

**ACTA NÚMERO DOS DE LA UNIDAD TÉCNICA DE VALORACIÓN
CONSTITUIDA EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 DE LA
UNIDAD ALIMENTARIA Y NAVE UBICADA EN ELLA (EXPEDIENTE N°
1/2026 CNSLCSP)**

Siendo las 09:35 horas del día 17 de marzo de 2026, se reúne la Unidad Técnica de Valoración constituida para la adjudicación del contrato denominado “ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 DE LA UNIDAD ALIMENTARIA Y NAVE UBICADA EN ELLA” con nº de Expediente 1/2026 CNSLCSP.

Dicha Unidad está formada por:

Presidente: D. Sergio Alarcón Navarro Director General de Mercazaragoza, S.A.

Vocal: Doña Elisa Floría Murillo, Directora del Área Técnica Control Financiero del Ayuntamiento de Zaragoza, actuando en representación de Don José Ignacio Notivoli Mur, Interventor General del Ayuntamiento de Zaragoza.

Vocal: D. José Luis Espelosín Audera, Letrado Asesor de Mercazaragoza, S.A.

Secretaria: Doña Beatriz Pascual Ochoa, Jefa del Departamento de Contratación de Mercazaragoza, S.A.

Abierta la sesión y constituida la Unidad Técnica, por la Secretaria de la misma se traslada a los miembros de la Unidad Técnica el informe emitido con fecha 17/03/2026 por D. David Muñoz Gordillo, Director Técnico de Mercazaragoza.

Seguidamente visto el informe de valoración y la documentación técnica aportada en el Sobre 1 por la empresa DIA RETAIL ESPAÑA, S.A.U., así como una vez efectuadas las deliberaciones correspondientes, la Unidad Técnica formula pronunciamiento expreso sobre el resultado de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor de las proposiciones admitidas, en los términos que se exponen a continuación:

Se ha comprobado que la valoración técnica de la documentación presentada por el licitador dentro del **Sobre 1** se ha efectuado de conformidad con el procedimiento y criterios de valoración establecidos la condición 7.5.1 de las Bases que rigen el presente procedimiento de adjudicación, siendo la puntuación total otorgada a la única proposición concurrente:

Empresa	MODELO DE NEGOCIO	IMPLANTACIÓN DE HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS	RELACIONES COMERCIALES	TOTAL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN
DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.	20	5	5	30

La motivación de la puntuación otorgada se encuentra detallada en el Informe Técnico de Valoración, que se adjuntan como Anexo I al presente Acta.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la Unidad Técnica acuerda la aprobación del resultado de la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor de la documentación técnica del **Sobre 1** contenida en las proposición admitida en el presente procedimiento de adjudicación.

Posteriormente se procede a la apertura del **Sobre 2 relativo a los criterios de adjudicación valorables en cifras o porcentajes** de la Condición 7.5.2 de las Bases de la propuesta presentada y admitida en el presente procedimiento y cuya oferta es la que a continuación se establece:

Empresa	PRECIO	COMPROMISO DE INVERSIÓN ADICIONAL	PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES
DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.	3.874,60 €	SÍ: 800.000 € adicionales a los 100.000 € obligatorios	Sí oferta

% de tipo impositivo: 21%

Importe base mensual: 3.874,60 €

Importe IVA: 813,67 €

Importe total mensual (IVA incluido): 4.688,27 €

La Unidad Técnica acuerda dar traslado al Técnico responsable del contenido de las ofertas al objeto de que proceda a realizar la valoración de la misma de conformidad con los criterios establecidos en la Condición 7.5.2 de las Bases que rigen el presente procedimiento, para su posterior aprobación en la próxima sesión que celebre esta Unidad Técnica.

La Unidad Técnica manifiesta expresamente no hallarse incurso en ningún supuesto de conflicto de intereses que pudiera comprometer su imparcialidad e independencia. Asimismo, declara que durante el desarrollo del procedimiento no ha

devenido ninguna circunstancia nueva que pudiese constituir conflicto de intereses respecto del órgano de contratación

Finaliza la reunión de la Unidad Técnica a las 9:45 horas del día 17 de marzo de 2026 de la que se levanta la presente acta, la cual, como Secretaria, suscribo.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA UNIDAD
TÉCNICA

SERGIO
ALARCON (R:
A50017250)

Firmado digitalmente
por
SERGIO ALARCON (R:
A50017250)
Fecha: 2026.03.19
10:52:36 +01'00'

Fdº. Sergio Alarcón Navarro

La Secretaria de UNIDAD TÉCNICA

PASCUAL
OCHOA
BEATRIZ -


Firmado
digitalmente por
PASCUAL OCHOA
BEATRIZ -

Fecha: 2026.03.19
10:40:30 +01'00'

Fdº. Beatriz Pascual Ochoa

ANEXO I

INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

 mercazaragoza	INFORME TECNICO	
	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 Y NAVE UBICADA EN ELLA. VALORACION DE LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS. Expdte: 01/2026	
IT Nº: 151.01/26	11/03/2026	Página 1 de 2

INTRODUCCION

Tal y como se describe en los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) de la Licitación, los criterios de adjudicación se basan en la mejor relación calidad/coste. Por ello se han establecido tanto criterios evaluables y no evaluables mediante fórmulas:

Criterios no evaluables mediante fórmulas

Proyecto de Explotación y Gestión-Modelo de negocio Hasta 30 puntos

Criterios evaluables mediante fórmulas

Ponderación de la puntuación económica (precio) Hasta 35 puntos

Compromiso de inversión Hasta 30 puntos

Programa de mantenimiento de las instalaciones Hasta 5 puntos

OFERTAS RECIBIDAS

- DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR

En las Bases por las que se rige el Procedimiento de Adjudicación, se indica:

Se valorará la descripción del modelo de negocio y su contribución al interés general de la Unidad Alimentaria MERCAZARAGOZA, S.A. propuesta de prestación de servicio y/o productos a comercializar, definición cliente objetivo, innovación e implantación de nuevas tecnologías, automatización y trazabilidad en la cadena de suministro Hasta 20 puntos

Se valorará la implantación de herramientas tecnológicas, digitalización y automatización de procesos, como la presencia en Internet, los aspectos relacionados con la ciberseguridad o la monitorización remota de sistemas críticos y de control energético, sin limitación a éstos Hasta 5 puntos

Se valorarán las relaciones comerciales con marcas y proveedores, el establecimiento permanente en otros mercados y los servicios ofrecidos, participación en planes o programas de innovación y desarrollo (I+D+i). Se valorará la experiencia del licitador en el sector de la distribución y venta de alimentos frescos conforme al objeto del contrato Hasta 5 puntos

VALORACION DE DÍA RETAIL ESPAÑA

Descripción del Modelo de Negocio


La memoria presentada describe de manera clara y exhaustiva el modelo de negocio y operativo.

Se describe la robustez y solidez de la infraestructura capilar compuesta por 2.300 tiendas en España y más de 1.000 en Argentina. Con unas ventas netas consolidadas de 6.901 millones de euros y con una empleabilidad de más de 34.000 profesionales.

Se indica que la integración con Mercazaragoza como plataforma logística agroalimentaria va a actuar como un acelerador del modelo de negocio, al permitir consolidar la carga y eficiencia en el transporte como entrada a la ciudad. Además del acceso a productores locales pudiendo incorporar productos de la huerta aragonesa en su catálogo online. Se añade los controles veterinarios permanentes que actúan como garante de la calidad preventiva y de los estándares de seguridad alimentaria.

El modelo es de ecommerce, evolucionando desde una cadena de supermercados tradicional a un sistema de comercio omnicanal. Este modelo de negocio está atendido por roles de capacitación y habilidades atendido por expertos, especialistas y gestores.

El sistema monitoriza en tiempo real la gestión de la demanda y la experiencia de usuarios (nº de pickers, velocidad media de preparación, tráfico, opciones de sustitución del producto solicitado).

	INFORME TECNICO	
	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 Y NAVE UBICADA EN ELLA. VALORACION DE LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS. Expdte: 01/2026	
IT Nº: 151.01/26	11/03/2026	Página 2 de 2

La ingeniería de procesos está totalmente definida a través de metodologías de recolección de datos.

Están definida una logística de control de la cadena de frío a través de “triple temperatura”. También existe una auditoría de calidad en el picking con criterios de caducidad estrictos.

La estrategia del modelo de negocio está basada en la proximidad, el enfoque innovador aplicado a la web, y la operatividad del día a día con el objetivo de calidad, servicio y satisfacción de cliente. A esto hay que añadir el modelo híbrido de preparación de pedidos, centros exclusivos para la operativa online y alianzas estratégicas con deliveries externos.

Valoración propuesta..... 20'00 puntos

Implantación de herramientas tecnológicas

Se realiza una descripción de la arquitectura tecnológica que garantiza la trazabilidad total desde la solicitud de compra hasta la entrega final, mediante herramientas de interacción y gestión de la demanda (PIM, OMS, sistema avanzando para ofrecer ofertas personalizadas en tiempo real con contabilidad y facturación automatizada), y mediante herramientas de ejecución de la logística y el control (software WMS para la gestión de almacenes, TMS para la gestión de rutas, PDAs para el trabajo de los operarios).

Esta arquitectura descrita define cómo se ejecutan los procesos. Permite ser altamente eficiente al optimizar el transporte mediante los algoritmos de volumetría, y eficiencia en costes de almacén y frío y el gasto en licencias tecnológicas escalables.

Valoración propuesta..... 5'00 puntos

Relaciones comerciales

Grupo Dia es una red de referencia en el sector de la distribución de proximidad. Forma parte de su misión el impulso de la cadena de desarrollo local y generar un impacto social positivo.

La estrategia omnicanal alcanza el 80% de la población donde tiene actividad, lo que permite la inclusión digital y el servicio a colectivos con movilidad reducida. Se destaca el modelo de franquicia, donde el 68% de los establecimientos son operados bajo este modelo. Este modelo de franquiciado permite estar arraigado al entorno, aportando un conocimiento del mercado local y consolidando la tienda como el verdadero motor del barrio y de referencia local.

Se describe la estrategia de sostenibilidad integrada en el Plan Corporativo y orientada al desarrollo sostenible, mediante el empleo, la seguridad alimentaria y la nutrición, con la renovación del 100% de la marca propia y con una estrecha colaboración con más de 1.500 proveedores locales para asegurar y mejorar la oferta de productos frescos, y con una implementación rigurosa de compras responsables, la preservación activa del medio ambiente a través de la reducción de emisiones de carbono y la minimización eficiente del desperdicio alimentario.

Valoración propuesta..... 5'00 puntos

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.

PUNTUACION TOTAL PROPUESTA 30 PUNTOS

MUÑIZ
 GORDILLO DAVID DAVID -
 -
 Firmado digitalmente
 por MUÑIZ GORDILLO
 DAVID -
 Fecha: 2026.03.17
 09:31:07 +01'00'

David Muñiz Gordillo
 Director Técnico | Director de Expansión
 Mercazaragoza, S.A.