



CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN DEMANIAL, POR ADJUDICACIÓN DIRECTA A LAS ENTIDADES FUNDACIÓN SAN VALERO, FUNDACIÓN CPA SALDUIE Y FUNDACIÓN UNIVERSIDAD SAN JORGE, PARA LA PUESTA EN MARCHA Y DESARROLLO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN DEL ECOSISTEMA AUDIOVISUAL DE ZARAGOZA - DISTRITO 7.

Expte. n.º:85838/2025

Sumario

I. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	3
1.- RÉGIMEN JURÍDICO.....	3
2.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.....	4
3.- OBJETO.....	4
4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.....	4
5.- CANON CONCESIONAL.....	5
II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	5
6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA.....	5
7.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA FUNDACIÓN SAN VALERO, FUNDACIÓN CPA SALDUIE y FUNDACIÓN UNIVERSIDAD SAN JORGE.....	7
7.1. Personalidad jurídica y capacidad de obrar.....	7
7.2. Medio para las comunicaciones e interlocutores.....	7
7.3. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratación.....	7
7.4. Protección y condiciones de trabajo.....	7
7.5. Constitución de garantía.....	8
7.6. Solvencia económica y cumplimiento de obligaciones tributarias y con la SS.....	8
7.7. Designación de representantes.....	8
7.8. Cobertura de responsabilidad civil.....	8
8.- FORMALIZACIÓN.....	9
8.1. Efectos de la falta de formalización.....	9
III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	9
9. DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN.....	9
9.1. Delimitación espacial de la unidad de gestión.....	10
9.2. Condiciones de entrega de los espacios.....	11
9.2. Acta de entrega de las instalaciones.....	12
10. CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN.....	13
10.1. Seguimiento de la gestión.....	15
11. CONDICIONES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.....	15
11.1. Mantenimiento.....	16
11.2. Limpieza y gestión de residuos.....	16
11.3. Eficiencia y ahorro energético.....	16
IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO.....	17
12. DERECHOS Y OBLIGACIONES.....	17
12.1 Derechos del concesionario.....	17
12.2 Obligaciones del concesionario.....	17

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA	1 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	15115186		

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

- M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR
- JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

FECHA FIRMA

- 20 de enero de 2026
20 de enero de 2026



13.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.....	18
V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	19
14.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN.....	19
15.- RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	19
15.1. Incumplimientos LEVES.....	19
15.2. Incumplimientos GRAVES.....	19
15.3. Incumplimientos MUY GRAVES.....	20
15.4. Cuantía de las penalidades.....	20
15.5. Criterios de graduación de las penalidades.....	20
15.6. Imposición de penalidades.....	20
16.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA.....	21
VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	22
17- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....	22
18.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	22
19.- CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.....	22
19.1. Secuestro de la concesión.....	22
20.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN.....	23
VII. OTRAS CLÁUSULAS.....	23
21.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS.....	23
22.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS.....	24

Ayuntamiento de Zaragoza- Documento firmado electrónicamente. Verifique su validez: <https://www.zaragoza.es/verifica>

Código Seguro de Verificación: 50297MTc2ODkwNjQ0MDY4MzE0NjI5NTU1

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA	FECHA FIRMA
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	15115186	2 / 24	
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026



I. CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.- RÉGIMEN JURÍDICO

En el presente documento se establecen las condiciones y requisitos generales que regirán la concesión demanial consistente en la puesta en marcha y desarrollo de la Unidad de Gestión de Formación e Investigación en el ecosistema audiovisual de Zaragoza, denominado Distrito 7, ubicado en la antigua factoría de GIESA (C. San Joaquín – 50013, Montemolín-Las Fuentes), siendo un bien de dominio público, inscrito en el Inventario General de Bienes Municipales. Figura como Anexo I el certificado de inscripción de dicho inmueble en el Inventario Municipal. La concesión no implica cesión de la titularidad del dominio público ni de las facultades dominicales que pertenecen al Ayuntamiento.

Desde la perspectiva de la ocupación del dominio público serán de aplicación los artículos 84 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) (en particular, aquellos preceptos que tienen carácter de legislación básica conforme a lo dispuesto en la disposición final segunda de dicha Ley y el resto con carácter supletorio), el artículo 182 y concordantes de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (en adelante, LALA) y los artículos 83 y siguientes del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (en adelante, denominado REBASO), así como el resto de normativa aplicable en función de la materia.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), en relación con lo previsto en el artículo 4 de la misma norma, se declaran expresamente de aplicación las prescripciones de la Ley en lo que respecta a los requisitos, documentación, desarrollo y conclusión del procedimiento de concesión, y ello en concordancia con lo establecido en el artículo 93, apartado primero, de la LPAP, que con carácter básico, dispone que el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, podrá acordarse el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 137.4 de la LPAP, cuando se den ciertas circunstancias excepcionales debidamente justificadas que permitan su adjudicación directa. Una vez otorgada la concesión deberá procederse a su formalización en documento administrativo y este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

Dada la naturaleza de las actividades que comprende la presente concesión, las mismas quedan sometidas en particular a la regulación referente en educación, así como a los Decretos y demás normas que la desarrollan. Asimismo, se deberá cumplir con el resto de legislación sectorial que por razón de la materia corresponda y que se encuentre vigente en cada momento dentro del periodo concesional. Los procedimientos autorizatorios a los que estén sometidos las actividades a desarrollar dentro del objeto de la concesión se tramitarán con arreglo a lo en ellas establecido, atendándose a la normativa sectorial vigente al momento de la emisión de las pertinentes autorizaciones.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	3 / 24
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR				20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR				20 de enero de 2026	



2.- ÓRGANO COMPETENTE PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda, apartados 9 y 11, de la LCSP y en razón de lo establecido en el artículo 14.1.g) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón, el órgano competente para otorgar la concesión es el Gobierno de Zaragoza, sin perjuicio de la posibilidad de su delegación conforme dispone el apartado segundo del citado artículo.

3.- OBJETO

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones administrativo- técnicas que han de regir el procedimiento para la puesta en marcha y desarrollo de la Unidad de Gestión de Formación e Investigación en el ecosistema audiovisual de Zaragoza, denominado Distrito 7, ubicado en la antigua factoría de GIESA, a **la entidad Fundación San Valero, a la Fundación Universidad San Jorge y a la Fundación CPA Salduie, todas ellas integrantes del Grupo San Valero.**

El Grupo San Valero está constituido, por la Fundación San Valero, la Fundación CPA Salduie y la Fundación Universidad San Jorge, siendo la primera, promotora de las otras dos, consolidando sus cuentas anuales y coincidiendo en todas ellas los miembros de sus órganos de gobierno. Todas ellas desarrollan su actividad en el ámbito de la educación, tanto en la formación profesional reglada en todos sus niveles y ocupacional, como en formación universitaria.

Concretamente, el principal objeto de la concesión es el desarrollo de la actividad educativa en el ámbito audiovisual, tanto en su ámbito reglado: Formación Profesional (FP concertada), universitaria de másteres o posgrados, etc.; así como en su ámbito no reglado: formación para el empleo, formación especializada en oficios de cine, formación social, formación en edad escolar, formación audiovisual no profesional así como capacitación en nuevas tecnologías aplicadas al audiovisual, etc.; y adicionalmente la investigación asociada al ámbito docente.

En la cláusula 9 se establece de forma detallada el objeto de la presente concesión, indicando las diferentes actividades educativas que tienen cabida en este ecosistema audiovisual de la ciudad de Zaragoza.

Las entidades adjudicatarias responderán ante la Administración municipal de forma solidaria, en todo lo establecido en éste documento de condiciones administrativo- técnicas.

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de TREINTA AÑOS (30 años) que se contarán, en todo caso y a todos los efectos, desde el día siguiente al de la fecha de la firma del Acta de entrega de las instalaciones.

A este plazo de vigencia de la concesión, a los efectos de devengo del canon concesional, se establece una carencia de 3 años, por lo que si bien el plazo de la concesión es de 30 años, el abono del canon concesional comenzará en el cuarto año, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 5.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	4 / 24
-----------	----------	----------	--------	--------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - *TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR*
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - *DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR*

FECHA FIRMA

- 20 de enero de 2026
- 20 de enero de 2026



5.- CANON CONCESIONAL

El canon concesional consistirá en el precio anual establecido en el informe económico de la Dirección General, al cual se deberá aplicar el factor de las superficies construidas asignadas a esta Unidad de Gestión de Formación e Investigación. Así, el canon concesional correspondiente queda como sigue:

- Superficies construidas de la Unidad de Gestión de Formación e Investigación: 2.540,38 m²
- Canon anual año 4: 122.420,27€
- Canon total mínimo concesión (30 años): 3.773.101,38 €. Calculado con un IGC del 1%, todo ello sin perjuicio del que resulte aplicable atendiendo durante la vigencia de la concesión, que en todo caso será como mínimo un 1%, en cuyo caso sería exactamente 3.773.101,38 €.

El canon se devengará trimestralmente, a partir de la fecha del acta de entrega de las instalaciones objeto de la concesión, si bien se establece un plazo de carencia de tres (3) años, atendiendo a la estimación del informe económico de la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior. A partir del cuarto año el canon se revisará anualmente, aplicando la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad (IGC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), o índice de revisión que sustituyese a éste, en el mes correspondiente a la fecha de revisión, siempre que este índice sea positivo y con un mínimo del 1% anual a lo largo de la vida de la Concesión. La primera revisión del canon será la correspondiente al quinto año de la misma.

El canon se girará por el Ayuntamiento de Zaragoza a la Fundación San Valero con CIF G 50734979 en su condición de matriz de la Fundación CPA Salduie y la Fundación Universidad San Jorge, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de todas ellas.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

La adjudicación de la concesión se realizará mediante adjudicación directa en base a lo previsto en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en relación con el artículo 137.4 de la misma ley, al darse circunstancias excepcionales y debidamente justificadas que permiten no efectuarse en régimen de concurrencia.

En concreto se fundamenta en lo previsto en la letra b) del citado artículo atendiendo a la necesidad y oportunidad para desarrollar el proyecto estratégico Distrito 7, otorgarla en régimen de concesión directa en favor de las Fundaciones San Valero, CPA Salduie y Universidad San Jorge, en tanto que son entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, y dado que persiguen fines de interés general.

La Fundación San Valero, ha promovido las entidades que conforman el grupo San Valero, todas ellas desarrollan su actividad en el ámbito de la educación, tanto en la formación profesional reglada en todos sus niveles y ocupacional, como en formación universitaria.

Todo ello contribuye al desarrollo sostenible de la sociedad a través de una formación integral, con proyección nacional e internacional y referente por la calidad e innovación en su actividad docente e investigadora, así como por la eficacia de su modelo de gestión.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	5 / 24
-----------	--	----------	----------	--------	--------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

FECHA FIRMA

- 20 de enero de 2026
20 de enero de 2026



La trayectoria del Grupo San Valero, integrado por las entidades anteriormente citadas, lo convierte en un referente en la enseñanza de esta materia, habiendo formado a miles de profesionales del sector y colaborando activamente en la acción concertada con el Gobierno de Aragón, ofreciendo una amplia oferta académica que abarca los ciclos formativos de grado medio y superior, hasta programas avanzados de formación on-line.

Las Fundaciones CPA Salduie y Fundación Universidad San Jorge, -integrantes todas ellas del Grupo San Valero-, están autorizados para la prestación de actividades educativas de Formación Profesional en todos sus niveles, tanto reglada como ocupacional, así como de carácter universitario en el ámbito audiovisual. En concreto, la Fundación CPA Salduie ha manifestado que está autorizada para la prestación de las actividades educativas establecidas en las condiciones administrativo-técnicas de la concesión demanial, mediante Orden ECD/1207/2022, de 9 de agosto, por la que se modifica la autorización del Centro Privado de Formación Profesional CPA Salduie, publicada en el Boletín Oficial de Aragón de 19 de agosto de 2022. De igual forma, la Fundación CPA Salduie está homologada por el INAEM para impartir planes de formación para el empleo en ámbitos como la asistencia a la producción en televisión o cinematográfica, asistencia a la realización en televisión, cámaras de cine y vídeo, desarrollo de productos audiovisuales multimedia, producción fotográfica y de imagen, montaje y postproducción de audiovisuales, luminotecnia o animaciones musicales, entre otros.

Asimismo, la Fundación CPA Salduie se ha consolidado como un referente en la educación técnica y profesional en el sector audiovisual. Se trata del primer centro privado de formación profesional audiovisual en Aragón, reconocido por Google como el primer centro de formación profesional específica de España en obtener la distinción Google Reference School. Goza de numerosos reconocimientos internacionales y cuenta con el Sello social a través de programas de Aprendizaje y Servicio (APS). Además, fue el primer centro en desarrollar formación online en Aragón y destaca su estrecha vinculación con el ámbito empresarial y específicamente su conexión con la producción de contenidos para la cadena de televisión Aragón TV.

Por otra parte, la Fundación CPA Salduie, también está autorizada por el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón para poder impartir dos Cursos de Especialización (Grado E) relativos a la Especialización en audiodescripción y subtitulación y Especialización en desarrollo de videojuegos y realidad virtual.

Por otro lado, la Fundación Universidad San Jorge destaca como referente en la formación de profesionales del ámbito comunicativo. Desde el año 2014, el grado de Comunicación Audiovisual impartido en la Universidad San Jorge celebra la Gala Raccord, una entrega de premios que reconoce cortometrajes realizados por los alumnos del tercer y cuarto curso. Destaca asimismo su colaboración con la Academia del Cine Aragonés y los Premios Simón del cine aragonés, su colaboración con la Zaragoza Film Office dependiente del Ayuntamiento de Zaragoza y su colaboración en el I Encuentro Nacional de Festivales de Cine. La Fundación Universidad San Jorge es, además, miembro del Clúster Audiovisual Aragonés y socio de honor del Festival de Cine de La Almunia. Asimismo, la Universidad cuenta con un Grupo de Investigación en Cultura y Comunicación Audiovisual, enfocado en el análisis de las industrias culturales y creativas y con una mirada integral al sector.

Las Fundaciones San Valero, CPA Salduie y Universidad San Jorge, cumplen en su conjunto los requisitos de excepcionalidad a la concurrencia competitiva, dada su singularidad, al ofrecer a través de su experiencia en la formación en materia audiovisual una dinamización del Barrio Las Fuentes-Montemolín, aportando a los

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	6 / 24
FIRMADO POR 2 FIRMANTES				FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR				20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR				20 de enero de 2026	



jóvenes un conocimiento de calidad y futuras oportunidades de trabajo y una prestación educativa integral que abarca tanto la formación reglada como la formación no reglada, que le otorgan una **exclusividad funcional**, entre las instituciones académicas que imparten docencia en Zaragoza, en la Comunidad Autónoma de Aragón y en el ámbito nacional.

7.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA FUNDACIÓN SAN VALERO, FUNDACIÓN CPA SALDUIE y FUNDACIÓN UNIVERSIDAD SAN JORGE.

Con carácter previo a la adjudicación directa, se requerirá a las Fundaciones San Valero, CPA Salduie y Universidad San Jorge para que dentro del plazo de **cinco días hábiles** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento en la dirección electrónica habilitada, a fin de que presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.

La forma y los requisitos técnicos para la presentación de la documentación exigida se detallan en el Anexo II relativo a las Instrucciones Técnicas de Presentación de Documentos.

Concretamente deberán presentar la documentación acreditativa de los siguientes requisitos:

7.1. Personalidad jurídica y capacidad de obrar

7.1.1. Se adjuntan como Anexo III los Estatutos de la Fundación San Valero, la Fundación CPA Salduie y de la Fundación Universidad San Jorge, actualizados a la fecha de su presentación.

7.2. Medio para las comunicaciones e interlocutores

Se deberá designar una dirección de correo electrónico habilitada, como medio para las comunicaciones con el Ayuntamiento.

Se deberá presentar también documento en el que se designen uno o varios interlocutores a los efectos contemplados en este documento, especialmente para facilitar la comunicación con las fundaciones pertenecientes al mismo; la Fundación San Valero; la Fundación Universidad San Jorge y la Fundación CPA Salduie.

Se adjunta como Anexo IV modelo de designación de interlocutor

7.3. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratación

Se deberá presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar de las establecidas en el artículo 71 de la LCSP, sin perjuicio de la utilización del cualquier otro medio de acreditación a los que se refiere el artículo 85 de la LCSP. Se adjunta como Anexo V modelo de declaración responsable, que deberán de cumplimentar la Fundación San Valero; la Fundación Universidad San Jorge y la Fundación CPA Salduie.

7.4. Protección y condiciones de trabajo

Se deberá presentar manifestación por escrito de que se tienen en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo, adjuntada como Anexo VI

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	7 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



7.5. Constitución de garantía

La constitución en la Caja Municipal de la garantía, que será de un 4 por 100 del canon, referido al plazo de vigencia de la concesión (30 años) por importe de 3.773.101,38 €, estimado de acuerdo con la revisión del canon concesional del 1% establecido como porcentaje mínimo de actualización, asciende a la cantidad de **150.924,06 €**.

Se formalizará de alguna de las siguientes formas: 1) en efectivo o en valores; 2) mediante aval o 3) mediante contrato de seguro de caución, y según los procedimientos establecidos en el Ayuntamiento de Zaragoza. En el supuesto de que la garantía se constituya mediante aval o seguro de caución deberá de formalizarse de forma solidaria por la Fundación San Valero; la Fundación Universidad San Jorge y la Fundación CPA Salduie.

La acreditación de la constitución de la garantía se realizará mediante medios electrónicos.

Se adjunta como Anexo VII el modelo de garantía.

7.6. Solvencia económica y cumplimiento de obligaciones tributarias y con la SS

Presentación de la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorización al órgano concedente para obtener de forma directa la acreditación de ello. Se adjunta como Anexo VIII justificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Asimismo, se deberá presentar, en aras a acreditar su solvencia económica, el estado de cuentas consolidado de la Fundación San Valero, la Fundación CPA Salduie y la Fundación Universidad San Jorge, que se aportará como Anexo IX. En todo caso deberá ser igual o superior al importe mínimo de la concesión. Esta solvencia deberá de mantenerse de forma solidaria por las tres entidades durante toda la vigencia de la concesión.

7.7. Designación de representantes

Documento por el que se designe a uno o varios representantes para asegurar la adecuada colaboración entre Fundaciones que la integran, que garantice la idónea ejecución de la concesión. Se adjunta como Anexo X modelo para designación de representantes.

7.8. Cobertura de responsabilidad civil

Se justificará por el concesionario la cobertura de la responsabilidad civil por daños por importe de 3.773.101,38 euros, a estos efectos, se requerirá la presentación de un proyecto o propuesta de seguro de responsabilidad civil que cumpla con las exigencias recogidas en estas condiciones administrativo-técnicas, quedando supeditada la adjudicación a la presentación de la póliza de seguro con las mismas características al momento del acta de entrega de las instalaciones. Se adjunta como Anexo XI proyecto o propuesta de seguro de responsabilidad civil.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	8 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



8.- FORMALIZACIÓN

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la concesión, en un **plazo máximo de 30 días naturales desde la adjudicación**, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, sin bien la fecha de efectos de la misma, se contará conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de este pliego, a partir del día siguiente al de la fecha de la firma del acta de entrega de las instalaciones.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

8.1. Efectos de la falta de formalización

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía.

III. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS PARA LA PUESTA EN MARCHA Y POSTERIOR EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

El ecosistema audiovisual de Zaragoza será un centro de referencia en el sector audiovisual nacional y europeo a través de la especialización industrial vertical, promoviendo las sinergias entre las diferentes actividades de la cadena de valor: Formación, Investigación, Emprendimiento, Empresa, Producción y Exhibición; gracias a la colaboración público-privada. Además, se prestará una especial atención a la conservación y difusión del patrimonio audiovisual de la ciudad.

Los principales objetivos de este proyecto estratégico son el impulso de los rodajes en la ciudad, así como la atracción de talento a Zaragoza a través de una oferta formativa completa en conjunción con un sistema de emprendimiento disruptivo apoyado en un entorno productivo especializado en las nuevas técnicas de producción del S. XXI.

Asimismo, este centro productivo ofrecerá una oferta cultural propia a través de la creación de un nuevo punto de salvaguarda y difusión del patrimonio audiovisual de la ciudad a través de proyecciones y exposiciones en esta antigua factoría de ascensores del barrio de Montemolín, en el distrito de Las Fuentes.

9. DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE FORMACIÓN E INVESTIGACIÓN

El Ayuntamiento de Zaragoza impulsa este ecosistema audiovisual basado en un **modelo de gestión público-privado** que se constituye en torno a cinco Unidades de Gestión complementarias: Formación e Investigación; Emprendimiento y Empresa; Exhibición y Administración; Producción; y Restauración.

La Unidad de Gestión de Formación e Investigación tiene por objeto la prestación de **actividades educativas** en el **ámbito audiovisual** en los siguientes niveles y tipologías:

- **Formación reglada:** incluye todas aquellas actividades educativas en el ámbito audiovisual que forma parte del **sistema educativo oficial** y, por tanto, se encuentran reguladas por la normativa educativa correspondiente:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	9 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



- **Enseñanzas de Formación Profesional (FP concertada):** en sus niveles correspondientes de Grado Medio y Grado Superior de la familia profesional de Imagen y Sonido (IMS), así como de aquellas familias que puedan guardar relación con los oficios propios del sector audiovisual, y en especial los siguientes: CFGM Vídeo Disc-Jockey y Sonido y los CFGS: Realización de Proyectos Audiovisuales y Espectáculos; Producción de Audiovisuales y Espectáculos, Sonido para Audiovisuales y Espectáculos; Iluminación, Captación y Tratamiento de la Imagen; Animaciones 3D, Juegos y Entornos Interactivos y Marketing y Publicidad, y cualesquiera otros relacionados con estas familias profesionales, cuyo currículo sea aprobado por la Administración educativa correspondiente, garantizándose en todo caso, que la oferta de titulaciones que se oferten e impartan en dichas instalaciones estén relacionadas o vinculadas con el sector audiovisual y su amplio ecosistema.
- **Enseñanzas Universitarias:** en sus niveles de posgrado (másteres, estudios propios, etc.) especializadas en cualquiera de los aspectos propios del ámbito audiovisual, entre los que pueden destacar Producción Virtual, Animación, Desarrollo de Videojuegos, Tecnologías Aplicadas al Audiovisual, etc.
- **Otras enseñanzas regladas:** todas aquellas actividades educativas que puedan incorporarse al sistema educativo oficial durante el periodo concesional y guarden una clara relación con las labores propias del ámbito audiovisual.
- **Formación no reglada:** incluye todas aquellas actividades educativas en el ámbito audiovisual que no forman parte del sistema educativo oficial, entre las cuales merece la pena destacar la **Formación Profesional para el Empleo (FPE)**; la formación social; la formación escolar; **la formación en oficios del cine y del audiovisual, tanto artísticos como técnicos de cualquier nivel**; la formación para aficionados del cine; así como la **capacitación en nuevas tecnologías** aplicadas al audiovisual.

El principal **objetivo** de esta Unidad de Gestión es contribuir de manera determinante a la creación y atracción del **talento audiovisual** a la ciudad de Zaragoza, a través del impulso de una oferta formativa especializada, que facilite la transferencia de conocimientos, así como la formación para la cobertura de las necesidades propias que demande el sector audiovisual del ecosistema.

Asimismo, esta Unidad de Gestión comprende el impulso y dinamización de la **actividad investigadora** del ecosistema audiovisual en estrecha relación con el conjunto de agentes que conformarán el ecosistema audiovisual de Zaragoza en las diferentes actividades de la cadena de valor: Formación, Emprendimiento, Empresa, Producción y Exhibición.

9.1. Delimitación espacial de la unidad de gestión

El ecosistema audiovisual de Zaragoza se ubicará en la **antigua factoría de GIESA**, sita en C. San Joaquín, 15 en pleno histórico barrio de Montemolín, en el actual distrito de Las Fuentes, que está siendo objeto de una **rehabilitación** impulsada por el Ayuntamiento de Zaragoza, dentro del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Público (PIREP), que cuenta con financiación de fondos europeos *Next Generation EU*.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	10 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - <i>TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - <i>DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	



Este antiguo complejo industrial de ascensores de propiedad municipal es un **bien de dominio público**, que ocupa la parcela catastral 7921401XM7172B0001TM con una superficie de 13.580,96 m². El inmueble, delimitado por las calles San Joaquín, Padre Chaminade, Yolanda de Bar y Francisco Rodrigo, tiene su **acceso** principal en C. San Joaquín, 15.

La **Unidad de Gestión de Formación e Investigación** ocupa las superficies construidas en el ala derecha,, del edificio, entrando desde la Calle San Joaquín, tomando como referencia el acceso principal, en sus tres plantas que suman en total **2.540,38 m²** y se distribuyen de la siguiente manera:

- **Planta Baja (PB):** 839,09 m²
- **Planta Primera (P1):** 839,09 m²
- **Planta Segunda (P2):** 839,09 m² más terraza abierta de instalaciones con acceso directo propio de 23,11 m², por lo que hace un total de 862,20 m².

En el Anexo XII se recogen planos de planta, alzado y sección de cotas y superficies destinadas a esta Unidad de Gestión.

9.2. Condiciones de entrega de los espacios

Los espacios anteriormente delimitados se entregan con las siguientes condiciones:

- **Infraestructura eléctrica:** comprende un suministro independiente en Baja Tensión (BT), con la instalación eléctrica independiente con CGP, cuadros eléctricos secundarios y conectados a su vez al Cuadro Eléctrico General propio, así como grupo electrógeno propio, y una instalación de alumbrado con luminarias y tomas de corriente mínimas según REBT. Con el fin de reducir el impacto de la factura eléctrica del conjunto de las unidades de gestión del Ecosistema, la instalación estará conectada a la planta fotovoltaica de 400KW del ámbito que gestionara el Ayuntamiento de Zaragoza en la modalidad de Autoconsumo compartido, de manera proporcional a los consumos. La infraestructura de Tomas de corriente y cuadros secundarios en su caso que deberá finalizar y ajustar el concesionario a sus necesidades. La contratación de suministro corresponde al concesionario.
- **Abastecimiento de agua:** comprende un suministro independiente, que alimenta los aseos ubicados en sus tres plantas, con distribución de Agua Fría de Consumo Humano (AFCH) desde la red municipal. La contratación de suministro corresponde al concesionario.
- **Saneamiento:** comprende una acometida independiente a la red municipal, que permite evacuar la red completa de aguas residuales procedentes de los aseos, las procedentes de la instalación de climatización y las pluviales de cubierta.
- **Red de telefonía y datos:** comprende un suministro independiente, que cuenta con la preinstalación de la infraestructura y canalizaciones que deberá finalizar y ajustar el concesionario a sus necesidades con sus racks, electrónica, tomas y cableado.
- **Climatización:** comprende un suministro independiente, mediante sistema VRV, completo en todos sus elementos, frío y calor y sistema de ventilación con recuperador de calor.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	11 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - <i>TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - <i>DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	



- **Prevención de incendios:** comprende la instalación completa PCI (BIES, extintores, detectores, alarma, alumbrado de emergencia y señalización con una subcentral de detección y alarma independiente conectada con la Central completa según normativa.
- **Control de accesos y videovigilancia:** comprende control de accesos y video vigilancia en la conexión del ala de formación con el vestíbulo principal en sus tres plantas.
- **Ascensores:** Comprende un ascensor de carga máxima 1.000 kg y dimensiones de cabina para 13 personas y que conecta las tres plantas.
- **Acabados de suelos:** suelo técnico acabado gres porcelánico rectificado C1 en aulas y despachos, gres porcelánico rectificado C1 tomado con cemento cola sobre recrecido de hormigón con cavity en pasillos, almacenes, gres porcelánico rectificado C2 en almacenes y aseos. Solera de hormigón acabado en epoxi en salas Taller planta 2.
- **Tabiques y mamparas:** tabiques de pladur con aislamiento acabado pintura plástica y mamparas de vidrio doble con puertas de madera en separación aulas pasillos que deberá finalizar y ajustar el concesionario a sus necesidades en lo referente a mamparas o tabique móviles plegables.
- **Aseos:** con aparatos sanitarios y mamparas fenólicas que deberá finalizar y ajustar el concesionario a sus necesidades en lo referente a equipamiento.
- **Acabados paredes:** pintura plástica.
- **Falsos techos:** No existen falsos techos excepto en zonas de oficinas y aseos, falso techo 60*60. En el resto se acabará con lana de roca acabada con velo negro para mejorar absorción y reverberación acústica.
- **Carpinterías exteriores:** De aluminio reciclado 100% RPT y vidrios dobles con cámara de argón, acústicos con seguridad exterior e interior 4+4/18/3+3 con capa bajo emisiva y de control solar, con partes fijas y apertura oscilobatiente.
- **Salas de grabación:** Ejecutadas de forma independiente y flotante respecto de paredes suelos y techos, excepto en sus acabados interiores de revestimiento y equipamiento que incorporará el concesionario.

9.2. Acta de entrega de las instalaciones

Sin perjuicio de lo previsto en la presente cláusula, al momento de la entrega de las instalaciones sobre la que se desarrollará la concesión se suscribirá conjuntamente con el concesionario un acta de entrega donde se reseñe el estado de las mismas.

En ningún caso el concesionario podrá alegar desconocimiento del estado de las instalaciones y solicitar reclamación alguna por tal motivo.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	12 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



10. CONDICIONES GENERALES DE GESTIÓN

La Unidad de Gestión de Formación e Investigación será *de facto* un **centro educativo** que deberá contar con todas aquellas autorizaciones o licencias que requieran las diferentes actividades educativas de conformidad con la legislación sectorial aplicable.

Dentro de los espacios delimitados para esta Unidad de Gestión, el concesionario podrá prestar y organizar los siguientes tipos de **actividades educativas**:

- ✓ **Actividades educativas ordinarias**: aquellas incluidas en la cláusula 9, que tengan lugar durante el horario de apertura general del ecosistema audiovisual.
- ✓ **Actividades educativas extraordinarias**: aquellas no incluidas expresamente en la cláusula 9, siempre y cuando guarden una finalidad educativa o sean complementarias de las ordinarias, que tengan lugar dentro del horario de apertura general del ecosistema audiovisual.

Asimismo, tendrán consideración de actividades educativas extraordinarias aquellas que, aún estando contempladas en el objeto de esta concesión, se desarrollen fuera del horario de apertura general del ecosistema.

En todo caso, el desarrollo de estas actividades extraordinarias requerirá **comunicación previa** a la Dirección del centro, pudiendo derivarse los gastos pertinentes por prestación de servicios extraordinarios (e.g. Seguridad y Control de Accesos, etc.), si fuese necesario.

Todas estas actividades deberán realizarse conforme a la normativa y limitaciones existentes en materia de protección frente al ruido y vibraciones, ocupaciones y aforos de los espacios, etc.; quedando restringidas todas aquellas actividades, propias o en colaboración con terceros, que estén prohibidas por su naturaleza, como son aquellas que promuevan la incitación al odio o a la violencia, así como promuevan comportamientos discriminatorios y contrarios al principio de igualdad mujeres y hombres, entre otros.

Asimismo, se contempla la **colaboración con terceros** en la prestación de actividades educativas incluidas en la cláusula 9, siendo en todo caso el concesionario responsable frente al Ayuntamiento de aquellas actividades ordinarias o extraordinarias que se realicen dentro del espacio delimitado para la concesión, sin perjuicio de la posterior responsabilidad que, en su caso, el Ayuntamiento pueda exigir a terceros.

El desarrollo de estas actividades de colaboración con terceros requerirá **comunicación previa** a la Dirección del Centro, pudiendo derivarse o refactorizarse los gastos pertinentes por prestación de servicios extraordinarios (e.g. Seguridad y Control de Accesos, etc.) si fuese necesario, así como las autorizaciones que pudiesen ser exigidas en función de la actividad o aforo, de acuerdo con la normativa municipal o de la Comunidad Autónoma.

En todo caso, la prestación y organización de estas actividades de carácter educativo deberán cumplir con las siguientes **condiciones de gestión**:

- **Horario y calendario de apertura**: el **horario de apertura** de la Unidad de Gestión de Formación e Investigación deberá situarse dentro del horario de apertura general del ecosistema audiovisual y deberá detallarse según el **calendario de apertura**, que recogerá días lectivos, no lectivos y festivos.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	13 / 24
-----------	--	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR

20 de enero de 2026

2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

20 de enero de 2026



- **Acceso:** el acceso público a la Unidad de Gestión se realizará a través del **acceso principal** al edificio (C. San Joaquín, 15), a través del vestíbulo principal donde se ubica el núcleo principal de comunicación con 2 ascensores y un escalera, que dará acceso a cada una de las tres plantas desde el edificio principal, pudiéndose utilizar el **acceso secundario** de la Unidad de Gestión para el acceso de personal docente y administrativo y, excepcionalmente, como acceso público a las oficinas en los diferentes periodos de matriculación, además de como vía de evacuación en caso de emergencia.
- **Equipamiento:** el concesionario deberá equipar la Unidad de Gestión de Formación e Investigación, en todo lo referente al **mobiliario, accesorios, mamparas y tabiques móviles, cortinas y estores, acabados especiales y material técnico, así como completar las instalaciones y equipamiento eléctrico, control de accesos, CCTV, de datos y audiovisuales que requiera para su actividad formativa y de investigación** necesario para poder desarrollar las actividades educativas objeto de la concesión de forma adecuada.
- **Instalaciones:** Será por cuenta del concesionario, toda la instalación de cableado y tomas y sistemas de datos del edificio, incluidos racks y CDP. Las tomas de datos y tomas eléctricas de las 4 aulas de ordenadores en planta baja, los cuadros eléctricos de distribución de las citadas 4 aulas, a partir de la protección de la línea que lo alimenta, desde el cuadro general de baja tensión o cuadro de planta. Así como los correspondientes a las 4 aulas taller de la planta segunda.
- **Obras:** estarán prohibidas cualquier tipo de actuación u obras que alteren la estructura, distribución o estética de los espacios objeto de la concesión. En todo caso, se podrán realizar **pequeñas actuaciones** que estén justificadas técnicamente y, en todo caso, con la autorización y visto bueno del Ayuntamiento de Zaragoza.

El coste de estas actuaciones serán por cuenta del concesionario, incluida la responsabilidad en materia de seguridad y salud durante el desarrollo de las mismas. Para la realización de los trabajos, el concesionario deberá solicitar los permisos necesarios y las licencias municipales correspondientes.

- **Ratios y ocupaciones:** se deberán en todo momento respetar los ratios por aula que establece la normativa sectorial en educación, así como los aforos máximos estipulados para cada espacio.
- **Otras condiciones:**
 - **Accesibilidad universal:** se debe garantizar el acceso y participación de **personas con discapacidad** en las actividades que se organicen y, en todo caso, se deberá cumplir con lo establecido por la Ordenanza de Accesibilidad del Municipio de Zaragoza.
 - **Espacio libre de humos:** tal y como prevé la normativa vigente en materia de medidas sanitarias contra el tabaquismo (Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco), tanto para los edificios públicos como para los centros educativos, todos los espacios que conforman el edificio serán **libres de humos**, incluido el uso de artículos de vapeo, excepto en los espacios al aire libre.
 - **Servicios de expendedoría de alimentos y bebidas:** el concesionario no podrá ofrecer servicios de venta automática de comida y bebida, dado que dicho servicio se prestará para todo

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	14 / 24
-----------	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR

20 de enero de 2026

2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

20 de enero de 2026



el edificio por el concesionario de la Unidad de Gestión de Restauración en régimen de exclusividad.

- **Convivencia de la marca denominativa Distrito 7** : El concesionario no podrá utilizar ni instalar ningún cartel, pantalla luminosa u otro medio análogo en la fachada del edificio que muestre las marcas denominativas, gráficas o mixtas de las que es titular sin autorización municipal, de conformidad con la Ordenanza Municipal Reguladora de Instalaciones Publicitarias y la Comisión de Patrimonio Municipal y Provincial. Se faculta al concesionario únicamente a hacer uso de su identidad visual y corporativa y de su cartera de marcas dentro del edificio en el espacio reservado para la prestación de los servicios correspondientes a la Unidad de Gestión de Formación e Investigación, manteniendo en todo caso una visión y presencia secundaria/equivalente respecto de la marca Distrito 7. La utilización de vinilos y otros elementos en los que se contenga alguna imagen de marca dentro del inmueble deberá poder ser en todo caso removible y no suponer una alteración permanente de la arquitectura y ornamentación básica de las instalaciones.

10.1. Seguimiento de la gestión

El concesionario deberá presentar una **planificación semestral** de actividades ordinarias antes del 15 de diciembre con respecto al Primer Semestre del año próximo y antes del 15 de junio con respecto al Segundo Semestre del año en curso.

El concesionario deberá presentar una **memoria anual de actividades** educativas, incluidos las ordinarias y extraordinarias, dentro del primer trimestre del año siguiente, que incluya asimismo el número de alumnos matriculados.

La concesionaria podrá ceder los espacios objeto de la adjudicación a terceros para la realización de actividades relacionadas con el ámbito audiovisual, así como para actividades promovidas por el barrio de Montemolín-Las Fuentes vinculadas con dicha área formativa

11. CONDICIONES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

El concesionario tiene la obligación de mantener en buen estado los espacios e instalaciones objeto de la concesión, por lo que debe prever entre sus gastos de **conservación y mantenimiento**, los correspondientes a una vigilancia e inspección permanente, que serán a su costa. Igualmente serán a su costa las reposiciones de los elementos afectados por cualquier circunstancia imputable al concesionario.

De acuerdo a criterios de calidad, el concesionario entregará al Ayuntamiento, el **Plan de Mantenimiento** de la Unidad de Gestión, que incluirá tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo. Igualmente incluirá los procedimientos específicos a seguir cuando surge una avería. Queda incorporado el citado Plan de Mantenimiento en el Anexo XIII.

Con periodicidad anual, el concesionario elaborará **informes** con todas las intervenciones realizadas. El Ayuntamiento decidirá el contenido, formato y la vía de recepción o consulta de dichos informes y estadísticas. El Ayuntamiento podrá requerir también los partes mensuales de mantenimiento preventivo y correctivo realizado.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	15 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



La prestación de los diferentes **servicios** de conservación (mantenimiento, limpieza, reparación, etc.) contará con los medios humanos y materiales precisos para atender el correcto mantenimiento de los espacios objeto de la concesión, con empresa cualificada o autorizada de acuerdo con la legislación sectorial que así se identifique y con la periodicidad y contenido que las mismas señalen.

11.1. Mantenimiento

El concesionario deberá mantener, a su costa y en perfecto estado de conservación y mantenimiento, los **espacios, instalaciones y equipamiento** adscrito, que se encuentren dentro del ámbito concesional de la Unidad de Gestión de Formación e Investigación.

En cualquier caso, tanto la conservación y el mantenimiento de **fachadas** como de **cubiertas** será responsabilidad municipal como propietario del edificio.

11.1.1. Mantenimiento preventivo

El concesionario será responsable de ejecutar las **acciones preventivas** necesarias para garantizar un correcto estado y funcionamiento de todos los elementos, con el fin de evitar las degradaciones materiales y funcionales de los elementos que lo componen.

El concesionario detallará en el **Plan de Mantenimiento** los trabajos relativos a las actuaciones preventivas que se prevén realizar, así como los medios personales y materiales destinados a tal fin.

No obstante, e independientemente del plan de mantenimiento aprobado, el concesionario atenderá de inmediato cualquier requerimiento que, en tal sentido, sea ordenado por los servicios técnicos municipales.

11.1.2. Mantenimiento correctivo

El concesionario será responsable de ejecutar las **acciones correctivas**, necesarias para resolver cualquier tipo de desperfecto.

11.2. Limpieza y gestión de residuos

El concesionario será responsable de la limpieza de los espacios que son objeto de la concesión, incluyendo tanto sus elementos interiores como exteriores (ventanas, etc.).

En el Plan de Mantenimiento que presente el concesionario deberá programar, al menos, una **actuación diaria** de limpieza de cada espacio antes de la apertura diaria, y una **actuación especial integral**, que incluya todos los elementos interiores y exteriores, en un periodo de tiempo a definir por el concesionario; definiendo expresamente qué intervenciones integran cada uno de estos tipos de actuación.

Además, el concesionario deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal de limpieza viaria y gestión de residuos domésticos del municipio de Zaragoza.

11.3. Eficiencia y ahorro energético

El concesionario deberá expresar su compromiso de adherirse al **Plan Estratégico de Energía y Clima del Ayuntamiento de Zaragoza** y, en todo caso, al cumplimiento de las prescripciones que realicen los servicios

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	16 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - <i>TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - <i>DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR</i>			20 de enero de 2026	



técnicos municipales para asegurar la correcta conservación y mantenimiento del conjunto del edificio, en especial, con lo relativo a la eficiencia y ahorro energético del mismo.

IV. RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO

12. DERECHOS Y OBLIGACIONES

12.1 Derechos del concesionario

12.1.1. El concesionario tiene derecho a la utilización del dominio público y a la explotación de las actividades educativas y de investigación de conformidad con lo establecido, lo que incluye el derecho a percibir de los usuarios el precio de los productos o servicios prestados durante la vigencia de la concesión, sin que el Ayuntamiento participe en el resultado de la gestión económica.

12.1.2. El concesionario tiene derecho a obtener del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de la concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

12.1.3. El concesionario tendrá derecho al desarrollo de su actividad docente e investigadora de acuerdo a sus propios criterios, sin perjuicio de la observancia de las condiciones e instrucciones que, de conformidad con el mismo o con la normativa de aplicación, pueda acordar el Ayuntamiento. En este sentido, el concesionario tendrá derecho a contratar a los empleados que estime necesarios para el perfecto funcionamiento del servicio, que **dependerán exclusivamente** del adjudicatario según la relación laboral que los vincule al mismo.

12.2 Obligaciones del concesionario

12.2.1. Hacerse cargo de los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia de la concesión o de su ejercicio. Todo ello sin perjuicio de las bonificaciones a que pueda tener derecho de conformidad con las normas legales y ordenanzas fiscales vigentes en cada momento y siempre que se cumplan los requisitos marcados.

12.2.2. Será de su exclusiva cuenta el alta en el suministro de energía eléctrica, suministro de datos y suministro de agua potable, contratando las correspondientes pólizas en base a las necesidades del servicio instalando contadores independientes, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por los consumos u otros conceptos fijos. Será responsable del mantenimiento y buen uso de las instalaciones eléctricas, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, telefonía y datos.

12.2.3. El concesionario deberá justificar la formalización de las pólizas de seguros suficientes para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones. A cada vencimiento de la póliza de seguros deberá presentar ante la Dirección del centro, certificado de pago del importe de la póliza correspondiente al siguiente periodo de cobertura de seguro.

12.2.4. El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Ayuntamiento del buen funcionamiento de la actividad.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	17 / 24
-----------	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR

20 de enero de 2026

2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

20 de enero de 2026



12.2.5. La relación entre las dos partes será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario.

12.2.6. El concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio público utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase, y asumirá la totalidad responsabilidad por cuantos daños, desperfectos o deterioros sean causados en el inmueble como consecuencia de culpa o negligencia por parte del personal de su plantilla. Asimismo, el concesionario será responsable por los daños que pudieran causarse a terceras personas, y en especial a los usuarios del ecosistema audiovisual, como consecuencia de la negligencia o culpa de sus empleados en el desarrollo de sus funciones.

12.2.7. El concesionario queda en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.

12.2.8. Finalizado el periodo concesional está obligado a abandonar y dejar libre, a disposición de la Administración, el objeto de la concesión.

12.2.9. El adjudicatario deberá satisfacer los gastos correspondientes a la tramitación del presente procedimiento (publicaciones en Boletines Oficiales y Prensa) así como las tasas de tramitación en el caso de que procedieran. En el supuesto de ser elevado a escritura pública, los gastos que se deriven de la misma serán por cuenta del concesionario.

12.2.10. El adjudicatario deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, en particular, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (Reglamento General de Protección de Datos) y Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD).

12.2.11. Queda sujeto al cumplimiento de cuantas obligaciones contrajera con el Ayuntamiento de Zaragoza por razón de la concesión.

13.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO

- El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.
- El Ayuntamiento tiene la potestad de fiscalizar la gestión realizada, a cuyo efecto podrá inspeccionar las actividades, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.
- Cualesquiera otros derechos reconocidos por las leyes.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	18 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



V. CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

14.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN

Ante los posibles cambios normativos, tecnológicos o sociales que pueden producirse en el plazo de 30 años, se constituirá una comisión de seguimiento de la concesión en el plazo de seis meses desde que se haya realizado el acta de entrega de las instalaciones.

Dicha comisión estará formada de forma paritaria por cuatro miembros, por los representantes designados por el Ayuntamiento de Zaragoza y de la entidad concesionaria, todo ello sin perjuicio de que se pueda solicitar la participación de otros técnicos o miembros de la concesionaria. Cuando se constituya la Comisión se designará un Secretario de la misma.

En el acuerdo de creación de la comisión se determinará la periodicidad de las reuniones de la misma, así como sus funciones concretas entre las que se incluirán la comprobación periódica del cumplimiento de todo lo recogido tanto en el pliego como en la memoria aportada por el concesionario; así como el análisis de la evolución futura del ecosistema audiovisual y posibles nuevas actividades.

De todas las reuniones que se celebren se elevará acta y en su caso se emitirá un informe por parte de los representantes designados por el Ayuntamiento de Zaragoza.

15.- RÉGIMEN DE PENALIDADES

El desarrollo de las actividades comprendidas en el ámbito de la concesión queda sometido al régimen de penalidades previsto en la presente cláusula, que comprende una serie de incumplimientos de carácter contractual y el establecimiento de sus correspondientes penalidades.

Los incumplimientos se clasifican en leves, graves y muy graves.

15.1. Incumplimientos LEVES

- La falta de provisión de información y/o documentación relativa a la gestión de la concesión que resulte necesaria para el ejercicio de las funciones de inspección y control por parte del Ayuntamiento, siempre que no pueda constituir un incumplimiento grave.
- La omisión de comunicación previa a la Dirección del Centro con ocasión de la realización de actividades o eventos permitidos por el Pliego, siempre y cuando no esté supeditada a autorización municipal.
- El incumplimiento de órdenes o requerimientos municipales, o cumplimiento parcial de las mismas en el tiempo fijado, siempre que no impliquen situaciones de deterioro o de riesgo para bienes y personas.

15.2. Incumplimientos GRAVES

- No realizar las tareas incluidas en el Plan de mantenimiento preventivo, correctivo y conductual, así como no tener a disposición del Ayuntamiento la documentación requerida.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	19 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



- Incumplir las condiciones de gestión ambiental, de residuos y de eficiencia y ahorro energético.
- El incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones relativas a la ejecución de la concesión que no se encuentren calificadas expresamente como incumplimientos leves o muy graves.
- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento leve, según lo que establezca la ordenanza municipal de procedimiento sancionador.
- El incumplimiento de órdenes o requerimientos municipales, o cumplimiento parcial de las mismas en el tiempo fijado, siempre que impliquen situaciones de deterioro o de riesgo para bienes y personas.

15.3. Incumplimientos MUY GRAVES

- El desarrollo de actividades vinculadas al objeto de la concesión, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- Incumplir las condiciones de gestión ambiental, de residuos y de eficiencia y ahorro energético, cuando ello suponga grave deterioro para el medio ambiente.
- Modificar o alterar, sin autorización de los técnicos municipales, el plano de distribución de las instalaciones.
- No dejar, a la extinción de la concesión por cualquier causa, el terreno ocupado a disposición del Ayuntamiento, libre y expedito y en perfectas condiciones.
- Alterar las dimensiones o características esenciales de la actividad, declaradas en el momento del otorgamiento, sin la autorización preceptiva.
- La reincidencia o reiteración de cualquier incumplimiento grave, según lo que establezca la ordenanza municipal de procedimiento sancionador.

15.4. Cuantía de las penalidades

- Para los incumplimientos leves: oscilará entre 300 y 2.000 €.
- Para los incumplimientos graves: 2.001 a 5.000 €.
- Para los incumplimientos muy graves: 5.001 a 15.000 €.

15.5. Criterios de graduación de las penalidades

Como criterios de graduación de las penalidades, se podrán tener en cuenta los establecidos en la normativa sobre procedimiento administrativo común.

15.6. Imposición de penalidades

Cuando se tenga conocimiento de un posible incumplimiento por parte del concesionario, se seguirá el procedimiento de imposición de penalidades de acuerdo con los siguientes pasos:

15.6.1. Una vez constatada por la Dirección del Centro la existencia de deficiencia, incumplimiento o cualquier otra conducta que por acción u omisión pueda constituir un presunto incumplimiento de los previstos en las

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA	20 / 24
-----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR

20 de enero de 2026

2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

20 de enero de 2026



condiciones administrativo-técnicas, procederá a documentarla y dar traslado de la misma al concesionario a fin de que, en el plazo de 5 días hábiles, manifiesten todo aquello que a su derecho convenga.

Recibida la documentación a que se hace referencia, la Dirección del Centro, previa ponderación de las razones y justificación esgrimida por el concesionario, podrá dar solución a la controversia o remitir la oportuna propuesta de manera motivada al órgano competente para iniciar formalmente el procedimiento de imposición de penalidades.

15.6.2. En caso de proponerse la imposición de penalidades, se dictará un acuerdo de inicio por el órgano municipal competente en el que se describirán los hechos que motivan la posible penalidad y se otorgará un plazo de diez días hábiles desde el día siguiente a la notificación de dicho acuerdo para que el concesionario presente las alegaciones y aporte las pruebas que estime oportunas. Cuando se trate de incumplimientos de carácter leve que no sean repetitivos, se podrá instar al concesionario para el cumplimiento de la obligación, eximiéndole de la imposición de penalidad en caso de proceder a su subsanación en el plazo otorgado.

15.6.3. Transcurrido el plazo de alegaciones y valoradas las mismas, en su caso, el órgano competente podrá:

- a) Dictar resolución motivada imponiendo la penalidad que corresponda, si se acredita el incumplimiento.
- b) Archivar el procedimiento si se acredita que no se ha producido el incumplimiento, si concurren causas justificadas o si se trata de un incumplimiento de carácter leve subsanado dentro del plazo concedido a tal efecto.

15.6.4. La resolución será notificada al concesionario y contra la misma podrá interponerse recurso en los términos previstos en la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo regulado en la presente cláusula, y dada la especificidad de las distintas actividades comprendidas en este documento, las mismas estarán sometidas al régimen sancionador aplicable en razón de las diferentes infracciones que puedan cometerse y que estén tipificadas por la normativa que les resulte de aplicación, con independencia de la Administración que resulte competente para su trámite y sanción. En concreto, y sin carácter limitativo, resulta de aplicación el régimen sancionador del procedimiento administrativo común.

16.- CLÁUSULA DE PROGRESO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA

Durante la ejecución de la concesión, y en consideración al plazo concesional previsto, el concesionario podrá presentar propuestas para mejorar el objeto de la concesión en términos de calidad, eficiencia, sostenibilidad e innovación tecnológica o medioambiental, siempre que dichas propuestas no afecten a las características u objetivos esenciales de la concesión.

A estos efectos el concesionario podrá proponer al Ayuntamiento de Zaragoza aquellas actuaciones o modificaciones que por los avances tecnológicos existentes mejoren las condiciones de prestación del objeto concesional o sean más eficiente en el ahorro de recursos o en la mejora de la explotación del ecosistema.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	21 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	



VI. MODIFICACIÓN, CESIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

17- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Una vez perfeccionada la concesión, el órgano concedente sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos del artículo 203 de la LCSP, o la normativa sobre contratación pública equivalente que esté en vigor.

Las modificaciones de la concesión que sean objeto de aprobación por el órgano concedente habrán de formalizarse en la forma establecida en la Ley de Contratos del Sector Público.

18.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá, además de por las causas previstas en el artículo 100 de la LPAP, por las siguientes:

1. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier procedimiento de las tres entidades adjudicatarias.
2. La supresión de la explotación por razones de interés público.
3. La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad a la adjudicación de la concesión.
4. El incumplimiento muy grave por el concesionario de sus obligaciones establecidas en las condiciones administrativo-técnicas.
5. Cuando el inmueble quede inservible por causas ajenas al concesionario para el uso educativo.
6. La falta de conservación y mantenimiento del ecosistema, tanto de las instalaciones como de la infraestructura, contraviniendo las instrucciones de la Comisión de Seguimiento o Dirección del Centro.

19.- CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

Será causa de caducidad de la concesión el vencimiento del plazo establecido.

19.1. Secuestro de la concesión

El Ayuntamiento de Zaragoza, previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro o intervención de la concesión en los casos en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la concesión por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación. El acuerdo municipal será notificado al concesionario y si este, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro o intervención.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	22 / 24
------------------	--	-----------------	----------	---------------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - *TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR*
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - *DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR*

FECHA FIRMA

- 20 de enero de 2026
20 de enero de 2026



20.- REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN

En todos los casos de extinción de una concesión, el edificio e instalaciones revertirán automáticamente al Ayuntamiento de Zaragoza, y revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Administración municipal.

Dentro de los dieciocho meses anteriores a la extinción de la concesión por el vencimiento del plazo de la concesión (30 años), el adjudicatario deberá presentar ante la Comisión de Seguimiento un informe valoración del edificio, con su estado de conservación, valoración, amortizaciones, proyectos, libros de mantenimiento y funcionamiento y cuanto documentación técnica sea considerada necesaria por los técnicos municipales, al efecto de que puedan ser examinados por la citada Comisión, al objeto de valorar su estado al objeto de la reversión.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por los técnicos municipales, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

Aprobado el inventario de reversión, el Ayuntamiento, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones la suspensión del correspondiente suministro, salvo que se acordare una de las posibles prórrogas previstas en la concesión.

VII. OTRAS CLÁUSULAS

21.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en las condiciones administrativo-técnicas, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de duración de la concesión y un periodo adicional de cinco años desde la finalización de la misma, si existieran datos que hubieran de ser objeto de confidencialidad y protección de datos.

Al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril (Reglamento General de Protección de Datos o RGPD), y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los derechos digitales (LOPD-GDD), se informa al concesionario que sus datos personales serán incorporados a un fichero titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza, que actuará como responsable del tratamiento. La finalidad del tratamiento de estos datos se limitará a la tramitación del presente procedimiento de adjudicación directa y, posteriormente, a la ejecución de la concesión. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones públicas en el cumplimiento de una obligación legal, o en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento, cuando derive de una competencia atribuida por una norma con rango de ley. La base jurídica del tratamiento es el cumplimiento de una misión realizada en interés público o

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	23 / 24
-----------	----------	----------	--------	---------

FIRMADO POR 2 FIRMANTES

FECHA FIRMA

1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR

20 de enero de 2026

2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR

20 de enero de 2026



en el ejercicio de poderes públicos y de las correspondientes obligaciones legales. Se podrán ejercer, en su caso, los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación del tratamiento y portabilidad, así como aquellos otros previstos en la normativa de protección de datos, utilizando los formularios descargables en el enlace de la sede electrónica y siguiendo el procedimiento previsto en <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/tramite/23680>. Se podrá obtener información adicional en <https://www.zaragoza.es/sede/portal/politica-privacidad>.

El tratamiento de datos personales por el concesionario en el marco de la concesión, se realizará por dicho concesionario en calidad de responsable del tratamiento, el cual deberá cumplir con la normativa vigente en materia de protección de datos. El eventual acceso por parte de este Ayuntamiento a dichos datos personales tendrá el carácter de mera comunicación o cesión en base al ejercicio de las facultades de inspección y control de la concesión o en cumplimiento de una obligación legal o de una misión realizada en interés público.

22.- JURISDICCIÓN Y RECURSOS

La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano competente para otorgar la concesión, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de lo Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

DOCUMENTO	ID FIRMA	15115186	PÁGINA	24 / 24
PCAPE- CONDICIONES ADMINISTRATIVO-TECNICAS UNIDAD DE GESTION 1 FORMACION- INVESTIGACION DISTRITO 7 VERSION 2				
FIRMADO POR 2 FIRMANTES			FECHA FIRMA	
1. M MERCEDES PELACHO VICENTE - TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y PROYECCIÓN EXTERIOR			20 de enero de 2026	
2. JOSE MARIA RUIZ TEMIÑO BUENO - DIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y PROYECCION EXTERIOR			20 de enero de 2026	