

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS
DE EXPLOTACIÓN DE TRES MÓDULOS CON DOS
ALOJAMIENTOS UBICADOS EN LA CALLE ANTIGUA
CAÑADA REAL DE SAN MAMÉS. NAVARREDONDA Y
SAN MAMÉS.

Expediente: 2/2025.

Asunto: Contratación de la concesión de servicios de explotación.



OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la concesión de servicios de la explotación de tres módulos con dos alojamientos turísticos cada uno de ellos.

EMPLAZAMIENTO

Los alojamientos se sitúan en el núcleo de población de San Mamés, a los pies del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama, en el Valle del Lozoya.

Se adjunta en anexo nº 1 plano de situación de los Alojamientos Turísticos.

DESCRIPCIÓN DE LOS APARTAMENTOS

Los Alojamientos Turísticos se componen de tres edificaciones construidas en piedra (3 módulos), y en cada una de ellas se sitúan 2 apartamentos pareados independientes, con salida directa al exterior.

Están distribuidos en una habitación de matrimonio, un cuarto de baño (al que se accede desde la habitación de matrimonio), un salón-comedor y una cocina americana.

Se adjunta en anexo nº 2 la ficha catastral de la parcela.

REPARACIONES A REALIZAR EN LOS ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS

1. Objeto

El presente documento tiene por objeto definir las condiciones técnicas para la ejecución de los trabajos de reparación y adecuación en los alojamientos turísticos objeto del contrato, con el fin de garantizar su correcto estado de conservación, funcionalidad y habitabilidad.

2. Alcance de los trabajos

Los trabajos incluirán, de manera no limitativa, las siguientes actuaciones:

2.1. Trabajos de albañilería

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
Demolición del alicatado de los baños y parte vista de la cocina, con carga sobre camión o contenedor. Incluido el picado del material de agarre adherido al soporte.	6	350,00€	2.100,00€
Alicatado con azulejo de los cuartos de baño, colocado sobre paramento vertical interior, recibido con adhesivo cementoso, incluso rejuntado.	6	1.400,00€	8.400,00€
Alicatado con azulejo de la parte vista de la cocina, colocado sobre paramento vertical interior, recibido con adhesivo cementoso, incluso rejuntado.	6	250,00€	1.500,00€
TOTAL TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA			12.000,00€

2.2. Carpintería metálica

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
Levantado de ventana existente de cualquier tipo, situada en fachada, de menos de 3,00 m2 de superficie, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta. Incluso limpieza, recuperación y acopio en lugar indicado por el Ayuntamiento.	24	70,00€	1.680,00€
Suministro e instalación de ventana de 2 hojas abatibles y una de ellas oscilobatiente con unas dimensiones de 120 x 120 cm (más altura de cajón de persiana), realizada con perfiles de PVC schüco foliado madera nogal serie CT 70, solape perimetral, doble acristalamiento 4 guardian sun bajo emisivo - control solar / 16 argón / 4, persiana con cajón de PVC aislado y lamas térmicas de aluminio. Incluso suministro e instalación de mosquitera enrollable de aluminio foliado en madera nogal.	6	1.150,00€	6.900,00
Suministro e instalación de ventana de 1 hoja abatible y oscilobatiente con un fijo en un lateral y unas dimensiones de 120 x 120 cm (más altura de cajón de persiana), realizada con perfiles de PVC schüco foliado madera nogal serie CT 70, solape perimetral, doble acristalamiento 4 guardian sun bajo emisivo - control solar / 16 argón / 4, persiana con cajón de PVC aislado y lamas térmicas de aluminio. Incluso suministro e instalación de mosquitera enrollable de aluminio foliado en madera nogal.	12	1.008,00	12.096,00
Suministro e instalación de ventana de 2 hojas abatibles y una de ellas oscilobatiente con unas dimensiones de 90 x 120 cm (más altura de cajón de persiana), realizada con perfiles de PVC schüco foliado madera nogal serie CT 70, solape perimetral, doble acristalamiento 4 guardian sun bajo emisivo - control solar / 16 argón / 4 mate, persiana con cajón de PVC aislado y lamas térmicas de aluminio. Incluso suministro e instalación de mosquitera enrollable de aluminio foliado en madera nogal.	6	1.119,00€	6.714,00€
TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA			27.390,00€

2.3. Pintura y acabados

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUBTOTAL
Raspado, lijado y aplicación de pintura plástica lisa en los alojamientos turísticos, incluso remates de pintura necesarios.	6	750,00€	4.500,00€
TOTAL PINTURA Y ACABADOS			4.500,00€

2.4. Resumen del presupuesto

CAPÍTULOS	SUBTOTALES
TOTAL TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA	12.000,00€
TOTAL CARPINTERÍA METÁLICA	27.390,00€
TOTAL PINTURA Y ACABADOS	4.500,00€
SUMA	43.890,00€
21% IVA	9.216,90€
TOTAL PRESUPUESTO	53.106,90€

3. Condiciones de ejecución

Se deberá garantizar en todo momento la mínima afectación al uso habitual del apartamento.

Los residuos generados deberán ser retirados y gestionados conforme a normativa ambiental.

Se respetarán las normas de seguridad y salud laboral en todo momento.

4. Materiales y calidades

Todos los materiales empleados deberán contar con marcado CE, ficha técnica y estar homologados según normativa vigente.

Las calidades mínimas exigidas serán superiores a las existentes en los alojamientos turísticos.

5. Control y seguimiento

Se realizarán inspecciones técnicas antes, durante y después de los trabajos.

Se emitirá un parte de trabajo con fotografías del "antes" y el "después" de cada actuación.

En Navarredonda, a la fecha de la firma.

El Arquitecto Técnico Municipal
Fdo. Javier Rubio Jorge

ANEXO N° 1. PLANO DE SITUACIÓN.



