

PA 2/2027 CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DENOMINADO: “EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DE CUATRO ALBERGUES Y UN REFUGIO JUVENIL TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (5 LOTES).

Atendiendo a lo indicado en la Clausula 1 apartado 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del PA 2/2027, se detallan las preguntas formuladas por los posibles licitadores y las respuestas que se han dado a las mismas:

Pregunta 1: ¿En qué criterios técnicos, operativos o históricos se fundamenta la plantilla estimada para cada instalación?

Respuesta a la pregunta 1: La estimación de la plantilla incluida en el estudio de viabilidad económico-financiera recogida en la “Tabla 20 – Empleados por centro” tiene carácter orientativo y responde exclusivamente a las hipótesis utilizadas para analizar la sostenibilidad económica de la concesión.

Para su elaboración se han tenido en cuenta datos estadísticos sectoriales, información publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) y referencias obtenidas mediante consultas y entrevistas con operadores de albergues juveniles, instalaciones de alojamiento colectivo y centros de ocio y tiempo libre de características similares.

A partir de dicha información se realizó una estimación de personal adaptada a las características de cada instalación, considerando, entre otros factores, el equipamiento de trabajo de los centros, su capacidad de alojamiento, los servicios obligatorios previstos en los pliegos y las previsiones de ocupación utilizadas en el estudio de viabilidad.

En todo caso corresponde a cada licitador determinar la organización y los medios personales que considere necesarios para garantizar la correcta prestación de todos los servicios previstos en el contrato.

Pregunta 2: ¿Qué turnos, horarios de cobertura o necesidades de presencia se han considerado para calcular dicha plantilla?

Respuesta a la pregunta 2: El estudio de viabilidad económico-financiera no establece una organización concreta de turnos, horarios de trabajo, ni necesidades de presencia física del personal.

La plantilla incluida en dicho estudio constituye una hipótesis económica orientativa elaborada para analizar la sostenibilidad de la concesión, sin perjuicio de la libertad organizativa que corresponde al futuro concesionario.

La determinación de los turnos, horarios, sistemas de cobertura y distribución de efectivos deberá realizarse por el adjudicatario de conformidad con la normativa laboral aplicable y teniendo en cuenta las obligaciones de prestación del servicio, los calendarios de apertura y el resto de condiciones establecidas en los pliegos.

Pregunta 3: En el caso concreto de Las Dehesas, ¿se considera que la plantilla estimada permite cubrir todos los servicios obligatorios del PPTP: alojamiento, atención al usuario, cocina-comedor, limpieza, mantenimiento, control de incidencias, atención telefónica y coordinación general? Nos resulta poco viable cubrir una ocupación del 60% con esa plantilla sin incorporar rotaciones, personal extra, etc.

Respuesta a la pregunta 3: El estudio de viabilidad económico-financiera incorpora una hipótesis de plantilla utilizada exclusivamente a efectos de modelización económica de la concesión.

Corresponde a cada licitador analizar la organización del servicio y determinar los medios personales que considere necesarios para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el PPTP, incluyendo los servicios de alojamiento, atención al usuario, cocina y comedor, limpieza, mantenimiento, gestión de incidencias y demás prestaciones previstas.

La Administración no establece una plantilla obligatoria para la explotación de las instalaciones, más allá de las exigencias expresamente recogidas en los pliegos.

Pregunta 4: ¿La figura de “auxiliar” contemplada en el estudio de viabilidad corresponde a recepción, atención al usuario, apoyo de comedor, control de accesos, tareas polivalentes o alguna otra función concreta?

Respuesta a la pregunta 4: Efectivamente es la categoría de auxiliar administrativo/a del convenio colectivo del Sector de Ocio Educativo y Animación Sociocultural de la Comunidad de Madrid, quien realizaría las tareas descritas en el apartado 5.1 del PPT sobre servicio de alojamiento y atención al usuario.

Pregunta 5: ¿La dedicación de mantenimiento estimada como parcial se basa en la existencia de contratos externos de mantenimiento especializado o en una menor necesidad ordinaria del centro?

Respuesta a la pregunta 5: La dedicación parcial prevista en el estudio de viabilidad económico-financiera se fundamenta en la hipótesis de que determinadas actuaciones de mantenimiento especializado —principalmente aquellas vinculadas a labores de vigilancia y pequeñas reparaciones— pueden ser atendidas con dicha dedicación. No obstante, el mantenimiento preventivo, así como el mantenimiento técnico-legal corresponde a la intervención de empresas especializadas con personal propio debidamente contratadas, que garanticen el adecuado estado de funcionamiento de los equipos, así como el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a cada instalación.

En todo caso, corresponderán al adjudicatario la organización del servicio de mantenimiento y la determinación de los medios propios o externos necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones previstas en los pliegos.

Pregunta 6: En la documentación se indica que no procede la subrogación del personal actualmente adscrito al servicio. No obstante, para poder dimensionar adecuadamente la explotación, nos gustaría conocer cuál es la dotación real actual de personal en cada instalación, aunque no exista obligación de subrogación.

Respuesta a la pregunta 6: Se facilita el número de medios personales que actualmente presta servicios en cada centro. No obstante, debe tenerse en cuenta que las dotaciones (lotes 1 al 4) responden al actual modelo de gestión directa de las instalaciones por parte de la Comunidad de Madrid y a una estructura organizativa propia de la Administración. El lote 5 está siendo gestionado con un contrato de servicios que tiene a disposición 1 único trabajador.

Lote Nº	Centro	Nº de empleados
1	Albergue Juvenil El Escorial, en San Lorenzo del Escorial.	34
2	Albergue Juvenil Villa Castora, en Cercedilla.	31
3	Albergue Juvenil Las Dehesas, en Cercedilla.	33
4	Albergue Juvenil Los Batanes, en Rascafría.	36
5	Refugio Juvenil del Puerto de la Morcuera, en Rascafría.	1

Pregunta 7: ¿Existen datos históricos de gastos reales de explotación de cada instalación durante los últimos ejercicios? ¿podrían facilitarse de forma desglosada o agregada por grandes partidas?

Respuesta a la pregunta 7: Para la elaboración del estudio de viabilidad económico-financiera se han tenido en cuenta, entre otros elementos, datos históricos de operación, mantenimiento ordinario y gastos generales, así como información sectorial, estudios de mercado e hipótesis de evolución de la actividad.

Las hipótesis utilizadas para la estimación de los costes se encuentran recogidas en el apartado correspondiente del estudio de viabilidad, bajo la denominación "Hipótesis de gastos de explotación".

Y su reflejo económico puede consultarse en los cuadros denominados "Proyección de gastos de explotación" correspondientes a cada lote.

Pregunta 8: ¿Se han producido desviaciones relevantes entre los gastos reales históricos y las hipótesis económicas recogidas en el estudio de viabilidad?

Respuesta a la pregunta 8: El estudio de viabilidad económico-financiera no tiene por objeto reproducir los costes de explotación asociados al modelo actual de gestión directa, sino analizar la sostenibilidad económica de una futura explotación mediante concesión de servicios.

Para su elaboración se han tenido en cuenta diferentes fuentes de información, entre ellas datos históricos disponibles, referencias sectoriales, estudios de mercado e hipótesis específicas asociadas al modelo concesional previsto en los pliegos.

Pregunta 9: ¿Podrían facilitarse datos de ocupación real de Las Dehesas en los últimos ejercicios, diferenciando, si es posible, entre reservas institucionales, grupos escolares, asociaciones, familias, particulares y otros grupos?

Respuesta a la pregunta 9: Se facilitan a continuación los datos de ocupación registrados en dicho centro durante los últimos ejercicios:

Albergue Juvenil Las Dehesas	
Número de plazas	70
Ocupación 2023	41,44 %
Ocupación 2024	49,12 %
Ocupación 2025	49,50 %

Asimismo, a efectos orientativos, se facilita la distribución de usuarios registrada en el conjunto de la red de albergues juveniles de la Comunidad de Madrid durante el ejercicio 2025:

Grupo de usuarios	% sobre total
Actividades propias de la Dirección General de Juventud (campamentos, campos de voluntariado, Escuela Pública de Animación y otros programas)	9,9 %
Programas de Educación Ambiental	17,5 %
Entidades sin ánimo de lucro y otras Administraciones Públicas	6,5 %
Otros grupos	52,0 %
Reservas individuales / particulares	14,1 %

Estos datos tienen carácter meramente informativo y reflejan la actividad desarrollada bajo el actual modelo de gestión, sin que constituyan una garantía de demanda futura ni una previsión de ocupación durante la vigencia de la concesión.

Pregunta 10: ¿Cuál ha sido la distribución de ocupación por meses o temporadas?

Respuesta a la pregunta 10: Se facilitan datos sobre el número de pernoctaciones agrupadas por meses durante el año 2025, correspondientes al albergue juvenil Las Dehesas.

AJ DEHESAS	
MESES 2025	TOTAL, DE PERNOCTACIONES
Enero	421
Febrero	681
Marzo	734
Abril	811
Mayo	1.005
Junio	1.397
Julio	2.026
Agosto	670
Septiembre	408
Octubre	693
Noviembre	703
Diciembre	662
SUMATORIO	10.211

Pregunta 11: ¿Las reservas institucionales previstas son una estimación orientativa o responden a una planificación concreta de programas de la Dirección General de Juventud?

Respuesta a la pregunta 11: Como se establece en el apartado 13 del PPT los datos de esta reserva institucional son orientativos (60 días durante el periodo estival y otros días distribuidos a lo largo del resto del año) y la programación concreta, variará anualmente en función de las necesidades de los programas institucionales, como la campaña de verano u otras actividades organizadas, dirigidas o promovidas por la Dirección General de Juventud.

Pregunta 12: ¿Con qué antelación se comunicarán al concesionario las reservas institucionales?

Respuesta a la pregunta 12: Estas reservas serán notificadas con carácter general con una antelación mínima de ocho meses, excepto el primer año de contrato que serán notificadas diez días después de la formalización del contrato, si bien, esta antelación mínima de reserva no será requerida en el caso de que exista disponibilidad de plazas en el centro.

Pregunta 13: ¿Qué margen de gestión tendrá el concesionario sobre la comercialización del resto de plazas no vinculadas a reserva institucional?

Respuesta a la pregunta 13: Durante la ocupación de las instalaciones por las reservas institucionales, el concesionario deberá adoptar las medidas organizativas en la comercialización de las plazas que permitan cumplir las siguientes obligaciones: Cuando las reservas institucionales correspondan a actividades dirigidas a menores de edad, no se permitirá la convivencia con usuarios individuales o grupos de personas adultas ajenos a las actividades. El concesionario garantizará, durante la duración de la reserva institucional, que los grupos de menores alojados convivan únicamente con otros grupos de menores participantes en actividades similares, así como con sus monitores, educadores o profesionales acompañantes.

El concesionario dispondrá de plena capacidad para comercializar las plazas no afectadas por las reservas institucionales previstas en el PPTP, asumiendo la gestión de la actividad y el riesgo operacional inherente a la explotación de la instalación.

Fuera de dichos períodos y de las plazas efectivamente reservadas, corresponderá al adjudicatario la captación de clientes y la gestión comercial de la instalación, siempre con sujeción a las obligaciones y condiciones establecidas en los pliegos que rigen la concesión.

Pregunta 14: ¿Qué hipótesis de coste por usuario/día se han utilizado para calcular los aprovisionamientos de alimentación?

Respuesta a la pregunta 14: Las hipótesis utilizadas para el cálculo de los aprovisionamientos de alimentación figuran recogidas en el apartado “Hipótesis de gastos de operación y mantenimiento” del estudio de viabilidad económico-financiera.

En concreto, se han considerado los siguientes costes unitarios de aprovisionamiento por pernoctación, en función del régimen alimenticio contratado:

- Alojamiento y desayuno (A.D.): 1,5 €/pernoctación.

- Media pensión (M.P.): 6,0 €/pernoctación.
- Pensión completa (P.C.): 10,0 €/pernoctación.

Estas magnitudes constituyen hipótesis utilizadas a efectos de modelización económica de la concesión y han sido estimadas teniendo en cuenta los costes de mercado existentes en el momento de elaboración del estudio, así como el análisis de explotaciones de características similares.

Pregunta 15: ¿Existen contratos, proveedores o condiciones de suministro actualmente vigentes que deban ser tenidos en cuenta por el futuro concesionario?

Respuesta a la pregunta 15: No existen contratos de suministro, proveedores o acuerdos comerciales que deban ser asumidos por el futuro concesionario.

Corresponderá al adjudicatario la contratación de los suministros, servicios y proveedores necesarios para la correcta prestación de los servicios objeto de la concesión, de conformidad con las condiciones establecidas en los pliegos.

No obstante, durante la fase de puesta en marcha del contrato, la Administración facilitará al adjudicatario la información necesaria para garantizar una adecuada transición y continuidad en la prestación de los servicios.

Pregunta 16: ¿Existe un inventario actualizado de instalaciones, maquinaria, mobiliario, menaje, textiles y equipamiento por centro?

Respuesta a la pregunta 16: A efectos informativos, la dotación de equipamiento, maquinaria, mobiliario, textiles y menaje de los que dispone cada centro, a fecha actual, figura detallada en los Anexos I y II del PPT, sin perjuicio de las modificaciones en los elementos que pudieran surgir hasta el acta de entrega.

Pregunta 17: ¿Hay revisiones, inspecciones, reparaciones o actuaciones de mantenimiento previstas a corto plazo que deba asumir el concesionario?

Respuesta a la pregunta 17: El concesionario no tendrá que asumir gastos pendientes de ejecutar por parte de la Administración. Las obligaciones de mantenimiento, conservación, revisiones e inspecciones que corresponden al concesionario son las expresamente previstas en los pliegos que rigen la concesión.

Pregunta 18: ¿Existen incidencias recurrentes o necesidades de inversión detectadas en Las Dehesas?

Respuesta a la pregunta 18: Las instalaciones objeto de la concesión se encuentran actualmente en funcionamiento y prestando servicio de forma ordinaria.

Como ocurre en cualquier instalación de estas características, pueden producirse incidencias puntuales derivadas del uso y desgaste normal de los edificios, instalaciones y equipamientos, cuya atención corresponde al responsable de mantenimiento en función de la naturaleza de la actuación y de la distribución de responsabilidades prevista en los pliegos.

Pregunta 19: ¿Las actividades comprometidas por el licitador deben ser gratuitas para las personas alojadas o pueden integrarse en paquetes o programas comercializados por el concesionario?

Respuesta a la pregunta 19: Las actividades que ofrezca podrán ser gratuitas o de pago, a criterio del futuro concesionario, tanto si se refiere al compromiso de organización de actividades de tiempo libre educativo como criterio de valoración de la oferta, como si se refiere a los otros servicios complementarios que el concesionario de forma voluntaria puede prestar.

Pregunta 20: ¿Los días de actividad computables pueden coincidir con reservas institucionales, grupos escolares, fines de semana o programas propios del concesionario?

Respuesta a la pregunta 20: Sí.

Pregunta 21: ¿Se considera válido que varias actividades de distinta modalidad se desarrollen en un mismo día?

Respuesta a la pregunta 21: Sí, se considera válido, siempre que cada actividad de distinta modalidad tenga una duración mínima de tres horas.

Pregunta 22: ¿Qué nivel de detalle debe incluirse en la descripción de las actividades dentro del Anexo correspondiente?

Respuesta a la pregunta 22: El nivel de detalle será el que permita conocer que la actividad pertenece a alguno de los diferentes ámbitos del ocio y el tiempo libre educativo (tales como actividades deportivas, culturales, formativas, artísticas, medioambientales u otras de naturaleza análoga), la duración de las actividades y sus destinatarios (infancia y juventud).

El compromiso deberá abarcar la totalidad de la duración del contrato y cada actividad deberá tener una duración mínima de tres horas.

Pregunta 23: ¿Debe acreditarse posteriormente la realización de cada actividad mediante memoria, calendario, listado de participantes, fotografías, encuestas u otro sistema de verificación?

Respuesta a la pregunta 23: Durante el primer trimestre de cada año, el concesionario presentará una memoria técnica de gestión relativa al ejercicio anterior, debidamente firmada por su representante legal, que incluirá los servicios complementarios prestados, especificando sus características, duración y usuarios beneficiarios.

Pregunta 24: ¿Existe información histórica sobre consumos de agua, electricidad, biomasa, gasóleo u otros suministros de Las Dehesas? ¿Qué sistemas de medición o contadores existen actualmente?



Respuesta 24: Los sistemas de medición para la electricidad y el agua se realizan con contadores, y la medición de los suministros almacenados en depósitos (Gas y combustible-pellets) se realiza mediante facturación.

A continuación, se ofrecen datos sobre los gastos de electricidad, agua y Gas, gasóleo C y combustible de los años 2024 y 2025.

Gastos	Las Dehesas 2024	Las Dehesas 2025
Suministros. Electricidad	10.520,29	14.562,65
Suministros. Agua	1.464,25	7.831,90
Suministros. Gas y combustible (pellet)	20.966,40	22.512,60

Debe tenerse en cuenta que dichos gastos responden al actual modelo de gestión directa de las instalaciones por parte de la Comunidad de Madrid y a una estructura organizativa propia de la Administración.

Pregunta 25: Por último y en relación con la acreditación de la solvencia técnica, querríamos conocer si es viable acreditar experiencia en la tipología de actividades, aunque los CPV no sean coincidentes.

Respuesta a la pregunta 25: Solamente es posible acreditar solvencia técnica por los servicios o trabajos de igual o similar naturaleza de las que constituyen el objeto del contrato, siendo estos: Servicios de alojamiento hotelero, zonas de acampada y otros alojamientos no hoteleros, servicios de albergues juveniles.

Los servicios efectuados se acreditarán:

- Mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público;
- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la entidad acompañado de los documentos obrante en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Los certificados deben incluir el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Pregunta 26: Relación de contratos de mantenimiento preventivo vigentes (empresa prestadora, objeto, periodicidad y coste anual).

Respuesta a la pregunta 26: A continuación, se muestra información sobre los contratos de mantenimiento preventivo vigentes, el objeto al que se aplica y la periodicidad del mismo, se ofrece también una estimación del gasto anual comprometido en el año 2026 y la empresa contratista. Si bien, es importante destacar que se trata de una estimación de gastos de mantenimiento realizada en el momento actual, ya que aún no se ha cerrado este ejercicio.

MANTENIMIENTO 2026								
Instalaciones	Objeto	EMPRESA	Periodicidad	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
CÁMARAS FRIGORÍFICAS	Cámaras frigoríficas y congeladores	JUMAFRI	Mensual	2.850,87 €	2.850,87 €	2.850,87 €	2.850,87 €	0
CALDERAS/ACS	Calderas calefacción y ACS	MARTÍN JUEZ	Mensual	4.331,80	0	3.436,40	3.303,30	356,95
CALDERAS BIOMASA - SISTEMA SOLVIS/VASO EXPANSOR/PANEL DE CONTROL*	Calderas biomasa	FACTOR BIOMASA	Anual	0	1.331,00 €	0	0	0
	Silo pellets	-	Anual		0,00 €			
	Sistema Solvis	PRODUCCIONES ROMAN	Anual		217,80 €			
	Vaso expansor	INDELCASA	Anual		420,79 €			
	Panel de control	DESNER	Anual		1.028,50 €			
CAMPANAS EXTRACTORAS	Campana extractora	LIMPIEZAS MAGAR	Semestral	1.996,50 €	1.996,50 €	1.996,50 €	1.996,50 €	0
DEFIBRILADORES	Desfibriladores	INSTITUTO DE CARDIOPROTECCIÓN	Anual	552,89	453,67	453,67	453,67	0
CANALONES	Canalones (ES y VL)*	VERTICAL SUR	Semestral	0	1.137,40 €	3.049,20 €	3.835,70 €	0

ELECTRICIDAD	Alta Tensión (DH y BT)*	FERMALUX	Anual	350,00 €	350,00 €	0	0	0
	Baja Tensión	FERMALUX	Anual	478,60 €	470,40 €	499,75 €	478,60 €	315,00 €
	Grupo Electrónico	FERMALUX	Anual	750,00 €	552,60 €	552,60 €	0	552,60 €
ELEVADORES	Ascensor	FAIN	Mensual	1.205,16 €	1.205,16 €	842,16 €	842,16 €	0
	Plataforma MR	FAIN	Mensual					
	Montacargas/mont aplatos	FAIN	Mensual					
FOSAS SÉPTICAS*	Fosas sépticas	STLIMA	Anual	0	1.149,50 €	0	0	0
LÍNEAS DE VIDA	Líneas de vida	En garantía, contrato para 2027	Anual - recién renovadas-	0	0	0	0	0
PARARRAYOS	Pararrayos	REDEPAR	Anual	68,97 €	68,97 €	68,97 €	68,97 €	68,97 €
POTABILIDAD- LEGIONELA/FONTA NERÍA	Acumuladores ACS	EZSA	Anual – Analítica Trimestral	3.968,80 €	2.129,60 €	2.850,87 €	2.850,87 €	0
	Aljibes	EZSA	Anual – Analítica Trimestral					
	Cisternas	EZSA	Anual – Analítica Trimestral					
	Clorador	EZSA	Anual					

	Fontanería red puntos terminales	EZSA	Anual – Analítica Trimestral					
	Termo Eléctrico	--	Anual					
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	BIEs	EUROFESA	Trimestral	2.047,25 €	2.047,25 €	2.047,25 €	2.047,25 €	207,70 €
	Detección/Centralitas	EUROFESA	Trimestral					
	Extintores/otros elementos de extinción	EUROFESA	Trimestral					
	Grupo de Presión	EUROFESA	Trimestral					
	Hidrante	EUROFESA	Trimestral					
PUERTAS AUTOMÁTICAS	Puertas y barreras automáticas. Las barreras automáticas de Batanes y Dehesas se encuentran en garantía a fecha actual.	EULEN	Semestral	0	0	592,56 €	0	0
SISTEMAS FOTOVOLTAICOS	Energía solar/eólica	En garantía	Anual	0	0	0	0	0
CONTROL DE PLAGAS	Control de plagas	BANZAI	Semestral	387,20 €	222,64 €	222,64 €	285,56 €	222,64 €
TOTAL, SUMATORIO				18.988,04 €	17.632,65 €	19.463,44 €	19.013,45 €	1.723,86 €

MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL año 2026

Instalaciones	Objeto	EMPRESA	Periodicidad	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
ELECTRICIDAD	Alta Tensión	ISPEN	3 AÑOS	299,37 €	459,59 €	0	0	0
ELEVADORES	Ascensor	TÜV SÜD	2 AÑOS	169,74	0	0	0	0
TOTAL, SUMATORIO				469,11 €	459,59 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

*Indicar que los mantenimientos correspondientes a: la caldera Biomasa, los sistemas solvis/vaso expansor/panel de control y las fosas sépticas se realizan sin contrato anual, debido a que se contrata el servicio puntualmente. Para una estimación económica aproximada, en el cuadro se resaltan en color gris los costes de los mantenimientos en 2025 en Dehesas: la caldera Biomasa se hizo con FACTOR BIOMASA por importe de 1.331 €, el sistema Solvis con PRODUCCIONES ROMAN por 217,8 €, el vaso expansor con INDELCASA por 420,79 €, el panel de control con DESNER por 1.028,5 € y las fosas sépticas con STLIMA por importe de 1.149,5€.

El mantenimiento de las líneas de vida y las puertas automáticas deberá hacerse a partir de 2027, dado que actualmente se encuentran en garantía.

Pregunta 27: Relación de contratos de mantenimiento correctivo o de servicio técnico en vigor.

Respuesta a la pregunta 27: Los contratos de mantenimiento correctivos no se han formalizado con ninguna entidad concreta, por no ser fijos. Las contrataciones con esta finalidad son realizadas o bien con las empresas de mantenimiento preventivo ante situaciones de emergencia, o bien, con otras empresas en base a la oferta económicamente más ventajosa presentada.

Pregunta 28: Histórico de consumos de suministros de los últimos ejercicios disponibles, desglosado por concepto: energía eléctrica, agua, gas natural/propano, biomasa (pellets u otros combustibles) y cualquier otro suministro relevante.

Respuesta a la pregunta 28: A continuación, se ofrecen datos históricos sobre los gastos de electricidad, agua y Gas, gasóleo C y combustible, de los años 2024 y 2025 referidas a Los Batanes, Villacastora, Las Dehesas y El Escorial.

Gastos 2024	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial
Suministros. Electricidad	20.048,54	10.520,29	16.241,35	12.989,39
Suministros. Agua	465,85	1.464,25	11.575,33	6.687,15
Suministros. Gas, gasóleo C y combustible	57.080,01	20.966,40	33.672,61	21.886,85



Gastos 2025	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial
Suministros. Electricidad	22.134,75	14.562,65	17.889,55	12.345,39
Suministros. Agua	0	7.831,90	13.663,99	9.238,25
Suministros. Gas, gasóleo C y combustible	58.286,67	22.512,60	43.615,68	26.007,87

Debe tenerse en cuenta que dichos gastos responden al actual modelo de gestión directa de las instalaciones por parte de la Comunidad de Madrid y a una estructura organizativa propia de la Administración.

Pregunta 29: Ocupación histórica y demanda real: a. Número de usuarios alojados y número de pernoctaciones reales de los últimos tres ejercicios, desglosados por albergue, año y mes y si es posible por rangos de edad y tipología de usuario. b. Ingresos reales y composición de la facturación.

Respuesta a la pregunta 29.a: Se facilitan a continuación los datos de usuarios alojados y número de pernoctaciones registradas durante 2023, 2024, 2025, desglosados por albergue:

2023	AJ BATANES		AJ DEHESAS		AJ VILLACASTORA		AJ ESCORIAL		REFUGIO MORCUERA	
MES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES
Enero	169	293	311	568	271	511	161	264	0	0
Febrero	563	1.029	441	754	401	601	371	669	48	63
Marzo	698	1.270	466	764	561	1.049	533	1.108	165	232
Abril	572	1.285	512	966	497	903	603	1.107	26	78
Mayo	548	1.204	598	882	505	992	625	1.163	130	207
Junio	736	2.237	430	1.213	512	1.445	727	1.913	201	509
Julio	208	2.096	128	1.468	166	1.432	141	1.390	28	28
Agosto	85	830	55	546	74	740	71	710	0	0
Septiembre	145	292	132	161	197	355	195	349	0	0
Octubre	687	1.074	285	512	456	827	477	938	86	130
Noviembre	543	1.336	292	480	481	840	470	776	259	303
Diciembre	383	718	210	340	326	647	405	777	28	56



TOTAL	5.337	13.664	3.860	8.654	4.447	10.342	4.779	11.164	971	1.606
-------	-------	--------	-------	-------	-------	--------	-------	--------	-----	-------

2024	AJ BATANES		AJ DEHESAS		AJ VILLACASTORA		AJ ESCORIAL		REFUGIO MORCUERA	
MES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES
Enero	350	821	303	449	333	530	308	772	0	0
Febrero	518	985	453	821	562	913	586	973	115	113
Marzo	664	1.442	492	889	471	784	516	1.064	136	298
Abril	792	1.338	548	1.079	525	1.047	595	1.126	221	267
Mayo	838	1.431	480	686	614	935	500	1.007	286	394
Junio	845	1.791	447	1.234	417	1.406	574	1.539	106	232
Julio	217	2.797	133	1.532	139	1471	201	2.010	0	0
Agosto	87	850	61	611	88	690	6	6	0	0
Septiembre	220	405	214	522	125	510	321	529	28	56
Octubre	440	793	393	715	485	710	760	1.298	151	179
Noviembre	518	1.018	477	857	455	860	613	1.077	17	34
Diciembre	286	782	192	315	251	549	348	678	0	0
TOTAL	5.775	14.453	4.193	9.710	4.465	10.405	5.328	12.079	1.060	1.573

2025	AJ BATANES		AJ DEHESAS		AJ VILLACASTORA		AJ ESCORIAL		REFUGIO MORCUERA	
MES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES	TOTAL CLIENTES	TOTAL PERNOCTACIONES
Enero	554	961	249	421	469	935	372	719	37	37
Febrero	570	1.326	388	681	512	834	551	976	111	111
Marzo	640	1.408	407	734	496	1.093	575	1.026	82	111
Abril	625	1.478	481	811	477	814	575	1.321	85	84
Mayo	666	1.102	622	1.005	658	1.023	660	1.273	196	299

Junio	592	1.876	435	1.397	407	1.484	424	1.521	54	85
Julio	259	2.631	214	2.026	133	1.561	144	1.367	48	48
Agosto	106	954	67	670	84	732	72	695	0	0
Septiembre	400	759	122	408	209	499	195	434	15	30
Octubre	878	1.135	512	693	498	947	579	1.306	119	161
Noviembre	696	1.187	445	703	579	842	661	1.005	211	240
Diciembre	435	943	334	662	303	463	326	862	53	60
TOTAL	6.421	15.760	4.276	10.211	4.825	11.227	5.134	12.500	1.011	1.266

En el mes de agosto se registra un descenso de la ocupación en los albergues juveniles debido al cierre estacional de los centros aplicado en el modelo actual de gestión directa.

A efectos orientativos, se facilita la distribución de usuarios registrada en el conjunto de la red de albergues juveniles de la Comunidad de Madrid durante el ejercicio 2025:

Grupo de usuarios	% sobre total
Actividades propias de la Dirección General de Juventud (campamentos, campos de voluntariado, Escuela Pública de Animación y otros programas)	9,9 %
Programas de Educación Ambiental	17,5 %
Entidades sin ánimo de lucro y otras Administraciones Públicas	6,5 %
Otros grupos	52,0 %
Reservas individuales / particulares	14,1 %

Estos datos tienen carácter meramente informativo y reflejan la actividad desarrollada bajo el actual modelo de gestión, sin que constituyan una garantía de demanda futura ni una previsión de ocupación durante la vigencia de la concesión.



Respuesta a la pregunta 29.b: A continuación, se facilita la información disponible sobre los ingresos de explotación correspondientes a los últimos ejercicios, desglosados por albergue.

FACTURACIÓN 2023 (10 % IVA INCLUIDO)	BATANES	VILLACASTORA	DEHESAS	ESCORIAL	MORCUERA
ENERO	€ 6.411,45	€ 11.450,23	€ 11.459,00	€ 5.547,60	
FEBRERO	€ 21.265,51	€ 12.298,84	€ 18.604,87	€ 13.641,48	€ 485,25
MARZO	€ 25.648,56	€ 22.627,83	€ 14.967,73	€ 20.523,76	€ 2.002,50
ABRIL	€ 26.386,01	€ 18.461,23	€ 23.515,92	€ 23.511,91	€ 501,50
MAYO	€ 30.858,58	€ 22.180,33	€ 19.805,16	€ 26.482,27	€ 1.473,00
JUNIO	€ 18.735,73	€ 16.036,47	€ 19.757,28	€ 24.410,01	€ 2.568,88
JULIO					
AGOSTO					
SEPTIEMBRE	€ 6.451,55	€ 8.865,06	€ 4.700,36	€ 10.266,23	
OCTUBRE	€ 15.797,45	€ 12.761,52	€ 13.302,43	€ 16.844,96	€ 1.291,75
NOVIEMBRE	€ 29.178,74	€ 13.955,35	€ 11.779,76	€ 20.239,23	€ 1.840,50
DICIEMBRE	€ 16.808,34	€ 21.318,65	€ 7.475,85	€ 16.462,33	€ 413,63
TOTAL 2023	197.541,92 €	159.955,51 €	145.368,36 €	177.929,78 €	10.577,01 €

FACTURACIÓN 2024 (10 % IVA INCLUIDO)	BATANES	VILLACASTORA	DEHESAS	ESCORIAL	MORCUERA
ENERO	€ 14.659,81	€ 9.735,98	€ 8.124,33	€ 13.032,75	
FEBRERO	€ 23.756,23	€ 15.821,90	€ 19.646,51	€ 21.411,55	€ 1.141,00
MARZO	€ 34.724,92	€ 21.517,46	€ 18.780,26	€ 21.322,16	€ 1.851,38
ABRIL	€ 29.224,68	€ 17.215,42	€ 16.558,16	€ 25.385,05	€ 2.118,13
MAYO	€ 25.020,10	€ 20.584,73	€ 21.886,98	€ 22.214,86	€ 2.388,25
JUNIO	€ 24.354,98	€ 19.201,76	€ 13.455,83	€ 18.730,74	€ 2.405,00
JULIO					



AGOSTO					
SEPTIEMBRE	€ 10.610,33	€ 2.442,68	€ 10.981,71	€ 12.100,54	€ 423,00
OCTUBRE	€ 18.499,83	€ 23.730,22	€ 10.162,18	€ 31.255,62	€ 1.433,00
NOVIEMBRE	€ 18.059,35	€ 15.866,10	€ 19.772,89	€ 20.492,46	€ 709,25
DICIEMBRE	€ 17.857,18	€ 16.179,18	€ 8.654,78	€ 17.537,80	
TOTAL 2024	216.767,41 €	162.295,43 €	148.023,63 €	203.483,53 €	12.469,01 €

FACTURACIÓN 2025 (10 % IVA INCLUIDO)	BATANES	VILLACASTORA	DEHESAS	ESCORIAL	MORCUERA
ENERO	22.356,30 €	17.329,92 €	9.286,80 €	12.411,81 €	357,00 €
FEBRERO	29.565,61 €	16.630,47 €	14.435,71 €	18.016,16 €	1.113,50 €
MARZO	€ 35.494,74	€ 20.791,80	€ 16.556,31	€ 30.931,23	€ 702,75
ABRIL	€ 24.185,93	€ 20.498,51	€ 17.526,99	€ 19.147,16	€ 686,00
MAYO	€ 27.510,19	€ 21.302,12	€ 20.012,15	€ 22.778,90	€ 1.911,00
JUNIO	€ 20.892,81	€ 19.365,35	€ 18.478,50	€ 18.993,69	€ 961,00
JULIO					€ 414,50
AGOSTO					
SEPTIEMBRE	€ 9.098,75	€ 10.876,01	€ 8.707,70	€ 9.843,66	€ 228,00
OCTUBRE	€ 29.408,43	€ 17.152,32	€ 15.474,25	€ 26.068,23	€ 1.206,00
NOVIEMBRE	€ 18.059,35	€ 15.866,10	€ 19.772,89	€ 20.492,46	€ 709,25
DICIEMBRE	€ 17.857,18	€ 16.179,18	€ 8.654,78	€ 17.537,80	
TOTAL 2025	234.429,29 €	175.991,78 €	148.906,08 €	196.221,10 €	8.289,00 €

Estos importes no incluyen los ingresos asociados a las actividades organizadas directamente por la Dirección General de Juventud, ya que, al tratarse de actuaciones desarrolladas en el marco de la propia actividad administrativa no generan facturación para las instalaciones.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos ingresos responden al modelo actual de gestión directa de las instalaciones por parte de la Comunidad de Madrid y, por tanto, a la estructura de precios públicos y descuentos aplicables en dicho modelo, que difiere del régimen económico previsto para la presente concesión.

Del mismo modo, la gestión directa contempla periodos de cierre o de inactividad de las instalaciones derivados de las necesidades organizativas y de funcionamiento propias de la Administración, circunstancias que también inciden en los niveles de ocupación e ingresos obtenidos.

En consecuencia, la información facilitada tiene carácter exclusivamente informativo y debe interpretarse en el contexto del actual modelo de gestión, no siendo directamente extrapolable al régimen de explotación previsto en la presente concesión.

Pregunta 30: Ingresos reales de explotación de los últimos tres ejercicios, desglosados por albergue y ejercicio, con indicación, si está disponible, del desglose por concepto: alojamiento, pensión completa, media pensión, alojamiento y desayuno, comidas, cenas, desayunos/meriendas, uso de salas, servicios complementarios, vending u otros.

Respuesta a la pregunta 30: Los ingresos se han desglosado en el apartado anterior. El promedio de los servicios de pensión completa, media pensión, alojamiento y desayuno ha sido el siguiente:

PREPARTO PERNOCTACIONES %	PROMEDIO
Alojamiento y desayuno (AD)	8,85%
Media pensión (MP)	8,90%
Pensión completa (PC)	82,25%

A continuación, se indican los precios actuales de los servicios. Los precios públicos se establecieron en 2012 y se encuentran recogidos en el epígrafe F 03.1. Cuotas de Albergues y Refugios del Catálogo de Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, establecido por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de junio de 2018:

Albergues Servicios	Aplicación de Tarifas por Edades		
	< 25 años	De 25 a 30 años	>30 años
Alojamiento y Desayuno	14 €	15,4 €	19,8 €
Media Pensión	23 €	25,3 €	30,8 €
Pensión Completa	28 €	30,8 €	41,8 €



Comida / Cena	9 €	9,9 €	13,2 €
Ocupación de Salas para actividades	5 €/hora	5,5 €/hora	11 €/hora
Refugio	5 € por estancia		

**Estos precios incluyen IVA. Los menores de 3 años no pagan.*

Sobre las tarifas de la red de Albergues y Refugios Juveniles, actualmente son de aplicación una serie de descuentos y bonificaciones, contemplados en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 19 junio 2018, que están sujetas a una serie de condiciones:

- Del 25% con Carné Joven y Carné de Alberguista
- Del 25% para las actividades juveniles organizadas por Administraciones Públicas, asociaciones, fundaciones o entidades sin ánimo de lucro
- Del 50% para las actividades realizadas por la consejería a la que esté adscrita la dirección general competente en materia de Juventud.

Pregunta 31: Porcentaje histórico de usuarios que han disfrutado descuentos obligatorios o bonificaciones, diferenciando Carné Joven, Carné Internacional de Alberguista, familia numerosa, entidades sin ánimo de lucro, administraciones públicas u otros supuestos.

Respuesta a la pregunta 31: No se dispone de los datos solicitados.

Pregunta 32: Ingresos históricos derivados del uso de salas, espacios exteriores, actividades, cafetería, vending u otros servicios complementarios.

Respuesta a la pregunta 32: En relación con los servicios complementarios descritos en el PPT que podrán ser prestados por los futuros concesionarios, actualmente el único concepto objeto de facturación es el alquiler de salas. Las tarifas vigentes son de 5 €, 5,5 € y 11 €, en función de la edad de los usuarios, tal y como se indicó en la respuesta a la pregunta 2.

Pregunta 33: Mantenimiento, reposiciones e incidencias técnicas.

Respuesta a la pregunta 33: No es posible determinar con precisión el alcance de la consulta, ya que la pregunta formulada carece de suficiente concreción o parece estar incompleta. En caso de que se refieran a los costes de mantenimiento, estos se detallan en el apartado siguiente. Asimismo, el reflejo económico de las reposiciones figura en los cuadros denominados “Proyección de gastos de explotación” de cada uno de los lotes.

Pregunta 34: Gasto real anual de mantenimiento por albergue durante los últimos tres ejercicios, diferenciando, si el dato está disponible, entre mantenimiento ordinario, mantenimiento correctivo y mantenimiento técnico-legal, así como los elementos incluidos en cada uno de estos.

Respuesta a la pregunta 34: A continuación, se muestra información sobre los contratos de mantenimiento preventivo y técnico legal, el objeto al que se aplica, la empresa contratista, la periodicidad del mismo y el coste de los años 2024, 2025 y 2026. Respecto 2026 se ofrece una estimación del gasto anual comprometido en el año 2026, si bien, es importante destacar que se trata de una estimación de gastos de mantenimiento realizada en el momento actual, ya que aún no se ha cerrado este ejercicio.

MANTENIMIENTO PREVENTIVO año 2024					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
CÁMARAS FRIGORÍFICAS	2.623,56 €	2.623,56 €	2.510,96 €	2.488,38 €	
CALDERAS/ACS	2.570,04 €	1.960,20 €	1.597,20 €	1.118,04 €	260,15 €
CALDERAS BIOMASA-		1.960,20 €			
CAMPANAS EXTRACTORAS	3.956,70 €	1.923,90 €	2.069,10 €	2.165,90 €	
DESFIBRILADORES	430,29 €	430,29 €	430,29 €	430,29 €	
CANALONES		3.025,00 €	3.025,00 €	1.905,75 €	
ELECTRICIDAD	356,95 €	357,95 €			
	278,30 €	482,79 €	508,20 €	431,97 €	520,30 €
	431,97 €	278,30 €	278,30 €		
ELEVADORES	1.205,16 €	1.205,16 €	842,16 €	842,16 €	
FOSAS SÉPTICAS		2.299,00 €			
PARARRAYOS	62,92 €	62,92 €	62,92 €	62,92 €	62,92 €

POTABILIDAD- LEGIONELA/FONTANERÍA	3.596,95 €	4.322,95 €	4.250,35 €	3.766,35 €	2.592,65 €
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	2.228,61 €	1.315,19 €	1.507,96 €	1.534,96 €	225,64 €
PUERTAS AUTOMÁTICAS		479,16 €	479,16 €		
CONTROL DE PLAGAS	616,00 €	352,00 €	352,00 €	452,00 €	352,00 €
TOTAL	18.357,45 €	23.078,57 €	17.913,60 €	15.198,72 €	4.013,66 €
MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL ALBERGUES AÑO 2024					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	
ELECTRICIDAD	193,32 €				
	592,90 €	592,90 €	592,90 €	592,90 €	
ELEVADORES	151,59 €	0	0	0	
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS				701,80 €	
TOTAL	937,81 €	592,90 €	592,9	1.294,70 €	

MANTENIMIENTO 2025					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
CÁMARAS FRIGORÍFICAS	2.767,91 €	2.767,91 €	2.767,91 €	2.767,91 €	
CALDERAS/ACS	4.114,00 €		3.267,00 €	3.146,00 €	
CALDERAS BIOMASA-SISTEMA SOLVIS/VASO EXPANSOR/PANEL DE CONTROL		2.998,09 €			

CAMPANAS EXTRACTORAS	890,00 €	890,00 €	890,00 €	890,00 €	
DESFIBRILADORES	465,11	465,11	563,11	563,11	
CANALONES	0	1.113,20 €	3.025,00 €	3.811,50 €	
ELECTRICIDAD	350,00 €	350,00 €			
	478,60 €	478,60 €	499,75 €	478,60 €	478,60 €
	532,60 €	532,60 €	532,60 €		532,60 €
ELEVADORES	1.205,16 €	1.205,16 €	842,16 €	842,16 €	
FOSAS SÉPTICAS		1.149,50 €			
PARARRAYOS	66,55 €	66,55 €	66,55 €	66,55 €	66,55 €
POTABILIDAD-LEGIONELA/FONTANERÍA	3.966,86 €	2.615,05 €	4.689,96 €	4.689,96 €	1.090,40 €
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	2.007,10 €	2.007,10 €	2.007,10 €	2.007,10 €	203,62 €
PUERTAS AUTOMÁTICAS		507,91 €			
CONTROL DE PLAGAS	745,36 €	425,92 €	425,92 €	546,92 €	425,92 €
TOTAL, SUMATORIO	17.589,25 €	17.572,70 €	19.577,06 €	19.809,81 €	2.797,69 €

MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL año 2025					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
ELECTRICIDAD	181,50 €	592,90 €	592,90 €	665,50 €	
ELEVADORES		167,32 €	167,32 €	167,32 €	
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS				350,90 €	
		3.324,49 €			
GASOIL	1695,21				
TOTAL, SUMATORIO	1.876,71 €	4.084,71 €	760,22 €	1.183,72 €	

MANTENIMIENTO 2026					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
CÁMARAS FRIGORÍFICAS	2.850,87 €	2.850,87 €	2.850,87 €	2.850,87 €	
CALDERAS/ACS	4.331,80		3.436,40	3.303,30	356,95
CALDERAS BIOMASA - SISTEMA SOLVIS/VASO EXPANSOR/PANEL DE CONTROL *		1.331,00 €			
		0,00 €			
		217,80 €			
		420,79 €			
		1.028,50 €			
CAMPANAS EXTRACTORAS	1.996,50 €	1.996,50 €	1.996,50 €	1.996,50 €	
DESFIBRILADORES	552,89	453,67	453,67	453,67	
CANALONES		1.137,40 €	3.049,20 €	3.835,70 €	
ELECTRICIDAD	350,00 €	350,00 €			
	478,60 €	470,40 €	499,75 €	478,60 €	315,00 €
	750,00 €	552,60 €	552,60 €		552,60 €
ELEVADORES	1.205,16 €	1.205,16 €	842,16 €	842,16 €	
FOSAS SÉPTICAS *		1.149,50 €			
LÍNEAS DE VIDA					
PARARRAYOS	68,97 €	68,97 €	68,97 €	68,97 €	68,97 €
POTABILIDAD-LEGIONELA/FONTANERÍA	3.968,80 €	2.129,60 €	2.850,87 €	2.850,87 €	
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	2.047,25 €	2.047,25 €	2.047,25 €	2.047,25 €	207,70 €
PUERTAS AUTOMÁTICAS			592,56 €		

SISTEMAS FOTOVOLTAÍCOS					
CONTROL DE PLAGAS	387,20 €	222,64 €	222,64 €	285,56 €	222,64 €
TOTAL SUMATORIO	18.988,04 €	17.632,65 €	19.463,44 €	19.013,45 €	1.723,86 €

MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL año 2026					
Instalaciones	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	Morcuera
ELECTRICIDAD	299,37 €	459,59 €			
ELEVADORES	169,74				
TOTAL SUMATORIO	469,11 €	459,59 €			

*Indicar que los mantenimientos correspondientes a: la caldera Biomasa, los sistemas solvis/vaso expansor/panel de control y las fosas sépticas se realizan sin contrato anual, debido a que se contrata el servicio puntualmente. Para una estimación económica aproximada, en el cuadro se resaltan en color gris los costes de los mantenimientos en 2025 en Dehesas.

El mantenimiento de las líneas de vida y las puertas automáticas deberá hacerse a partir de 2027, dado que actualmente se encuentran en garantía.

Pregunta 35: Previsión de inversiones, reparaciones o reposiciones que la Administración tenga identificadas como necesarias o recomendables durante los próximos cinco años.

Respuesta a la pregunta 35: El concesionario no tendrá que asumir gastos pendientes de ejecutar por parte de la Administración. Las obligaciones de mantenimiento y conservación que corresponden al concesionario son las expresamente previstas en los pliegos que rigen la concesión.

Las instalaciones objeto de la concesión se encuentran actualmente en funcionamiento y prestando servicio de forma ordinaria. Como ocurre en cualquier instalación de estas características, pueden producirse incidencias puntuales derivadas del uso y desgaste normal de los edificios, instalaciones y equipamientos, cuya atención corresponde al responsable de mantenimiento en función de la naturaleza de la actuación y de la distribución de responsabilidades prevista en los pliegos.



Actualmente se está valorando la ejecución de actuaciones de mejora en la cubierta del Albergue Juvenil Villa Castora y, asimismo, en el Albergue Juvenil Los Batanes se está estudiando la sustitución de las calderas existentes por otras de mayor eficiencia energética. Estas inversiones de carácter estructural corresponden a la Administración.

Pregunta 36: Suministros, tributos y seguros (a, b y c)

Respuesta a la pregunta 36.a: El coste anual de electricidad, agua, gas, biomasa u otros combustibles por albergue durante los últimos tres ejercicios.

Gastos 2023	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	La Morcuera
Suministros. Electricidad	28.193,42 €	17.834,05 €	28.115,61 €	19.137,75 €	0,00 €
Suministros. Agua	0,00 €	43,94 €	16.684,31 €	7.693,01 €	465,85 €
Suministros. Gas, gasóleo C y combustible	64.464,98 €	44.307,70 €	24.393,92 €	30.460,42 €	1.651,10 €
Gastos 2024	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	La Morcuera
Suministros. Electricidad	20.048,54	10.520,29	16.241,35	12.989,39	0,00 €
Suministros. Agua	465,85	1.464,25	11.575,33	6.687,15	465,85 €
Suministros. Gas, gasóleo C y combustible	57.080,01	20.966,40	33.672,61	21.886,85	5.899,55 €
Gastos 2025	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	La Morcuera
Suministros. Electricidad	22.134,75	14.562,65	17.889,55	12.345,39	0,00 €
Suministros. Agua	0	7.831,90	13.663,99	9.238,25	0,00 €
Suministros. Gas, gasóleo C y combustible	58.286,67	22.512,60	43.615,68	26.007,87	875 €

Respuesta a la pregunta 36.b: El importe anual de tasas municipales, residuos, IBI u otros tributos asociados a cada albergue que deba asumir el concesionario.

	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	La Morcuera
Importe IBI	6.670,20 €	8.381,04 €	6.796,78 €	10.779,68 €	178,06 €
Importe TRU		46,36 €		4.616,69 €	
Importe TPV				400,00 €	

Respuesta a la pregunta 36.c: El histórico del coste de las pólizas contratadas fueron:

Seguros (Seguro Multi riesgo & accidentes)	Los Batanes	Las Dehesas	Villacastora	El Escorial	La Morcuera
Año 2023	3.055,71 €	1.815,52 €	2.747,50 €	2.760,81 €	476,15 €
Año 2024	3.081,55 €	1.828,24 €	2.767,81 €	2.781,23 €	477,97 €
Año 2025	3.051,58 €	1.811,55 €	2.741,17 €	2.754,44 €	475,58 €

La póliza de responsabilidad civil se contrata a nivel de Consejería y no aparece reflejada en este cuadro.

Pregunta 9: Modelo económico del estudio de viabilidad a. Modelo económico-financiero en formato editable, si estuviera disponible, incluyendo hipótesis, fórmulas y desgloses por albergue.

El estudio de viabilidad económico-financiera forma parte de la documentación del expediente de contratación y ha sido puesto a disposición de todos los interesados junto con el resto de los documentos de la licitación.

En dicho estudio se recogen las hipótesis de partida, la metodología empleada, los principales parámetros considerados, los escenarios analizados y las conclusiones que fundamentan la viabilidad económica de la concesión.

Pregunta 10: Conocida la renuncia al contrato de servicios denominado: “Realización de actividades educativas medioambientales en el marco del programa albergues y refugios de la Comunidad de Madrid 2026/2027” de la Consejería de Educación y teniendo en consideración la afectación al presente contrato, solicitamos información sobre: a. Datos de la ocupación en los últimos ejercicios de reservas vinculadas al programa mencionado y b. Distribución temporal de las reservas de este programa en los dos últimos años.

Respuesta a la pregunta 10.a: A continuación, se facilita la información disponible sobre los usuarios correspondientes al Programa de Educación Ambiental de la Comunidad de Madrid en los últimos ejercicios, así como su distribución temporal.

Durante el curso escolar 2023–2024, en ese programa participaron un total de 3.270 alumnos y 260 docentes, sumando 3.530 personas. A continuación, se ofrecen datos desagregados por albergues y el refugio. Durante el curso escolar 2024–2025, participaron en el Programa de Educación Ambiental un total de 3.483 alumnos y 294 docentes, sumando 3.777 personas.

A continuación, se ofrecen datos desagregados por albergues y el refugio:

Albergue	Alumnos 2023-2024	Docentes 2023-2024	Total 2023-2024	Alumnos 2024-2025	Docentes 2024-2025	Total 2024-2025
Los Batanes	708	63	771	899	72	971
Las Dehesas	780	48	828	763	67	830
Villa Castora	765	54	819	932	73	1.005
El Escorial	763	70	833	763	66	829
Refugio Morcuera	254	25	279	126	16	142

Respuesta a la pregunta 10.b: Las actividades se desarrollan en pernoctaciones de dos, tres o cuatro días, entre los meses de octubre a diciembre y de enero a junio del curso escolar.

Se hace constar que la renuncia al contrato de actividades de educación ambiental por parte de la consejería competente en materia de Educación, responde exclusivamente a un aplazamiento temporal motivado por la necesidad de adaptar las condiciones del programa al nuevo modelo de gestión derivado de la presente licitación. En este sentido, la suspensión de la convocatoria no supone la desaparición del Programa de Educación Ambiental. La Administración prevé dar continuidad al programa una vez adjudicada la presente concesión y definidas las condiciones económicas aplicables al nuevo modelo de gestión de los albergues juveniles.

A la fecha de la firma,

LA DIRECTORA GENERAL DE JUVENTUD

Firmado digitalmente por: CASTILLA RODRÍGUEZ LAURA
Fecha: 2026.07.06 12:50

D^a. Laura Castilla Rodriguez