

Procedimiento: CONAD Contratación administrativa

Núm.Expediente: 23/2026/CONAD

Asunto: Informetécnico

Interesado: AYUNTAMIENTO DE TUDELA

PLAN DE VIABILIDAD**INTRODUCCIÓN**

Conforme a lo establecido en el artículo 25.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

El modelo de gestión elegido para esta licitación de explotación del servicio de Albergue Municipal de Juventud, sería la modalidad de concesión, mediante arrendamiento, como forma de gestión indirecta de servicios públicos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 192 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

ANTECEDENTES

El objeto del contrato sería la gestión indirecta, mediante la figura de arrendamiento, del Albergue Municipal de Juventud de Tudela sito en la calle Camino Caritat 17, durante 4 anualidades y sin posibilidad de prórroga.

La instalación destinada a albergue dispone de 48 plazas distribuidas en 8 habitaciones de cuatro plazas cada una y una habitación de 16 plazas (nuevas literas en madera con protectores laterales). Está equipada con baños separados por sexo, taquillas individuales con llave, agua caliente y calefacción. Además, dispone de un espacio de comedor con cocina de autoservicio, sin puntos de calor. Consta de una amplia zona ajardinada y se encuentra a escasos 10 minutos del centro de la ciudad. Asimismo cuenta con accesos y baños adaptados a minusválidos, así como un sistema de control numérico de accesos en las dos zonas, que permite la entrada previa contraseña de forma individual.

ESTIMACIÓN DE GASTOS E INGRESOS ANUALES

Atendiendo a las referencias de las que disponemos, que es el arrendamiento en otros años pasados, los datos estimativos anuales que podemos plantear son:

GASTOS ANUALES	
Conceptos	
Gastos de Personal	14.480,00
Suministro de Luz	A cargo municipal
Suministro de Agua	A cargo municipal
Suministro de Gas	A cargo municipal
Suministro de teléfono	480,00
Tasa de basuras	942,62 (Tasas 2025)
Material de limpieza	240,00
Marketing y Publicidad	300,00

Reparaciones y Conservación	1.500,00
Seguros	700,00
Compras	1.500,00
Canon anual	1.500,00
TOTAL	21.642,62

INGRESOS ANUALES	
Concepto	
Pernoctaciones	23.000,00
Venta de sábanas y toallas	3.000,00
TOTAL	26.000,00

Para el cálculo de los ingresos se ha tenido en cuenta que durante el año 2026, el arrendatario deberá respetar las tarifas aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Tudela y que figuran en la Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por la Utilización de los Equipamientos Socioculturales (Centros Cívicos y Albergue Municipal de Juventud) y que son las que siguen:

TARIFA POR LA UTILIZACIÓN DEL ALBERGUE, POR PERSONA Y DÍA

ALOJAMIENTO Y DESAYUNO	
Menores de 30 años con Carné Joven	17.5 € persona/noche
Mayores de 30 años	18.5 € persona/noche
Con carné de alberguista	17.5 € persona/noche
Niños menores de 3 años	Gratis
Grupos, mínimo 16 personas adultas	16 € persona/noche
Grupos 16 personas menores de 13 años	15 € persona/noche
Grupos 16 personas de Tiempo Libre, colegios...	15 € persona/noche
Peregrinos	12 € persona/noche
Juego de sábanas	3,5 € persona/noche
Juego de toallas	2 € persona/noche
Cama no ocupada	5 € persona/noche

El servicio de gestión integral del albergue comprende la atención al público, alojamiento, mantenimiento, sanidad ambiental, limpieza y actividades del Albergue Municipal de Juventud para que dichas instalaciones cumplan el fin para el que han sido rehabilitadas, por lo que el albergue no debe gestionarse simplemente como un alojamiento, sino que debe de integrarse en el medio en que se encuentra, aprovechando además de su ubicación estratégica en pleno Camino de Santiago, las oportunidades que ofrece a nivel turístico-juvenil y, más en concreto, las actividades medioambientales, así como las culturales y artísticas que ofrece la localidad, redundando en el fomento del turismo en el municipio de Tudela.

CONCLUSIONES

A la luz de los datos mostrados y teniendo en cuenta el historial de dicha concesión, entendemos viable el presente proyecto de explotación, mediante la figura de arrendamiento, del Albergue Municipal de Juventud de Tudela sito en la calle Camino Caritat 17, previsto en los términos del pliego elaborado.

Es informe que se somete a otro mejor fundado o de superior categoría.

