

**ALCANCE DE LAS PRESTACIONES INCLUIDAS EN LA CONCESIÓN DE
SERVICIO CONTR 2026 227621**

ASPECTOS GENERALES	
EQUIPAMIENTO (tipología y nombre)	CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE, ECOMUSEO DEL AGUA MOLINO DE BENAMAHOMA Y CASAS RURALES GRAZALEMA I Y II
ESPACIO NATURAL (tipología y nombre)	PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA
PROVINCIA	CÁDIZ
TÉRMINO MUNICIPAL	VARIOS (EL BOSQUE, BENAMAHOMA Y GRAZALEMA)
ASPECTOS VINCULADOS AL PPT	
FIGURAS DE PROTECCIÓN INTERNACIONAL	(X) Red Natura 2000 () Patrimonio de la Humanidad (X) Reserva de la Biosfera () Geoparque () Sitio RAMSAR (X) ZEPA (X) LIC (X) ZEC () ZEPIM
SERVICIOS A PRESTAR	<u>Gestión de los siguientes servicios principales:</u> (X) Recepción, información y promoción (X) Dinamización (X) Venta de artículos (X) Alojamiento <u>Gestión de los siguientes servicios accesorios:</u> (X) Otros servicios compatibles a propuesta del ofertante en su propuesta técnica
HORARIO DE APERTURA Y CIERRE	Calendario y/o horario de apertura anexo al presente documento (*) SI (X) NO () (*) Sólo tienen horario de apertura el Centro de visitantes El Bosque y el Ecomuseo Molino del Agua de Benamahoma Régimen mínimo de temporada: SI () NO (X) Específicamente:

ALCANCE_CONCESIONES_CONTR 2025 xxxxx_.odt

Página 1 de 18
Fecha de Actualización: 16/06/2026
Versión:

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	Número mínimo de horas de apertura: SI (X) NO () Específicamente: 840 horas en el CV El Bosque 590 horas en el Ecomuseo Molino del Agua de Benamahoma Según calendarios adjuntos Atención a aperturas extraordinarias: SI (X) NO ()
IDENTIDAD E IMAGEN	Obligaciones respecto a la señalización de uso público: SI (X) NO () Específicamente:
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 (BIENES MUEBLES) Ver anexo de Inversiones	Ver inventario en anexo de caracterización. Inversiones en dotación funcional (bienes muebles) mínimo y obligatorio a cargo de la empresa adjudicataria: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar: CCRR GRAZALEMA Renovación del mobiliario. Temporalidad: 12 meses. Valoración: 18.061,01 €.



	Valor estimado total: 18.061,01 € Las inversiones para la puesta en marcha de la concesión, recogidas también 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.
SUMINISTROS Y MANTENIMIENTOS NORMATIVOS	Titularidad de la empresa adjudicataria en suministros (ver ficha de caracterización): SI (X) NO (X) En caso afirmativo, cuáles: <u>CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE</u> (X) Agua (X) Otros. Específicamente: basuras. <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> () Agua () Otros. Específicamente: basuras. <u>CCRR GRAZALEMA</u> (X) Agua (X) Otros. Específicamente: basuras. Suministros a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: <u>CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE</u> (X) Agua. Valor estimado anual: 200 € (X) Energía eléctrica. Valor estimado anual: 2.000 € (X) Teléfono y datos. Valor estimado anual: 1.440 € (X) Residuos Sólidos Urbanos. Valor estimado anual: 350 € <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> (X) Energía eléctrica. Valor estimado anual: 1.500 € (X) Teléfono y datos. Valor estimado anual: 1.440 € <u>CCRR GRAZALEMA</u> (X) Agua. Valor estimado anual: 250 € (X) Energía eléctrica. Valor estimado anual: 2.000 € (X) Residuos Sólidos Urbanos. Valor estimado anual: 350 €

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	Mantenimientos normativos a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO () En caso afirmativo, cuáles: <u>CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE</u> (X) Mantenimientos eléctricos: • (X) Baja Tensión: Valor estimado anual: 274,40 € • (X) Baja Tensión (OCA). Valor estimado cada 5 años: 358,65 € • (X) Grupo electrógeno. Valor estimado anual: 235,27 €. En caso que sea necesario su uso por requerimiento normativo, la puesta en marcha del generador será a cargo de la AMAYA y el mantenimiento del mismo, será asumido por la empresa adjudicataria. (X) Mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras. • (X) Revisión. Valor estimado anual: 660 € • (X) Revisión(OCA). Valor estimado cada 2 años: 150 € (X) Mantenimiento equipos de climatización y calefacción. Valor estimado anual: 156,19 €. (X) Mantenimiento de placas solares. Valor estimado anual: 274,40 € 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. Valor estimado anual: 231,40 € (X) Desinfección, desratización y desinsección. Valor estimado anual: 100 € Mantenimientos normativos y otros costes derivados de la normativa vigentes serán realizados por la AGENCIA: SI () NO (X) <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> (X) Mantenimientos eléctricos: • (X) Baja Tensión: Valor estimado anual: 274,40 € • (X) Baja Tensión (OCA). Valor estimado cada 5 años: 358,65 € (X) Mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras. Valor estimado anual: 660 € (X) Mantenimiento equipos de climatización y calefacción. Valor estimado anual: 156,19 € (X) Mantenimiento de puerta automática. Valor estimado anual: 239,83 € Otros costes derivados de la normativa vigente a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI (X) NO ()
--	---

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	En caso afirmativo, cuáles: (X) Prevención y protección contra incendios. Valor estimado anual: 231,40 € (X) Desinfección, desratización y desinsección. Valor estimado anual: 100 € Mantenimientos normativos y otros costes derivados de la normativa vigentes serán realizados por la AGENCIA: SI () NO (X) CCRR GRAZALEMA (X) Mantenimientos eléctricos: (X) Baja Tensión: Valor estimado anual: 274,40 € (X) Baja Tensión (OCA). Valor estimado cada 5 años: 358,65 € (X) Mantenimiento equipos de climatización y calefacción. Valor estimado anual: 156,19 € 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. Valor estimado anual: 231,40 € (X) Desinfección, desratización y desinsección. Valor estimado anual: 100 € (X) Control de la legionelosis. Valor estimado anual: 1.340 € 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 y las zonas de influencia quedan definidas por: Ver ficha de caracterización, apartado Anexo 2 (Fotográfico y planimetría)
LICENCIAS	CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE El equipamiento presenta licencia de apertura: SI (X) NO () En caso afirmativo (ver ficha de caracterización): - Titular: EGMASA-AMaYA - Año de obtención: 2007 - 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

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 5 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	ficha de caracterización): SI () NO (X) 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. <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> El equipamiento presenta licencia de apertura: SI (X) NO () En caso afirmativo (ver ficha de caracterización): · Titular: EGMASA-AMaYA · Año de obtención: 2003 · Actividades incluidas: Ecomuseo del agua-interpretación del patrimonio histórico y cultural. Necesidades de adaptación de la infraestructura a normativa para la obtención de la pertinente licencia de actividad a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI () NO (X) 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. <u>CCRR GRAZALEMA</u> El equipamiento presenta licencia de apertura: SI () NO (X) (*) Solicitada por AMaYA licencia de primera ocupación En caso afirmativo (ver ficha de caracterización): · Titular: · Año de obtención: · Actividades incluidas: Necesidades de adaptación de la infraestructura a normativa para la obtención de la pertinente licencia de actividad a cargo de la empresa adjudicataria (ver ficha de caracterización): SI () NO (X) 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 (INFRAESTRUCTURAS) MÍNIMAS A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA. Ver anexo de Inversiones	<u>CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE</u> Necesidades de inversiones (infraestructuras) obligatorias en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad:

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 6 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	• Licencia actividad. Valoración: 826,45 €. Valor estimado total: 826,45 € <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> Necesidades de inversiones (infraestructuras) obligatorias en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: • Sustitución del salva escaleras por una plataforma elevadora vertical. Temporalidad: 6 meses. Valoración: 16.095,92 € • Pintura anti humedades (interior y exterior). Temporalidad: 12 meses. Valoración: 10.852 € • Eliminación caída directa agua sobre paramento fachada procedentes de los 2 canales verticales del exterior del molino. Temporalidad: 12 meses. Valoración: 1.452 € Valor estimado total: 28.399,92 € <u>CCRR GRAZALEMA</u> Necesidades de inversiones (infraestructuras) obligatorias en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: • Adecuación para mobiliario. Temporalidad: 12 meses. Valoración: 2.066,12 € • Adecuación accesibilidad baño. Temporalidad: 3 meses. Valoración: 9.825,34 € • Colocación de equipo de climatización. Temporalidad: 3 meses. Valoración: 6.071,82 € • Licencia de actividad. Valoración: 413,22 € • Certificado energético. Temporalidad: 3 meses. Valoración: 330,58 € • Pintura antihumedades (exterior e interior). Temporalidad: 12 meses. Valoración: 3.020,82 € Valor estimado total: 21.727,9 € 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,
--	--

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	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 OFERTAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA. Ver anexo de Inversiones	<u>CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE</u> Necesidades de inversión optativas en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: - Griferías monomando: Temporalidad: 2 meses. Valoración: 1.273 € - Desmontar placas Fotovoltaicas y caldera de suelo radiante. Temporalidad: 6 meses. Valoración: 1.500 € <u>En caso de optar por la ejecución de alguna de las descritas, deberá seleccionarse en el documento “Relación Valorada”.</u> <u>ECOMUSEO DEL AGUA BENAMAHOMA</u> Necesidades de inversión optativas en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: - Eliminación humedades paramentos. Temporalidad: 12 meses. Valoración: 10.000 € <u>En caso de optar por la ejecución de alguna de las descritas, deberá seleccionarse en el documento “Relación Valorada”.</u> <u>CCRR GRAZALEMA</u> Necesidades de inversión optativas en el equipamiento: SI (X) NO () En caso afirmativo, especificar descripción de la inversión y temporalidad: - Sustitución carpintería. Temporalidad: 12 meses. Valoración: 19.594,90 € <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.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 8 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ASPECTOS VINCULADOS AL MANUAL DE SERVICIOS	
SERVICIO DE RECEPCIÓN, INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL VISITANTE	Número obligatorio de personas informadoras: 1 persona en el Centro de visitantes El Bosque y 1 persona en el Ecomuseo Molino del Agua de Benamahoma. 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	Obligatoriedad de vending SI () NO (X) En caso afirmativo, detallar: Obligatoriedad de alquiler de equipos SI () NO (X) En caso afirmativo, detallar:
SERVICIO DE DINAMIZACIÓN	Número mínimo anual de efemérides ambientales: 3 actividades en el Centro de visitantes El Bosque y 3 actividades en el Ecomuseo Molino del Agua de Benamahoma. Importe a satisfacer por la AGENCIA (tarifa monitor/jornada): 125€, 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 El Castillejo Ver, si procede, documento “Desarrollo del servicio de dinamización en el centro de conservación para la biodiversidad”
SERVICIO DE RESTAURACIÓN (no procede)	Servicio de obligada apertura al público general: SI () NO () Aspectos adicionales a tener en cuenta en el desarrollo del servicio: SI () NO () En caso afirmativo, ver anexo “Desarrollo del servicio de restauración”
SERVICIO DE ALOJAMIENTO	Servicio de obligada apertura al público general: SI (X) NO () Tipología de servicio mínimo a prestar (según Manual de Gestión de Servicios): () Establecimiento hotelero rural

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 9 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	() Apartamento turístico rural (X) Casa rural () Complejo turístico rural () Campamento de turismo () 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 (X) 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 () En caso afirmativo, ver anexo “Desarrollo del servicio de educación ambiental”
SERVICIO DE CONTROL DE ESTACIONAMIENTO (no procede)	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 (no procede)	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 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.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 10 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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: 13.000,00 € • PROGRAMA LOCAL: 13.500,00 € • CELEBRACIÓN DE EFEMÉRIDES: 1.500,00 € • TOTAL: 28.000,00 € 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 €/año + 2% de actualización anual
OTRAS OBLIGACIONES PARTICULARES DEL ADJUDICATARIO	
DURACIÓN DEL CONTRATO	Plazo: Se establece una duración de 12 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 mes para el servicio de dinamización desde la Orden de inicio. • Se establece un plazo máximo de 6 meses para el servicio de alojamiento desde la Orden de inicio. 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

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	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

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO INFORME TÉCNICO DE INVERSIONES

1. Introducción

El presente informe técnico recoge y detalla el conjunto de inversiones previstas para el Centro de Visitantes El Bosque, el Ecomuseo Molino del Agua de Benamahoma y las Casas rurales Grazalema I y II, clasificadas según su carácter obligatorio u opcional y su condición de recuperabilidad económica. El objetivo es facilitar la toma de decisiones respecto a la planificación, ejecución y seguimiento de las actuaciones contempladas en el contrato.

Las inversiones se presentan en el siguiente orden de prioridad: en primer lugar las actuaciones obligatorias —comenzando por las no recuperables y continuando con las recuperables—; a continuación, las actuaciones opcionales, con idéntico criterio de ordenación.

2. Casa Rural Grazalema

Inversión total estimada para este equipamiento: 39.788,90 € (sin IVA) en inversiones obligatorias y 19.594,90 € (sin IVA) en inversiones opcionales.

2.1. Obligatorias — No Recuperables

Las inversiones no recuperables son aquellas que permanecerán en el equipamiento al finalizar el contrato, sin compensación para la empresa concesionaria.

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Adecuación accesibilidad baño
Descripción detallada	Sustitución de todos los sanitarios por un lavabo mural, plato de ducha accesible, inodoro con tanque alto, griferías temporizadas y adaptadas, mampara, y alicatado nuevo.
Plazo máx. ejecución	Inmediato (inicio de contrato)
Coste estimado (sin IVA)	9825,34 €
Observaciones	Incluye la reposición del alicatado deteriorado y el afectado por la adecuación

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Adecuación para mobiliario
Descripción detallada	Obras necesarias para la adecuación de la cocina (electricidad, gas, fontanería, etc.)
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	2066,12 €
Observaciones	Incluye las obras necesarias de desmontaje, electricidad, agua y arreglo de revestimientos que se encuentren en mal estado en las zonas renovadas

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 13 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Colocación de equipos de climatización
Descripción detallada	Equipo de climatización con la unidad exterior en la fachada trasera tipo inverter de alta eficiencia 3x1 de pared, incluido conexiones, aislamientos, canaletas de protección y decorativas dentro de la casa, etc.
Plazo máx. ejecución	3 meses
Coste estimado (sin IVA)	6071,82 €
Observaciones	Se colocarán en la fachada trasera

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Licencia de actividad
Descripción detallada	-
Plazo máx. ejecución	Inmediato (inicio de contrato)
Coste estimado (sin IVA)	413,22 €
Observaciones	La de primera ocupación está a nombre de la Agencia

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Certificado energético después de colocar la climatización
Descripción detallada	-
Plazo máx. ejecución	3 meses
Coste estimado (sin IVA)	330,58 €
Observaciones	—

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Pintura anti humedades (interior y exterior)
Descripción detallada	Pintado interior con pintura con silicatos para transpiración del muro (Aprox. 600 m ²)
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	3020,82 €
Observaciones	—

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 14 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.2. Obligatorias — Recuperables

Las inversiones recuperables son aquellas cuya propiedad y disponibilidad corresponde al concesionario, disponiendo de un plazo razonable para su retirada tras la finalización del contrato.

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	SI
Descripción corta	Renovación del mobiliario
Descripción detallada	Sustitución del mobiliario de los dormitorios, salón, baños y cocina, incluido electrodomésticos, mantelería y menaje.
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	18.061,01 €
Observaciones	—

2.3. Opcionales — No Recuperables

Inversiones no obligatorias cuya propiedad y disponibilidad corresponde al concesionario, disponiendo de un plazo razonable para su retirada tras la finalización del contrato.

Tipo de inversión	Opcional
Recuperable	NO
Descripción corta	Sustitución carpinterías
Descripción detallada	Carpintería: Puertas de madera: la de entrada blindada, la del baño corredera en superficie y el resto ciegas. Ventanas: sistema de madera-aluminio con rotura de puente térmico, apertura interior, contraventana interior tipo mallorquina y doble acristalamiento 6+12+6.
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	19.594,90 €
Observaciones	—



3. Centro de Visitantes El Bosque

Inversión total estimada para este equipamiento: 826,45 € (sin IVA) en inversiones obligatorias y 2.773,95 € (sin IVA) en inversiones opcionales.

3.1. Obligatorias — No Recuperables

Actuaciones opcionales cuyo importe no podrá ser recuperado al finalizar el período contractual.

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Licencia de actividad
Descripción detallada	-
Plazo máx. ejecución	Inmediato (inicio de contrato)
Coste estimado (sin IVA)	826,45 €
Observaciones	—

3.2. Opcionales — No Recuperables

Inversiones no obligatorias cuya propiedad y disponibilidad corresponde al concesionario, disponiendo de un plazo razonable para su retirada tras la finalización del contrato.

Tipo de inversión	Opcional
Recuperable	NO
Descripción corta	Sustitución de la grifería de los lavabos
Descripción detallada	Griferías monomando temporizadas para el ahorro y accesibles.
Plazo máx. ejecución	2 meses
Coste estimado (sin IVA)	1273,95 €
Observaciones	—

Tipo de inversión	Opcional
Recuperable	NO
Descripción corta	Desmontar placas FV y su caldera de suelo radiante
Descripción detallada	-
Plazo máx. ejecución	6 meses
Coste estimado (sin IVA)	1500,00 €
Observaciones	—



4. Ecomuseo Molino de Benamahoma

Inversión total estimada para este equipamiento: 28.399,92 € (sin IVA) en inversiones obligatorias y 10.000,00 € (sin IVA) en inversiones opcionales.

4.1. Obligatorias — No Recuperables

Las inversiones no recuperables son aquellas que permanecerán en el equipamiento al finalizar el contrato, sin compensación para la empresa concesionaria.

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Sustitución del salvaescaleras por una plataforma elevadora vertical
Descripción detallada	Cambio de la actual salvaescaleras para ampliar las vías de evacuación de la escalera, por un elevador vertical con desembarco en la pasarela superior; incluyendo todas las conexiones, sujeciones y adecuación de la pasarela, etc.
Plazo máx. ejecución	6 meses
Coste estimado (sin IVA)	16.095,92 €
Observaciones	—

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Pintura anti humedades (interior y exterior)
Descripción detallada	Pintado exterior con pintura de pliolite para transpiración del muro (Aprox. 400 m ²). Pintado interior con pintura con silicatos para transpiración del muro (Aprox. 600 m ²).
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	10.852,00 €
Observaciones	—

Tipo de inversión	Obligatoria
Recuperable	NO
Descripción corta	Eliminación caída directa de agua sobre paramento de fachada procedente de los 2 canales verticales exteriores del molino
Descripción detallada	Colocación de un tubo de PVC del diámetro y longitud del conducto, no pegado al paramento, para además crear una cámara de aire entre el paramento del conducto y el tubo de PVC.
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	1452,00 €
Observaciones	—

AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DE ANDALUCÍA

Página 17 de 18
Fecha de Actualización: 16/06/2026
Versión:

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.2. Opcionales — No Recuperables

Inversiones no obligatorias cuya propiedad y disponibilidad corresponde al concesionario, disponiendo de un plazo razonable para su retirada tras la finalización del contrato.

Tipo de inversión	Opcional
Recuperable	NO
Descripción corta	Eliminación humedades en paramentos
Descripción detallada	Colocación de hidroconvectores (método Knapen) en una franja de 1 m ² de ancho en la parte inferior de muros perimetrales e interiores, tanto interior como exterior; todos colocados en su parte baja mediante cartuchos cada 15 cm de separación.
Plazo máx. ejecución	12 meses
Coste estimado (sin IVA)	10.000,00 €
Observaciones	—

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:05	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwxQcA7Wcs7DO9Euy8pj70z8aPU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	