

**ALCANCE DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN LA CONCESIÓN DE
SERVICIO CONTR 2026 136091**

ASPECTOS GENERALES	
EQUIPAMIENTO (tipología y nombre)	CENTRO DE VISITANTES TORRE DEL VINAGRE
ESPACIO NATURAL (tipología y nombre)	PARQUE NATURAL SIERRAS DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS
PROVINCIA	JAÉN
TÉRMINO MUNICIPAL	SANTIAGO PONTONES
ASPECTOS VINCULADOS AL PPT	
FIGURAS DE PROTECCIÓN INTERNACIONAL	☒ Red Natura 2000 ☐ Patrimonio de la Humanidad ☒ Reserva de la Biosfera ☐ Geoparque ☐ Sitio RAMSAR ☒ ZEPA ☐ ZEPIM
SERVICIOS A PRESTAR	<u>Gestión de los siguientes servicios principales:</u> ☒ Recepción, información y promoción ☒ Dinamización ☒ Venta de artículos ☒ Rutas e itinerarios guiados de acceso restringido ☒ Otros servicios compatibles a propuesta del ofertante en su propuesta técnica <u>Gestión de los siguientes servicios accesorios:</u> ☒ Restauración* ☒ Control de estacionamiento* * Estos servicios únicamente se prestarán en caso de que sea incluido en la oferta técnica de la empresa y/o solicitado durante la ejecución de la concesión, bajo las premisas establecidas en los documentos contractuales y teniendo en consideración, en todo caso, el Manual de Gestión de Servicios de Uso Público.
HORARIO DE APERTURA Y CIERRE	Calendario y/o horario de apertura anexo al presente documento SI ☒ NO ☐ Régimen mínimo de temporada: SI ☐ NO ☒

136091_ALCANCE_CONCESIONES.odt

Página 1 de 10
 Fecha de Actualización: 20/04/2026
 Versión:

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	Específicamente: Número mínimo de horas: SI (X) NO () Específicamente: Servicio de recepción, información y promoción: 926 horas/año Atención a aperturas extraordinarias: SI (X) NO ()
IDENTIDAD E IMAGEN	Obligaciones respecto a la señalización de uso público: SI (X) NO () Específicamente: Mantenimiento de la señalización existente vinculada a los distintos servicios
PERSONAL INTERVINIENTE EN LA REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS	Obligatoriedad de prestar los servicios en otros idiomas: SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: (X) Inglés () Francés () Alemán () Portugués () Ruso () Italiano () Árabe () Otros. Específicamente:
VESTUARIO	Vestuario proporcionado por LA AGENCIA a cargo de la empresa adjudicataria: SI (X) Valor estimado anual: 50,00 €/persona NO ()
VIGILANCIA	Mantenimiento de elementos de seguridad y/o vigilancia: SI () NO (X) En caso afirmativo, indicar cuáles: () Alarma. Valor estimado anual: () Cámaras de vigilancia. Valor estimado anual: () Otros. Valor estimado anual: Específicamente: Valor estimado total anual: X.XXX,XX €
DOTACIÓN FUNCIONAL E INTERPRETATIVA	Ver inventario en anexo de caracterización. Inversiones en dotación funcional (bienes muebles) mínimo y obligatorio a cargo de la empresa adjudicataria: SI () NO (X)* En caso afirmativo, especificar:



	• Descripción de inversiones. Valor estimado total: X.XXX,XX € *El importe de las inversiones obligatorias de dotación interpretativa para las zonas 2 y 3 contempladas en esta concesión, no incorporan elementos mobiliarios. Es decir, no son recuperables por la empresa a la finalización del contrato. Sin embargo, si por encima de ese importe, la empresa aporta en su propuesta o en el desarrollo del contrato materiales o elementos singulares susceptibles de ser considerados bienes mobiliarios, deberá especificarlos en su propuesta, para que a la finalización del contrato, pueda retirarlos del equipamiento y recuperarlos. Si dentro de esta propuesta, por encima del importe de las inversiones obligatorias, se incluyeran especímenes vivos, serán considerados, bienes muebles, haciéndose cargo la concesionaria de su retirada, una vez finalizado el contrato. El mantenimiento en condiciones óptimas de las colecciones de especímenes vivos, si las hubiese, serán responsabilidad de la empresa, que asume todos los costes.
SUMINISTROS Y MANTENIMIENTOS NORMATIVOS	Titularidad de la empresa adjudicataria en suministros (ver ficha de caracterización): SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: () Agua () Energía eléctrica (X) Gas (X) Combustible (biomasa) () Teléfono y datos () Otros. Específicamente: saneamientos, basuras. Suministros a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: () Agua. (X) Energía eléctrica. (X) Gas. (X) Combustible (Pellets). () Teléfono y datos. () Biomasa. € () Otros. Específicamente: Mantenimientos normativos a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO ()

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	En caso afirmativo, cuáles: (X) Sistemas de depuración. (X) Sistemas de potabilización. (X) Mantenimientos eléctricos. (X) Mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras. (X) Mantenimiento equipos de climatización y calefacción. (X) Mantenimiento de pararrayos. (X) Mantenimiento de placas solares. Otros costes derivados de la normativa vigente a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: (X) Prevención y protección contra incendios. (X) Desinfección, desratización y desinsección. (X) Control de la legionelosis. (X) Recogida autorizada de residuos. Mantenimientos normativos y otros costes derivados de la normativa vigentes serán realizados por la AGENCIA: SI () NO (X) Todos los costes relativos a suministros y mantenimientos normativos que surjan durante la duración de la concesión o no se hayan previsto en el presente documento, serán a cargo de la empresa adjudicataria.
CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES	A los efectos de este apartado del PPT, las instalaciones quedan definidas por: La zona de influencia de las instalaciones queda definida por: • Ver ficha de caracterización, apartado X.X (documentación planimétrica)
LICENCIAS	El equipamiento presenta licencia de apertura: SI (X) NO () En caso afirmativo (ver ficha de caracterización): • Titular: AMAYA • Año de obtención: 13/05/2008 • Actividades incluidas: Centro de visitantes. Necesidades de adaptación de la infraestructura a normativa para la obtención de la pertinente licencia de actividad a cargo de la empresa adjudicataria (ver

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	ficha de caracterización): SI (X) NO () Todos los costes relativos a adaptaciones de la infraestructura a normativa que surjan durante la duración de la concesión, serán a cargo de la empresa adjudicataria.
INVERSIONES MÍNIMAS A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA	Necesidades de inversión obligatorias en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: • Obtención de licencia de apertura: Coste estimado: 2.000€ sin IVA. Temporalidad: Antes del inicio de la actividad. • Zona 1: Necesidad de realizar una mejora en el espacio zona expositiva Tienda RENPA y recepción a los visitantes según proyecto aportado por AMaYA. Coste estimado : 67.498,70 € sin IVA. Temporalidad: 1 año desde la entrega de proyecto por parte de la Agencia. • Zona 2 y 3 : Necesidad de la mejora de la dotación interpretativa “Museo de la caza” y transformación de la zona que correspondía con cafetería, comedor, cocina sala de exposición y túnel de sonido, lo que sería la nueva zona 3, el objetivo es el cambio de uso de un área infrautilizada hacia un entorno de alto rendimiento. Coste estimado: 446.408,00 € sin IVA. Temporalidad: 1 año desde la orden de inicio. Valor estimado total: 515.906,70 € Todos los costes relativos a inversiones en las infraestructuras o reparación de desperfectos que surjan durante la duración de la concesión, serán a cargo de la empresa adjudicataria. Las inversiones para la puesta en marcha de la concesión, recogidas en el estudio de viabilidad, pueden ser modificadas a propuesta de la adjudicataria, siempre y cuando cumplan con los requerimientos técnicos para desarrollar los servicios y cuente con el visto bueno previo de la Agencia. Estas propuestas se analizarán tras la adjudicación del contrato y, en caso de que no resulten adecuadas técnicamente para la Agencia, la empresa deberá ejecutar las inversiones tal y como vienen recogidas en el estudio de viabilidad.
INVERSIONES OPTATIVAS A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA	Necesidades de inversión optativas en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: • Reparación de tejado: eliminación de la humedades existentes en el



	techo abarcando limpieza, levantado de tejas, impermeabilización, retejado, y arreglo interior de la zona afectada. Dos intervenciones, una a los 4 años desde la orden de inicio y una segunda actuación a los 8 años desde la orden de inicio. Coste estimado: 20.000,00 € sin IVA. Temporalidad: 96 meses desde la orden de inicio, según lo programado en este párrafo • Los Rodeos: Intervención para la delimitación perimetral del aparcamiento mediante la instalación de un sistema de bolardos escamoteables, delimitación de plazas y reparación del camino de acceso. Coste estimado: 10.000,00 € sin IVA. Temporalidad: 12 meses desde la orden de inicio. • Reforma integral de la zona de aseos: realización de una reforma integral de la zona de aseos que supunga una renovación de los sanitarios, cierres y azulejos. La concesionaria realizará una propuesta previa, a supervisar por la Agencia. Coste estimado: 10.000,00 € sin IVA. Temporalidad: 12 meses desde la orden de inicio. <u>En caso de optar por la ejecución de alguna de las descritas, deberá seleccionarse en el documento “Relación Valorada”.</u> * Los mantenimientos de instalaciones asociadas a las mejoras, no se han considerado en el cálculo de la concesión por ser opcional, pero serán obligatorios si se opta por ellas. * Del mismo modo, la decisión de escoger una mejora u otra podrá tener repercusión en los costes medios de suministros tenidos en cuenta en los cálculos de la concesión.
ASPECTOS VINCULADOS AL MANUAL DE SERVICIOS	
SERVICIO DE RECEPCIÓN, INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL VISITANTE	Número obligatorio de personas informadoras: 1 personas. Específicamente: • Durante todo el horario de apertura existirá al menos una persona para los servicios de información y venta de artículos.
SERVICIO DE VENTA DE ARTÍCULOS	Stock inicial mínimo: 3.000,00 € Obligatoriedad de vending SI () NO (X) En caso afirmativo, detallar: Obligatoriedad de alquiler de equipos SI () NO (X)

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	En caso afirmativo, detallar:
SERVICIO DE DINAMIZACIÓN	Número mínimo anual de efemérides ambientales: 3 actividades Importe a satisfacer por la AGENCIA (tarifa monitor/jornada): El Programa Regional se facturará según los cálculos establecidos en el Manual a razón de 125€ por monitor, que se actualizará un 2% anualmente. Incluye la dinamización de algún centro de conservación para la biodiversidad: SI (X) NO () En caso afirmativo, indicar específicamente el centro: Jardín Botánico Torre del Vinagre. Se tendrán que contemplar actividades de todos los programas en el Jardín Botánico Torre del Vinagre. Se deben ejecutar al menos 4 actividades de Programa Local y Efemérides en el jardín botánico. Este equipamiento se incluye como recurso para el servicio de dinamización. En caso de que se genere un proyecto de gestión independiente para estas instalaciones, la Agencia podrá restringir el servicio de dinamización únicamente al Centro de Visitantes Torre del Vinagre. Ver, si procede, documento “Desarrollo del servicio de dinamización en el centro de conservación para la biodiversidad”
SERVICIO DE RESTAURACIÓN (Este servicio únicamente se prestarán en caso de que sea incluido en la oferta técnica de la empresa y/o solicitado durante la ejecución de la concesión, bajo las premisas establecidas en los documentos contractuales y teniendo en consideración, en todo caso, el Manual de Gestión de Servicios de Uso Público)	Servicio de obligada apertura al público general: SI () NO (X) Aspectos adicionales a tener en cuenta en el desarrollo del servicio: SI () NO (X) En caso afirmativo, ver anexo “Desarrollo del servicio de restauración”
SERVICIO DE ALOJAMIENTO (no procede)	Servicio de obligada apertura al público general: SI () NO (X) Tipología de servicio mínimo a prestar (según Manual de Gestión de Servicios): () Establecimiento hotelero rural () Apartamento turístico rural () Casa rural () Complejo turístico rural () Campamento de turismo

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	() Área de pernocta de caravanas () Refugio/Refugio-vivac () Zona de acampada controlada () Otras. Específicamente: Aspectos adicionales a tener en cuenta en el desarrollo del servicio: SI () NO () En caso afirmativo, ver anexo “Desarrollo del servicio de alojamiento”
SERVICIO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL (no procede)	Aspectos adicionales a tener en cuenta en el desarrollo del servicio: SI () NO (X) En caso afirmativo, ver anexo “Desarrollo del servicio de educación ambiental”
SERVICIO DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO (Este servicio únicamente se prestarán en caso de que sea incluido en la oferta técnica de la empresa y/o solicitado durante la ejecución de la concesión, bajo las premisas establecidas en los documentos contractuales y teniendo en consideración, en todo caso, el Manual de Gestión de Servicios de Uso Público)	Ver anexo “Desarrollo del servicio de control de estacionamiento”, donde como mínimo deberá venir establecido el régimen de tarifas a satisfacer por las personas usuarias.
SERVICIO DE TRANSPORTE PARA PERSONAS VIAJERAS/EQUIPOS (no procede)	Ver anexo “Desarrollo del servicio de transporte para personas viajeras/equipos”, donde como mínimo deberá venir establecido el calendario en el que se debe desarrollar y la obligación de disponer de una locución informativa.
SERVICIO DE RUTAS E ITINERARIOS GUIADOS DE ACCESO RESTRINGIDO	Ver anexo “Desarrollo del servicio de rutas e itinerarios guiados de acceso restringido”, donde como mínimo deberá venir establecido las autorizaciones necesarias a tramitar por la empresa adjudicataria.
SERVICIO DE OBSERVACIÓN Y FOTOGRAFÍA DE ESPECIES SILVESTRES (no procede)	Ver anexo “Desarrollo del servicio de observación y fotografía de especies silvestres”, donde como mínimo deberá venir establecido las especificaciones técnicas del servicio.
SERVICIO DE ACTIVIDADES ECOTURÍSTICAS COMPLEMENTARIAS (no procede)	Ver anexo “Desarrollo del servicio de actividades ecoturísticas complementarias”, donde como mínimo deberá venir establecido las especificaciones técnicas del servicio.
OTROS SERVICIOS COMPATIBLES A PROPUESTA DEL OFERTANTE	Si procede, las empresas ofertantes podrán realizar propuestas de otros servicios compatibles que deberán ser especificadas con detalle en la oferta técnica en un documento exclusivo de desarrollo del servicio que incluya, como

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 8 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	mínimo, una descripción pormenorizada, público destinatario, tarifas a satisfacer por las personas usuarias, recursos humanos y materiales necesarios para su desarrollo, normativa de aplicación y cualquier otro aspecto esencial para la prestación del servicio. En caso de que estos otros servicios se corresponda con alguno de los incluidos en el Manual de Gestión de Equipamientos de Uso Público, se deberá seguir el condicionado que en dicho documento se estipula para la ejecución de dicho servicio.
OTROS ASPECTOS PARTICULARES	
TARIFAS ANUALES ESTIMADAS A SATISFACER POR LA ADMINISTRACIÓN (según ejecución de actividades, siguiendo lo establecido en el Manual de Gestión de Servicios)	• PROGRAMAS REGIONALES: 6.000,00 € • PROGRAMA LOCAL: 7.500,00 € (IVA no incluido). • CELEBRACIÓN DE EFEMÉRIDES: 1.500,00 € (IVA no incluido). • OTROS SERVICIOS (especificar): -- • TOTAL: 15.000,00 € Los importes de los distintos programas son orientativos y se distribuirán anualmente en base a las indicaciones realizadas por la Agencia. El Programa Regional se facturará según los cálculos establecidos en el Manual a razón de 125€ por monitor, que se actualizará un 2% anualmente.
CANON DE EXPLOTACIÓN	300,00 €/año + 2% de actualización anual
OTRAS OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ADJUDICATARIO	
DURACIÓN DEL CONTRATO	Plazo: Se establece una duración de 9 años. El inicio del plazo vendrá determinado por la comunicación por parte de la Agencia de la Orden de inicio, siempre posterior a la formalización del contrato y a la comprobación de la documentación correspondiente de Prevención de Riesgos Laborales y de otra índole. Plazo para la puesta en marcha de los servicios incluidos en la concesión: • Se establece un plazo máximo de 1 mes para los servicios de recepción, información y atención al visitante y servicio de venta de artículos, desde la Orden de inicio. • Se establece un plazo máximo de 3 meses para el servicio de dinamización, desde la Orden de inicio. • Se establece un plazo máximo de 12 meses para el servicio de rutas e itinerarios de acceso restringido.

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 9 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	Las inversiones que deban realizarse antes de la puesta en marcha de los servicios deberán estar finalizadas y comunicadas a la Agencia al menos con un mes de antelación a la finalización de este plazo, de forma que la Agencia pueda verificarlas y dar su conformidad, así como requerir la documentación previa de Prevención de Riesgos Laborales y de otra índole, necesaria para la puesta en marcha de los servicios. Durante el plazo de concesión, la Agencia o la Consejería competente podrá realizar obras de mejora parcial o total de las infraestructuras objeto del contrato. En ese caso, se deberá valorar conjuntamente entre Agencia y empresa adjudicataria la conveniencia de continuar prestando cada uno de los servicios o bien la suspensión del contrato, no pudiendo ser este hecho objeto de reclamación por parte de la empresa adjudicataria. En todo caso, la ejecución de cualquier actuación se realizará intentando no condicionar la prestación de los servicios.
--	--

Para cualquier información adicional contactar con la AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA

MIGUEL ANGEL GARCIA RODRIGUEZ		20/04/2026 12:32:20	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGw411GKRGd7oavRUlg13F0mD80f	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	