

Expediente nº: 2023/408340/001-700/00001

Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

Procedimiento: Contrato de Concesión de Servicios por Procedimiento Restringido

Asunto: CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO PARA EL EQUIPAMIENTO, PUESTA EN MARCHA Y GESTIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA DE ADULTOS Y CENTRO OCUPACIONAL DE SERÓN, POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto definir las prescripciones técnicas a las que ha de sujetarse el contrato de prestación administrativa del servicio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional situado en el municipio de Serón (Almería), incluidas las prestaciones complementarias requeridas para la puesta en funcionamiento del inmueble.

El edificio de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional está dimensionado con una capacidad de 30 usuarios para cada servicio.

El concesionario deberá realizar la puesta en marcha del centro, incluyendo el suministro del mobiliario y equipamientos que resulten necesarios para la prestación del servicio, deberá llevar a cabo la gestión, organización y funcionamiento de la mencionada concesión de acuerdo a la normativa estatal y autonómica de aplicación, por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y por el reglamento de régimen interno y el reglamento regulador del régimen de acceso a las plazas en la residencia de adultos y centro ocupacional de Serón.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

2.1. Aspectos técnicos

El edificio alberga las instalaciones de Residencia de adultos y Centro ocupacional con una capacidad de 30 personas. Se trata de un edificio de nueva planta ejecutado sobre parcela municipal en base al proyecto realizado por el arquitecto Antonio Martínez Aragón.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El centro propuesto está ubicado en la barriada de la Arquilla de Serón (Almería), en la calle Bacares nº39. El Ayuntamiento es propietario en este entorno de tres parcelas contiguas, con una superficie total de aproximadamente 3.310 m², que están ocupadas por el edificio y sus espacios libres.

De estas parcelas, la de mayor dimensión está clasificada como Suelo No Urbanizable y las restantes como Suelo Urbano Consolidado.

- Referencias catastrales solares urbanos:
3128801WG4332N0001XO, 3128807WG4332N0001UO
- Referencias catastrales parcelas no urbanizables:
04083A018000180000FG

El edificio se asienta sobre la parcela urbana, desarrollando el programa de necesidades en 3 plantas. Consta de una superficie construida total de 1.444,11 m² repartida de la siguiente forma:

CUADRO SUPERFICIE CONSTRUIDA	
P.PRIMERA	428,88
P.BAJA	428,88
P.SEMI-SÓTANO	586,35
TOTAL SUP. CONS.	1.444,11
SUP. COMPUTABLE	1.046,06

En cuanto a la distribución de usos, en la **planta baja** se sitúa el hall de entrada junto con la sala de visitas, la sala de estar principal de los residentes, la zona administrativa del centro y la zona de los vestuarios y sala de descanso del personal trabajador. Se plantean dos accesos al edificio; uno principal y otro secundario que se utilizará como acceso de servicio, relacionados ambos con sendas escaleras.

En la **planta primera** se sitúan las habitaciones de la residencia. Son un total de 15 habitaciones dobles. Los aseos son comunes. Se proyectan un total de 5 unidades de aseos. En esta planta además se han previsto los oficios (limpio y sucio), almacén de lencería y cuarto de limpieza.

En la **planta semisótano** se ubica el comedor de la residencia, una segunda sala de estar para los residentes y el programa del Centro Ocupacional (zona de talleres y sala de programas de ajuste personal con sus correspondientes aseos). Además de lo anterior, en esta planta se ubican los espacios de servicio e instalaciones del edificio (cocina con sus cámaras frigoríficas, cuarto de basuras, lavandería, almacén general, taller de mantenimiento y locales de instalaciones). Esta planta tiene relación directa con el espacio

libre exterior de la zona no urbanizable, de modo que la actividad del edificio se proyecte en la zona de terraza que presenta delante. Se ha previsto una salida al exterior en este nivel que servirá tanto como comunicación directa a la zona de los huertos como acceso desde la zona de aparcamientos.

2.2. Equipamiento

El edificio cuenta con las instalaciones básicas para obtener la licencia de utilización. Sin embargo, no cuenta con el amueblamiento necesario que será requerido para la acreditación del centro.

Por tanto, el equipamiento y mobiliario que precise el edificio para su puesta en marcha deberá ser detallado y ofertado por el licitador en su Proyecto de Equipamiento, que será objeto de valoración de acuerdo a lo recogido en la cláusula 14ª del PCAP. El equipamiento contendrá como mínimo los elementos recogidos en el listado del Anexo I.

Este mobiliario pasará a ser propiedad del Ayuntamiento desde el primer día de la concesión.

Durante la vida del contrato, el concesionario estará obligado a reparar y/o reponer el equipamiento y mobiliario que, por cualquier motivo, se deteriore, de modo que mantenga siempre las condiciones de cantidad y calidad aptas para la explotación del servicio.

3. DEFINICIÓN DEL SERVICIO

El servicio que se pretende prestar es el de Residencia de Adultos y Centro Ocupacional (RACO), que consiste en la atención especializada en régimen residencial, para personas adultas con discapacidad en situación de dependencia.

RESIDENCIA DE ADULTOS:

Se trata de un tipo de centro residencial configurado como recurso de atención integral, destinado al acogimiento y convivencia, temporal o permanente, en régimen de internado, de personas con discapacidad que disfrutan de cierta autonomía personal, y que por razones familiares, formativas o laborales-ocupacionales, tengan dificultada para la vida familiar normalizada y la integración social. Cuenta con 30 plazas.

CENTRO OCUPACIONAL:

Es un centro de servicios sociales especializados que, a la vez que proporcionan una actividad útil, fomentan la integración social de personas con discapacidad psíquica en edad

laboral, que por su acusada minusvalía temporal o permanente no pueden acceder a puestos de trabajo ordinarios o especiales. Tienen por finalidad proporcionarles un ajuste personal y social, habilitarles laboralmente y normalizar sus condiciones de vida. Cuenta con 30 plazas, que corresponderán a las personas usuarias de la Residencia.

3.1. Contenido del Servicio

La entidad adjudicataria deberá garantizar y cumplir las condiciones funcionales de la residencia y centro ocupacional, que se especifican a continuación:

1. La entidad adjudicataria deberá garantizar los derechos legalmente reconocidos a los usuarios del centro, recogidos en la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, sin perjuicio de las limitaciones existentes en virtud de resolución judicial y el respeto a la dignidad de la persona.
2. La entidad adjudicataria deberá garantizar una atención integral de las personas usuarias del centro, atendiendo prioritariamente al objetivo de facilitar ayuda generalizada para la realización de las actividades de la vida diaria y que no puedan ser atendidas en su unidad de convivencia.
3. La entidad adjudicataria debe garantizar el mantenimiento en todo momento de las condiciones materiales de calidad del centro y las condiciones funcionales y, entre ellas, la de recursos humanos establecidas en este pliego.
4. La entidad adjudicataria debe cumplir los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que en cada momento la Consejería competente en la materia de la Junta de Andalucía establezca para la atención de las personas dependientes en Centros Residenciales y el cumplimiento de los siguientes objetivos:
 - a) Facilitar el mantenimiento de la autonomía de la persona usuaria, manteniendo o mejorando su capacidad funcional mediante técnicas rehabilitadoras hasta donde sea posible y previniendo el incremento de la dependencia mediante terapias y programas adecuados.
 - b) Controlar y seguir el plan de cuidados determinado para cada persona usuaria. Existirá un botiquín debidamente dotado y tutelado por persona responsable.
 - c) Desarrollar programa de intervención (preparación al ingreso y adaptación al centro, animación sociocultural, asesoramiento familiar, entre otros) dirigidos y supervisados por profesionales especializados.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

d) Favorecer las buenas relaciones sociales entre las personas residentes, sus familiares y el personal del centro.

e) Fomentar los contactos con la familia y allegados de cada persona.

f) Ofrecer un régimen de alimentación sana, equilibrada y especialmente adaptada a sus patologías.

g) Mantener limpias todas las dependencias del centro y especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección, garantizar la desinsectación y desratización anual, o cuantas veces lo exijan las circunstancias, por empresa debidamente acreditada.

5. La entidad adjudicataria debe prestar el servicio de talleres ocupaciones, así como favorecer la habilitación laboral mediante el desarrollo de actividades ocupacionales.
6. La entidad adjudicataria debe garantizar el acceso a actividades de ocio y tiempo libre de las personas usuarias.
7. La entidad adjudicataria debe favorecer las acciones necesarias para la correcta estimulación sensorial y cognitiva de las personas usuarias.

3.2. Servicios básicos

RESIDENCIA

La Residencia ofrecerá los servicios que se relacionan a continuación, adecuándolos a las necesidades de las personas atendidas según su nivel de dependencia, de acuerdo con lo establecido en su Programa Individual de Atención:

a) Atención social individual, grupal y comunitaria.

La atención social tiene por objetivo la actuación en materia informativa, orientativa y de asesoramiento respecto a los recursos puestos a disposición por el centro para las personas usuarias del mismo. En función del área de intervención, podemos desglosar la atención social en individual, grupal y comunitaria.

La atención individual incluye especial atención a la acogida y adaptación al centro, tramitación de documentación, seguimiento de los procesos de incapacitación, en su caso, integración en la comunidad y en el centro, seguimiento de hospitalizaciones, elaboración de programas específicos y tramitación de ayudas técnicas.

La atención grupal se orienta a la convivencia en el centro y al fomento de actividades que favorezcan las relaciones entre las personas usuarias.

La comunitaria se basa en la coordinación con profesionales y recursos del sistema de servicios sociales y del sistema sanitario, al objeto de establecer cauces de comunicación, rentabilizar recursos, establecer las oportunas derivaciones y diseñar programas de prevención, así como realizar las actuaciones necesarias para lograr una integración, participación e interrelación entre las personas usuarias y el entorno donde se ubica el centro.

b) Atención social familiar

Incluye información general a las familias al ingreso de la persona en el centro así como sobre su participación en el diseño y desarrollo del Plan de Atención Personalizado (PAP). Implica también realizar las intervenciones necesarias que faciliten unas relaciones cercanas y fluidas de la persona residente con su familia. Todas estas actuaciones quedarán detalladas en el expediente individual de cada persona usuaria.

c) Atención sociocultural

Se entiende por atención sociocultural el conjunto de actividades encaminadas a la promoción de la persona, que faciliten el desarrollo de las inquietudes culturales, intelectuales y otras análogas.

d) Atención sanitaria

Se realizará una valoración inicial al ingreso de la persona residente, con relación al historial sanitario previo y actual de la persona usuaria, con indicaciones para las actividades de la vida diaria, para la rehabilitación funcional y cognitiva necesarias, así como el Programa de Salud a seguir y seguimiento de la atención sanitaria especializada que pudiera requerir.

El Centro Residencial prestará especial atención a la salud de las personas que atiende, procurando utilizar todos los recursos de la sanidad pública que las personas precisen.

e) Atención de enfermería

Dirigida a la prestación de cuidados de enfermería, tales como preparación y administración de medicamentos, curas, sondajes y de naturaleza análoga.

f) Atención psicológica

La atención psicológica incluye las actuaciones dirigidas a la acogida y adaptación de la persona usuaria al Centro, su ajuste psico-social y el abordaje de los trastornos de conducta.

g) Actividades de terapia ocupacional

El Centro ofrecerá terapia ocupacional, actividades de promoción de la autonomía personal y prevención de la situación de dependencia, así como el mantenimiento de las habilidades de las personas usuarias.

h) Atención nutricional

Se realizará una adecuada nutrición de las personas usuarias, la cual se especificará en una carta de menús, que estará supervisada por un/a médico/a especialista en dietética y nutrición. Estará sometida a criterios dietéticos, atendiendo las necesidades en cuanto a cantidad, calidad y variedad, contemplando la elaboración de dietas especializadas para aquellas patologías que así lo requieran.

i) Ayuda en el desarrollo de las actividades básicas de la vida diaria

El Centro proporcionará los apoyos necesarios para garantizar a la persona una atención adecuada en términos de calidad de vida, que se hayan previsto en el PAP, para actividades de la vida diaria que la persona usuaria no pueda realizar por sí misma.

j) Ayudas técnicas

Se prestará especial atención a la utilización de las ayudas técnicas necesarias para la realización de las actividades básicas de la vida diaria por las personas usuarias.

k) Programas que fomenten la convivencia

Se fomentarán programas de voluntariado social y grupos de autoayuda y convivencia entre las personas en situación de dependencia, al objeto de promover la solidaridad y participación y, en especial, el acompañamiento durante estancias hospitalarias y salidas de ocio.

l) Comunicación con el exterior

Las personas usuarias tendrán acceso a la comunicación con el exterior, para lo cual se ubicará un teléfono público en un lugar que garantice la intimidad de las mismas.

m) Alojamiento

El Centro Residencial para Adultos ofrecerá alojamiento según las condiciones que rigen en la Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

n) Medidas higiénico-sanitarias

Se garantizarán las siguientes medidas:

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- La adecuada higiene personal de los usuarios y usuarias.
- Los elementos de aseo común (servilletas, toallas de manos en lavabos colectivos, etc...) serán de material desechable.
- Se procederá al cambio diario de la ropa interior, previa ducha y aseo personal, y al menos semanalmente, al de la ropa de cama, lencería, toallas y ropa de comedor y, en todo caso, cuando las circunstancias lo requieran.
- La limpieza general y permanente del edificio y sus dependencias, especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección.
- La desinsectación y desratización anual o cuantas veces lo exijan las circunstancias, por empresas debidamente acreditadas. El establecimiento de normas o directrices concretas para el personal en materia de higiene.

o) Servicio de lavandería

El centro se encargará del lavado y planchado de la ropa.

p) Servicios opcionales:

El Centro podrá ofrecer servicios y atenciones especializadas y complementarias, así como cualquier otro servicio que se considere necesario para la atención adecuada de la persona usuaria.

CENTRO OCUPACIONAL:

Los servicios que ofrecerá el Centro Ocupacional son:

- Asistencia Integral y tratamientos especializados e individualizados
- Servicio de comedor con dietas adaptadas a las necesidades de los usuarios
- Talleres ocupacionales. Habilitación laboral mediante el desarrollo de actividades ocupacionales. Se pretende enfocar el Centro Ocupacional en el área de agro-jardinería, creando un programa docente enfocado en la enseñanza del desempeño de las profesiones relacionadas con la agricultura ecológica y la jardinería responsable. Para ello se contará con los casi 3000 m2 de finca rústica que cuenta el Centro. Se pretende realizar una formación pre-laboral, dotando al alumno de conocimientos, herramientas y recursos alternativos a los métodos tradicionales de producción hortícola y mantenimiento en jardinería, de una manera teórico-práctica, para lo cual se llevarán a cabo actividades de orientación y asesoramiento laboral, acompañamiento hacia el empleo y prácticas en el propio centro.
- Estimulación sensorial y cognitiva
- Actividades de ocio y tiempo libre
- Atención social. Orientación e información sobre recursos y prestaciones.

3.3. Designación de usuarios

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El concesionario o el Ayuntamiento de Serón, podrán concertar con la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, mediante Convenio, la totalidad o una parte de las plazas disponibles en la Residencia de Adultos y Centro Ocupacional.

Materializado el Convenio, las plazas que resulten concertadas con la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, se financiarán íntegramente por la aportación de esta Consejería. El concesionario percibirá directamente el ingreso de la Consejería y si para ello fuese necesario, el Ayuntamiento de Serón, cederá este derecho a favor del concesionario.

La designación de las personas usuarias de las plazas concertadas, se llevará a cabo por la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, de conformidad con la normativa vigente en cada momento, en materia de ingresos en Centros Concertados.

Las plazas no concertadas quedarán a disposición del Ayuntamiento de Serón, que dará preferencia para su ingreso a las personas residentes en Serón. En este supuesto el coste de estas plazas de libre disposición municipal será el que establezca, en el Reglamento del servicio, siendo la financiación de estas plazas íntegramente a cargo del usuario.

En el supuesto de que el Ayuntamiento no haga uso de estas plazas no concertadas con residentes de la localidad, el concesionario podrá disponer de ellas libremente, siempre que los usuarios cumplan todos y cada uno de los requisitos establecidos para el ingreso en este tipo de centros.

El coste máximo de las plazas por persona y día, tanto concertadas, como no concertadas, no podrá exceder del establecido por la normativa sectorial reguladora de los Centros de adultos y personas con discapacidad, que anualmente apruebe la Consejería competente por razón de la materia (en la actualidad Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad)

3.4. Intensidad del servicio

RESIDENCIA:

En general, la prestación de este servicio se garantiza todos los días del año, las 24 horas del día.

Para los usuarios del Centro Ocupacional, la atención residencial será de 18 horas a 9 horas los días laborables de lunes a viernes. Los días de vacaciones, festivos, sábados y domingos la atención será las 24 horas.

CENTRO OCUPACIONAL:

El servicio se centrará en la formación, habilitación social y laboral de las personas usuarias. La atención se realizará desde las 9 de la mañana hasta las 18 horas.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

3.5. Recursos humanos

Tanto la Residencia de Adultos como el Centro Ocupacional cuentan con capacidad para 30 plazas mixtas. Se prevé que las personas usuarias del Centro Ocupacional sean, prioritariamente, las residentes en la Residencia de Adultos.

En todo caso, los recursos humanos necesarios para la ejecución de este servicio serán pon cuenta del concesionario, no existiendo vínculo laboral alguno entre éstos y el Ayuntamiento. En ese sentido, el concesionario asume el cumplimiento de las obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social que establecen las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento no asumirá responsabilidad alguna como consecuencia del incumplimiento de la normativa vigente en materia de contratación administrativa, laboral, de seguridad e higiene en el trabajo, sobre los medios materiales y humanos que hayan de ser empleados para la ejecución de las actuaciones indicadas en el presente pliego.

Para los diferentes tipos de plazas se mantendrá la ratio establecida en la Orden de 1 de julio de 1997 por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros de atención especializada para personas mayores y personas con discapacidad, modificada parcialmente por la Orden de 3 de julio de 2006.

Según el estudio de viabilidad económico-financiera de la concesión aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Serón, la ratio obligatoria establecida en la Orden 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para las personas mayores en situación de dependencia en Andalucía, será de 17,2 trabajadores.

RESIDENCIA

Para 30 usuarios la ratio será 0,37, con un mínimo 11,1 trabajadores:

- 1 Director/a
- 6 Cuidadores/as (ratio 0,2 cuidador/usuario)
- 4,1 personas oficio

CENTRO OCUPACIÓN

Para 30 usuarios la ratio será 0,17, con un mínimo de 5,1 trabajadores:

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- 1 Director/a responsable del ajuste personal y social, que podrá ser compartido con otros servicios.
- 2 Monitores/as
- 3 personal de apoyo (cuidador y oficio)

Teniendo en cuenta el régimen de internamiento previsto, en el que los usuarios de la residencia sean a su vez los usuarios del Centro Ocupacional, se propone que el personal trabajador de los dos servicios se sume y se reparta del siguiente modo:

- 1 Director de la Residencia que será compartido con el Centro Ocupacional
- 1 Recepcionista/ Aux. Administrativo
- 7 cuidadores/as:
 - o 1 Cuidador/a: Turno de mañana
 - o 1 Cuidador/a: Turno de tarde
 - o 1 Cuidador/a: Turno de noche
 - o 2 Cuidador/a: Turno de refuerzo (mañana/tarde)
 - o 2 Cuidadores/as cubriendo libranzas
- 2 Monitores Centro Ocupacional:
 - o 1 Técnico Especialista
 - o 1 Terapeuta Ocupacional
- 5,2 Personal de Oficio:
 - o 1 Limpiador/a jornada completa
 - o 0,8 Limpiador/a jornada reducida (32 h)
 - o 0,6 Lavandería a jornada reducida (24 h)
 - o 2 Cocinero/a
 - o 0,8 Pinche cocina cubriendo libranzas
- 1 Personal Técnico:
 - o 0,5 trabajador social a media jornada (20 h)
 - o 0,5 Psicólogo/Psicopedagogo a jornada reducida (20 h)

El centro deberá fomentar el empleo de calidad, así como el aumento progresivo de la contratación indefinida en la plantilla estableciendo políticas que impliquen un incremento potencia del mismo frente al empleo de carácter temporal.

Así mismo, el centro deberá contar con un Plan de Igualdad o Acuerdos de Conciliación de la vida personal, familiar y laboral. De acuerdo con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la Igualdad de Género en Andalucía, dichos planes deberán contemplar medidas para el acceso al empleo, la promoción, formación, igualdad retributiva, medidas para conciliar la vida familiar y laboral, la protección frente al acoso sexual y el acoso por razón de sexo, así como incluir criterios y mecanismos de seguimiento, evaluación y actuación.

En el Centro deberá existir un plan de formación y cualificación profesional para sus plantillas. Se priorizarán las acciones formativas cuyo objetivo será la igualdad entre hombres y mujeres dentro de la organización.

3.6. Protocolos

El centro dispondrá, al menos, de los siguientes protocolos de atención las personas usuarias:

- a) Atención al ingreso: actuaciones para tener conocimiento de la persona usuaria que ingresa al centro (datos personales y situación a fecha de ingreso).
- b) Acogida e integración de las personas al centro: incluirá la recepción, presentación, visita al centro, ubicación en la habitación y comedor, información y orientación en las horas inmediatas a su llegada, asignación del personal a la llegada y evaluación del grado de adaptación al centro.
- c) Higiene personal, aseo y baños: procedimientos utilizados en la higiene personal en función de su dependencia y patologías asociadas.
- d) Medicación: procedimientos de obtención, almacenamiento, conservación, preparación, así como el control individual de administración de los medicamentos.
- e) Valoración integral: deberá realizarse de forma periódica la valoración de la persona residente y se elaborará un plan de atención especializado interdisciplinar. La valoración se realizará al menos semestralmente y cuando se detecten cambios en la evolución.
- f) Emergencia sanitaria: actuaciones ante una situación de emergencia sanitaria.
- g) Comunicación: elaboración de informes requeridos por los órganos administrativos competentes.
- h) Traslado y acompañamiento a un centro de atención sanitaria: este protocolo definirá las acciones a llevar a cabo según el tipo de traslado, información a la persona residente y a la familia, tipo de informe para el centro receptor, sistema de acompañamiento y sistema de registro.
- i) Protocolo de sujeciones físicas, mecánicas y farmacológicas.
- j) Prevención de riesgos e intervención: movilización, úlceras, incontinencia, caídas u otros. Deberá existir un protocolo de prevención que incluya la detección de la población de riesgo, las medidas preventivas y las de intervención.
- k) Gestión de sugerencias y reclamaciones: recepción, seguimiento y resolución de quejas y sugerencias.
- l) Acompañamiento y atención durante la defunción y el duelo.

3.7. Condiciones funcionales

Condiciones funcionales referidas a la persona usuaria:

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El registro de las personas usuarias se llevará a cabo a través de libros foliados, hasta que quede implantado el sistema informático establecido por la Consejería, siendo entonces este sistema informático de obligado cumplimiento general.

En el mismo contarán, al menos, los siguientes datos: nombre y apellidos, número de expediente personal, fecha de nacimiento, DNI o NIE, núm. De la Seguridad Social, fecha de admisión o ingreso, Resolución del Grado y Nivel de Dependencia y/o de discapacidad reconocido en cada momento, Resolución del Programa Individual de Atención, participación en el coste del servicio y observaciones. En el caso de personas incapacitadas judicialmente, deberá aportar las autorizaciones judiciales pertinentes.

Cada persona usuaria contará con un expediente individual donde consten, como mínimo los siguientes datos:

- Datos de identificación (nombre y apellidos, DNI, lugar y fecha de nacimiento)
- Datos de los familiares, tutor o representante legal o persona de referencia.
- Fecha y motivos de ingreso.
- Acreditación del grado de dependencia reconocido.
- Historia Social.
- Historia Psicológica,
- Histórica Clínica, con especificación de visitas o consultas facultativas efectuadas, nombre y cargo que ocupa quien hace el reconocimiento, fecha, motivo, diagnóstico, enfermedades padecidas o que se padecen, tratamiento y otras indicaciones.
- Contactos de la persona usuaria con familiares (motivo, frecuencia y reacción ante los mismos).
- Contactos mantenidos por el personal responsable de la residencia con familiares o responsables legales (frecuencia y objeto).
- Observaciones sobre la convivencia de la persona usuaria en el Centro.
- Programación individual de desarrollo integral (bio-psico-social) ajustada a la edad y características de la persona usuaria, y de la evaluación continuada de las mismas.
- Contendrá una copia del documento contractual de ingreso y, en su caso, autorización judicial de internamiento.

En dicho documento contractual debe constar el consentimiento de la persona usuaria o, en su caso, del tutor/responsable legal, o de la autoridad judicial, o guardador de hecho. Se añadirá al mismo, en anexo firmado, el destino que, en caso de fallecimiento, deberá darse a las pertenencias de la persona usuaria.

Condiciones funcionales referidas al Centro:

El Centro deberá disponer, en todo momento, de la siguiente documentación, que entregará y estará a disposición de la persona usuaria y de sus familiares o personas de referencia o representante legal:

- a) Datos identificativos del centro: nombre, dirección y teléfono.
- b) Objetivos generales: entidad que rige el centro y nombre del responsable o director/a del centro, organigrama de personal, servicio que presta, horario de dirección para información a la persona usuaria y/o familia, o persona de referencia o representante legal.
- c) Reglamento de Régimen Interior.
- d) Información general: teléfono y dirección de la Sede Territorial de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía en la provincia, así como de los órganos competentes para la atención a personas dependientes. Se deberá informar de la existencia de Libro/hojas de Reclamaciones.

El Centro podrá proceder al almacenamiento digital de los datos administrativos así como de los expedientes personales de cada una de las personas usuarias, todo ello atendiendo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, así como el resto de normas de seguridad establecidas para este tipo de referencias.

El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco de la persona afectada o su representante legal, salvo que la ley disponga otra cosa. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias.

3.8. Planificación, organización y gestión

a) Programación y memoria anual del centro

El concesionario se compromete a elaborar una programación general y anual de actividades que estará expuesta en el tablón de anuncios en que deberán incluirse programas específicos de animación social, cultural y de ocio entre las personas con dependencia al objeto de fomentar la sociabilidad, la autovaloración y el aprovechamiento de la riqueza cultural de las personas dependientes como medio de integración, así como programaciones individuales de desarrollo psico-social ajustadas a la edad y características de cada persona.

Así mismo, al finalizar el año se elaborará una memoria donde se valorarán los resultados de esa programación y se propondrán aquellas medias que pudieran servir para mejorar programaciones futuras.

b) Normas de régimen interior

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

El concesionario se compromete a elaborar el Reglamento de Régimen Interno, tal y como se regula en la Orden 28 de julio del 2000, por la que se regulan los Requisitos Materiales y Funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía, en el cual se regularán los derechos y deberes de los usuarios, reglas de funcionamiento, régimen de admisiones y bajas; horarios del Centro y de sus servicios; sistema de participación de los usuarios y/o tutores; régimen de visitas, de salidas y de comunicación con el exterior, y sistema de pago de servicios. El Reglamento deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento.

c) Reclamaciones y sugerencias

El centro pondrá a disposición de los usuarios y sus familiares el Libro de quejas y reclamaciones establecido en el Decreto 82/2022, de 17 de mayo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

d) Régimen contable.

El servicio ajustará su contabilidad a lo establecido en la legislación vigente.

e) Póliza de Seguros

El Centro deberá estar cubierto por una póliza de seguros multirriesgo y de responsabilidad civil vigentes en cada momento, a fin de garantizar la responsabilidad de la entidad y de sus trabajadores/as. Dicha póliza deberá ser exclusiva para ese centro, recogiendo en tal sentido las condiciones del mismo, debiendo, además, adecuarse tanto al número de personas usuarias como de personal, así como al valor que se atribuya al edificio y su contenido.

f) Información a la Administración.

El Centro estará obligado a facilitar a la Administración de la Junta de Andalucía información sobre las condiciones funcionales, materiales, económicas y estadísticas que se soliciten y, en todo caso, en los plazos que se establezcan en la normativa en vigor, con especial atención a los aspectos relacionados con la atención prestada a las personas usuarias.

En concreto, con carácter semestral, un informe de seguimiento y evolución de las personas usuarias, de conformidad con el artículo 17.2.c) del Decreto 388/2010, de 19 de octubre, por el que se regula el régimen de acceso y traslado de personas en situación de dependencia a plazas en centros residenciales y centros de día y de noche, elaborado por la Comisión Técnica del Centro, que será remitido a la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía.

3.9. RÉGIMEN ECONÓMICO

El coste de la plaza/día a aplicar en las liquidaciones será el resultante de las tarifas aprobadas en la Resolución de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia para establecer el coste de las plazas objeto de concierto y convenio con centros en el ámbito del sistema para la autonomía y atención a la dependencia en Andalucía.

Dicho coste será asumido mediante una cofinanciación entre la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, a través de la Agencia, y las personas usuarias del programa.

El citado coste garantizará, por un lado, la atención residencial de 24 horas del día y todos los días del año, comprendiendo absolutamente todos los conceptos que se deban abonar por dicha plaza, incluidas las tasas e impuestos que procedan.

Se considera plaza ocupada la asignada a una persona usuaria desde el momento en que se produzca su ingreso efectivo en el centro.

Se considerará plaza reservada aquella que, estando concertada, no esté ocupada porque su titular se encuentre ausente por internamiento en centro hospitalario, por fin de semana, por vacaciones de la persona usuaria o por otras ausencias de carácter voluntario.

Tendrá asimismo la consideración de plaza reservada en centros de atención especializada en régimen residencial para personas con discapacidad en situación de dependencia, aquella que habiendo sido concertada, no se halle ocupada por falta de asignación a su titular.

El concesionario se comprometerá a no cobrar de las personas usuarias cantidad suplementaria alguna por liquidación de estancias o por cualquier otra prestación que deba ser atendida en virtud del normal funcionamiento del Centro.

El centro tendrá la obligación de asumir aquellas herramientas y procesos informáticos que para la gestión y seguimiento de las plazas residenciales puedan entenderse necesarias.

Las personas usuarias de las plazas objeto del presente concierto abonarán a la entidad adjudicataria de modo directo el copago que les corresponda del importe coste-plaza, conforme a lo establecido en materia de dependencia.

En ningún caso, la aportación de la persona usuaria podrá sobrepasar el noventa por ciento (90%) del coste de la plaza.

El cálculo de la aportación de la persona usuaria se realizará por la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía con la colaboración de la Dirección del Centro, en el

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

que constarán, asimismo, las firmas de la persona usuaria o de su representante legal, o el guardador de hecho, en su caso.

La cantidad máxima a abonar a cada centro residencial no podrá superar, en cómputo mensual, el ochenta por ciento (80%) del coste global de todas las plazas concertadas. El abono de las plazas se realizará a mes vencido. A tal efecto, el centro emitirá dentro de los diez primeros días naturales del mes siguiente al que correspondan los servicios prestados, junto a la factura, una liquidación en la que constarán todos los datos relativos a la financiación de las plazas durante la mensualidad anterior.

4. OBRAS, INSTALACIONES Y MANTENIMIENTO A REALIZAR POR LA ENTIDAD PRESTATARIA DEL SERVICIO

Serán a cargo del contratista todos los gastos generales necesarios para el adecuado sostenimiento del servicio.

a) Limpieza

La empresa adjudicataria tendrá un Plan de Limpieza establecido según la normativa higiénico-sanitaria, donde se definirá la periodicidad de tareas de limpieza del centro y la persona responsable de hacerla, así como los productos a utilizar.

Se responsabilizará, por tanto, de mantener la adecuada limpieza de todas las instalaciones en la búsqueda de unas condiciones adecuadas en el aspecto, ventilación, olor e higiene, que generen bienestar tanto en las personas usuarias como en las que visiten el centro.

En todo caso, cumplirá con la normativa de aplicación en las áreas de limpieza especiales y lo hará con la periodicidad adecuada a las limpiezas generales, tanto de las instalaciones como de la urbanización y de las cristaleras con que cuenta el centro.

La limpieza comprenderá también los accesos, aparcamientos y zonas ajardinadas.

b) Obras, instalaciones y mantenimiento.

La empresa adjudicataria contará con un Plan Integral de Mantenimiento y Conservación, que incluirá un plan de control de instalaciones, sistema contra incendios, robo, fugas y cualquier otro sistema de necesidades exigido por la normativa. Será también responsable de las revisiones por organismos oficiales reglamentarias y los arreglos o medidas correctoras que se deriven de ellas.

Deberá mantener el centro, su equipamiento y sus instalaciones en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento debiendo, a tal efecto, suscribir los contratos de

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

mantenimiento preceptivos, así como llevar a cabo reparaciones y reposiciones que sean necesarias y hacer frente a los daños de funcionamiento de las instalaciones y su equipamiento.

Realizará tareas de desinfección, desratización y desinfección, así como, todas aquellas tareas relacionadas con el control de aguas, legionela, recogida de materiales contaminantes, etc., propias de las distintas legislaciones sanitarias de aplicación a este tipo de centros.

La empresa adjudicataria, se encargará también, del mantenimiento y reposición de las zonas ajardinadas pertenecientes a la parte exterior del centro para que estén en perfectas condiciones de utilización y buena imagen.

La entidad prestataria vendrá obligada a realizar las obras de reparación correspondientes al deterioro, por el uso, de los bienes:

- a) En el supuesto de obras de reestructuración del centro, el prestatario precisará de autorización por escrito del Ayuntamiento de Serón, fijándose en la misma las condiciones.
- b) El adjudicatario del servicio ejercerá las funciones de vigilancia y protección de la instalación y sus dependencias, con sus bienes y enseres, así como la protección de las personas que puedan encontrarse en las mismas.
- c) El adjudicatario establecerá conjuntamente con el Ayuntamiento un Plan de Seguridad y Emergencia de la instalación.
- d) El adjudicatario mantendrá un Libro inventario de bienes mueble e inmuebles existentes en la instalación, donde se expresarán las características de los mismos, marca, modelo, así como su valoración económica y estado.
- e) Garantizará que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que sean atendidos de manera adecuada.
- f) Preceptivamente la instalación deberá disponer de un rótulo, de acuerdo con el modelo establecido por el Ayuntamiento, en un lugar visible.
- g) Asimismo, deberá disponer de un tablón de anuncios, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique:
 - Las tarifas vigentes.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

- El horario en que la instalación permanecerá cerrada. El horario de atención al público.
- Los servicios y programas que se prestan
- El nombre de la entidad gestora

5. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO, INSPECCIÓN Y CONTROL

La entidad prestataria deberá cuidar del buen orden del servicio pudiendo dictar las oportunas instrucciones sin perjuicio de las facultades de inspección y control que corresponden a la Administración, cuyos representantes podrán visitar el Centro en cualquier momento para constatar que tanto sus instalaciones como la dotación del personal y la prestación de servicios, se ajusta a lo estipulado y a la normativa en vigor de la Administración Autónoma.

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

LISTADO EQUIPAMIENTO BÁSICO EXIGIDO

El presente documento se relaciona el equipamiento básico mínimo necesario con el que la empresa adjudicataria tendrá que dotar el edificio para la puesta en funcionamiento de la Residencia de Adultos y el Centro Ocupacional, ambos con 30 plazas.

Para el equipamiento propuesto se ha partido de la distribución de mobiliario prevista en el proyecto técnico así como del cumplimiento de la normativa vigente:

- Orden 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centro de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad.

Todos los elementos han de ser de calidad y cumplir con la normativa CE, estar fabricados bajo los certificados de homologación correspondientes, con el fin de garantizar una durabilidad superior al periodo de concesión del centro.

Se priorizará la elección de aparatos con los consumos energéticos más ajustado.

MOBILIARIO PLANTA BAJA

CONSERJERÍA

uds	Elemento
1	Mostrador de recepción (2 puestos de trabajo)
2	Buck rodante de tres cajones
2	Sillón de trabajo
2	Armario con archivos
2	Armario con puertas batientes
1	Papelera
1	Vitrina de anuncios

VESTIBULO

uds	Elemento
2	Mesa de rincón
1	Bancada de sillones 3 plazas
1	Papelera

SALA ESTAR 2

uds	Elemento
2	Sofá de dos plazas
2	Sofá de tres plazas
8	Sillón de una plaza
4	Mesa de centro
3	Mesa de reuniones 90*90 cm
12	Sillón con brazos
2	Papelera

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

2	Cuadro grande
4	Cuadro mediano
1	Mueble para TV
1	TV 50" mínimo
2	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 3,00 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)

SALAS DE VISTAS

uds	Elemento
2	Sofá de tres plazas
8	Sillón de una plaza
3	Mesa de centro
1	Papelera
1	Cuadro grande
1	Cuadro mediano
2	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)

ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

uds	Elemento
4	Mesa despacho con buck
4	Sillón de media dirección
6	Sillón de confidente
4	Armario con puertas batientes
2	Estor traslúcido (hueco 0,80 m)

SALA DE REUNIONES

uds	Elemento
1	Mesa de juntas (300x120x75 cm.)
8	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones
2	Armario Estantes
1	Estor traslúcido (hueco 1,80 m)

DESPACHO DE DIRECCIÓN

uds	Elemento
1	Mesa despacho con buck
1	Sillón de media dirección
1	Sillón de confidente
2	Armario Estantes
1	Mesa de reuniones (90x90 cm)
4	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones.
1	Papelera modelo despacho

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

1	Estor traslúcido (hueco 0,70 m)
1	Estor traslúcido (hueco 0,55 m)

COMEDOR/ESTAR PERSONAL

uds	Elemento
2	Sofá de dos plazas
2	Mesa de centro
1	Mesa de comedor 6 plazas
6	Silla comedor
1	Perchero Pared 4 colgadores
2	Estor traslúcido (hueco 0,70 m)
1	Mueble cocina con fregadero

VESTUARIOS DE PERSONAL

uds	Elemento
10	Taquilla individual
2	Banco de vestuario

MOBILIARIO PLANTA SEMISOTANO

SALA DE TALLERES

uds	Elemento
30	Taburete trabajo
6	Mesa trabajo
4	Perchero con 8 colgadores
1	Pizarra mural lacada
1	Estor traslúcido (hueco 1,80 m)

SALA PROGRAMAS AJUSTE PERSONAL

uds	Elemento
8	Silla trabajo
2	Mesa trabajo
1	Mesa despacho con buck y ala
1	Sillón de media dirección
1	Sillón de confidente
2	Armario estantes
1	Pizarra mural lacada
1	Estor traslúcido (hueco 2,00m)

VESTUARIOS CENTRO OCUPACIONAL

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

uds	Elemento
7	Taquilla individual
2	Banco de vestuario
5	Dosificador de jabón adosado.
5	Toallero de anilla
5	Portarrollos adosado
5	Portaescobillas

SALA ESTAR 1

uds	Elemento
3	Sofá de dos plazas
3	Sillón de una plaza
2	Mesa de centro
2	Mesa de rincón
2	Mesa de reuniones
8	Sillón tipo confidente para mesa de reuniones.
1	Papelera
1	Cuadro grande
1	Cuadro mediano
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,00 metros)

COMEDOR

uds	Elemento
6	Mesa de comedor 150*90cm
30	Sillón comedor con brazos de
1	Aparador de madera
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,80 metros)
1	Juego de cortinas translúcidas y barra, colocadas (hueco 1,00 metros)

COCINA

ZONA DE COCCION

uds	Elemento
1	Marmita a gas
3	Elemento Neutro
3	Base Neutra
1	Freidora eléctrica
1	Fry Top a gas Plancha Lisa
1	Cocina a gas

CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO

1	Campana central en acero inoxidable
ZONA DE PREPARACIONES	
uds	Elemento
1	Lavamanos de pavimento
1	Mesa mural en acero inoxidable
2	Mesa esquina en acero inoxidable
2	Fregadero
1	Bajo mostrador refrigerado
1	Mesa mural en acero inoxidable 1200x700x850 mm
1	Mesa mural en acero inoxidable 2000x700x850 mm
1	Mesa mural en acero inoxidable 2000x700x850 mm
1	Mesa caliente eléctrica
ZONA DE LAVADO	
uds	Elemento
1	Mesa de servicio
1	Lavavajillas de capota
ZONA DE ALMACENAMIENTO	
1	Cámara frigorífica completa instalada para conservación (paneles, puerta, equipo frigorífico...)
1	Cámara frigorífica completa instalada para congelación (paneles, puerta, equipo frigorífico...)

LAVANDERÍA	
uds	Elemento
1	Lavadora Alto Centrifugado
1	Secadora rotativa
1	Planchadora repasadora
1	Plancha vaporeta
2	Carro transporte ropa sucia
2	Carro transporte ropa limpia

ALMACÉN DE LENCERÍA	
uds	Elemento
4	Estantería metálica

ALMACÉN GENERAL	
uds	Elemento
6	Estantería metálica

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO
RESTRINGIDO**

MOBILIARIO PLANTA PRIMERA

HABITACIONES DOBLES (15 UD)	
uds	Elemento
30	Cabecero corrido
15	Mesita de noche
30	Somier articulado
30	Colchón de AirVer
30	Almohada con funda
15	Sillón respaldo bajo
15	Interior armario empotrado
30	Estantería de madera
15	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)
15	Cuadro mediano

HABITACION AISLAMIENTO (1 UD)	
uds	Elemento
1	Cabecero corrido
1	Mesita de noche
1	Somier con patas
1	Colchón de AirVer
1	Almohada con funda
1	Armario ropero
1	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)
1	Cuadro mediano

HABITACION CUIDADOR (1 UD)	
uds	Elemento
1	Cabecero corrido
1	Mesita de noche
1	Somier con patas
1	Colchón de AirVer
1	Almohada con funda
1	Armario ropero
1	Cuadro mediano
1	Escritorio
1	Silla
1	Juego de cortinas opacas y barra, colocadas (hueco 0,80 metros)

**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO POR PROCEDIMIENTO
RESTRINGIDO**

PASILLO	
uds	Elemento
1	Papelera
1	Cuadro grande
10	Cuadro mediano

ASEOS HABITACIONES	
uds	Elemento
5	Dosificador de jabón
5	Espejo de pared
10	Toallero de anilla
5	Estante de baño
5	Portarrollos
5	Portaescobillas
5	Taburete de ducha

LENCERÍA LIMPIO	
uds	Elemento
3	Estantería de aluminio y polietileno

CUARTO DE LIMPIEZA	
uds	Elemento
1	Carro de limpieza
1	Estantería

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE