

ACTA NÚMERO TRES 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 Nº 1/2026 CNSLCSP)

Siendo las 12:30 horas del día 19 de marzo de 2026, se reúne la Unidad Técnica 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 Técnica 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 procede al análisis del informe de fecha 19 de marzo de 2026, emitido por el Director Técnico de Mercazaragoza, S.A. en el que figuran desglosadas y puntuadas la propuesta de la única empresa concurrente, según los criterios establecidos en la Base 7.5.2 del Pliego de Bases “CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS O PARÁMETROS OBJETIVOS”, arrojando el siguiente resultado:

Nº	EMPRESA	Precio	Compromiso de inversión	Programa de mantenimiento de instalaciones	TOTAL PUNTUACIÓN
1	DÍA RETAIL, S.A.U.	3.874,60 €	800.000 € adicionales a los 100.000 € obligatorios	Sí oferta	70 PUNTOS
		35 PUNTOS	30 PUNTOS	5 PUNTOS	

Examinados los mismos son aceptados por todos los miembros de la Unidad Técnica.

La motivación de la puntuación otorgada a la única empresa concurrente y admitida se encuentra detallada en el Informe Técnico emitido por el Director Técnico de Mercazaragoza que se adjunta en Anexo I al presente Acta.

En consecuencia, la puntuación total obtenida por la empresa DÍA RETAIL, S.A.U. según los criterios establecidos en las Condiciones 7.5.1 y 7.5.2. del del Pliego de Bases es la siguiente:

Empresas	Criterios sometidos a juicio de valor	Criterios evaluables mediante fórmulas o parámetros objetivos	TOTAL PUNTUACIÓN
DÍA RETAIL, S.A.U.-	30	70	100

En base a todo lo anterior, se **ACUERDA** por unanimidad de todos los miembros de la Unidad Técnica, elevar al órgano de contratación:

PRIMERO.- Efectuar la clasificación, por orden decreciente, de las proposiciones admitidas y no excluidas en el presente procedimiento, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego de Bases:

Clasificación por orden decreciente, ordenado por puntuación de mayor a menor. Puntuación total: "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor + Criterios valorables mediante fórmulas":

Nº	EMPRESA	NIF	PUNTOS CRITERIOS JUICIO DE VALOR (Sobre 1)	PUNTOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FÓRMULAS (Sobre 2)	TOTAL PUNTOS
1	DÍA RETAIL, S.A.U.	A80782519	30	70	100

SEGUNDO.- Asimismo, se acuerda proponer al órgano de contratación como adjudicataria 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 a:

Contratista: DÍA RETAIL, S.A.U.

NIF: A80782519

% de tipo impositivo: 21%

Importe base mensual: 3.874,60 €

Importe IVA: 813,67 €

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

Compromiso de inversión: 800.000 € adicionales a los 100.000 € obligatorios

Presentación de un programa de mantenimiento de instalaciones.

TERCERO.- Proponer la adjudicación del contrato *ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 DE LA UNIDAD ALIMENTARIA Y NAVE UBICADA EN ELLA” con nº de Expediente 1/2026 CNSLCSP* a favor de la empresa DÍA RETAIL, S.A.U. con N.I.F nº A80782519 por el plazo de 20 años a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato y con los compromisos descritos en el apartado segundo al ser la oferta más ventajosa en atención a los criterios de valoración establecidos en el Pliego de Bases, quedando condicionada dicha adjudicación a que la empresa propuesta como adjudicataria presente correctamente en el plazo estipulado la documentación requerida, justificativa del cumplimiento de los requisitos previos, ya que de no hacerlo, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, quedando sin efectos el acuerdo y debiendo declararse desierto el procedimiento.

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 12:45 horas del día 19 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

Firmado digitalmente por
SERGIO
SERGIO ALARCON (R: A50017250)
(R: A50017250) ALARCON (R: A50017250)
Fecha: 2026.03.20
10:38:59 +01'00'

Fdº. Sergio Alarcón Navarro


La Secretaria de la UNIDAD TÉCNICA

PASCUAL
OCHOA
BEATRIZ -

Firmado digitalmente
por PASCUAL OCHOA
BEATRIZ -
Fecha: 2026.03.20
07:45:33 +01'00'

Fdº. Beatriz Pascual Ochoa

ANEXO I. INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

 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 VALORABLES MEDIANTE FORMULAS Y VALORACION FINAL Expdte: 01/2026	
IT Nº: 151.02/26	18/03/2026	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.

CONSIDERACIONES SOBRE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Dada la continuación de una sola empresa en el proceso de Licitación, se atenderá, en primer lugar, al cumplimiento de los condicionantes excluyentes:

Condición primera

“El contratista tendrá obligación de realizar en la nave objeto del presente contrato de arrendamiento una inversión mínima de 100.000 €, destinada a la ejecución de obras, mejoras, instalaciones, equipamientos o cualquier otra actuación necesaria para la adecuación, modernización o puesta en funcionamiento del inmueble conforme al uso pactado.”

“La inversión mínima se establece en 100.000 €. Aquellas ofertas cuyas inversiones comprometidas no alcancen esta cantidad se excluirán automáticamente del procedimiento.”

Inversión propuesta992.431'57 €

DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U. **cumple** la condición primera.

Condición segunda

“Al menos el 40% del montante total de la inversión deberá dedicarse a la mejora tanto del edificio existente como de la parcela.”

Presupuesto propuesto de mejora de nave.....749.726'66 €

Que supone un **75'54%** de la inversión total propuesta por lo que DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U. **cumple** la condición segunda.


VALORACION DE DÍA RETAIL ESPAÑA

Propuesta económica

La oferta económica presentada iguala el precio mínimo de arrendamiento por lo que no es de aplicación la condición excluyente descrita en el apartado 7.5.2.1 de las Bases del Procedimiento de Adjudicación.

Al haber una sola oferta y cumplir ésta las condiciones excluyentes, se le otorga la máxima puntuación:

Valoración propuesta..... 35'00 puntos

	INFORME TECNICO	
	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA 7-03-02 Y NAVE UBICADA EN ELLA. VALORACION DE LOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FORMULAS Y VALORACION FINAL Expdte: 01/2026	
IT Nº: 151.02/26	18/03/2026	Página 2 de 2

Compromiso de Inversión

Inversión propuesta992.431'57 €

La inversión propuesta es superior al tope incluido en el tramo 4 (<750.000 €):

TRAMO	RANGO DE INVERSIÓN	RANGO DE PUNTUACIÓN
Tramo 0	< 100.000 €	Propuesta de exclusión
Tramo 1	100.000 € ≤ Inv ≤ 200.000 €	2 – 6 PUNTOS
Tramo 2	200.000 € < Inv ≤ 350.000 €	6 – 14 PUNTOS
Tramo 3	350.000 € < Inv ≤ 750.000 €	14 – 25 PUNTOS
Tramo 4	> 750.000 €	30 PUNTOS

Valoración propuesta..... 30'00 puntos

Programa de Mantenimiento

Grupo Dia presenta un Programa anual de Mantenimiento que abarca Infraestructuras y Edificación, Instalaciones Técnicas y energéticas, climatización y Frío industrial, Equipos de Manutención y Logística, con un Cuadro de Frecuencias de ejecución.

Valoración propuesta..... 5'00 puntos

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FÓRMULAS DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.
PUNTUACION TOTAL PROPUESTA 70 PUNTOS

VALORACIÓN FINAL

A la vista del contenido de nuestro Informe Técnico de referencia 151.01/26 y del contenido del presente informe, se obtiene:

Valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas..... 30'00 puntos
 Valoración de los criterios valorables mediante fórmulas 70'00 puntos

VALORACIÓN FINAL DE LA PROPUESTA..... DÍA RETAIL ESPAÑA, S.A.U.
100 PUNTOS

**MUÑIZ
 GORDILLO
 DAVID -**  Firmado digitalmente por MUÑIZ GORDILLO DAVID -
 Fecha: 2026.03.19 11:14:02 +01'00'

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