



## **AYUNTAMIENTO**

### **DE LA PERNÍA**

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS DE EXPLOTACIÓN Y TÉCNICAS PARA SU EXPLOTACIÓN COMO RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA.**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Constituye el objeto presente contrato el arrendamiento del inmueble propiedad de este Ayuntamiento calificado como bien patrimonial, ubicado en Calle Las Estradas, s/n, (Vial AA2) de la localidad de San Salvador de Cantamuda, equipado con mobiliario, para destinarlo a Residencia de Mayores o Residencia de Mayores y Centro de Día, que se cumpla la función asistencial propia de este tipo de centros, respecto a aspectos asistenciales, sanitarios y sociales de los residentes asistidos en el Centro.

El centro consta de 29 plazas residenciales y Centro de día dimensionado para los residentes y 25 plazas externas a mayores.

La descripción general del edificio, la superficie, las características técnicas, sus planos, así como la valoración del mismo y del inventario y del equipamiento del Centro, forman parte del Pliego de Cláusulas de Explotación y Técnicas de la Residencia-Centro de Día.

### **2.- OBJETIVOS.**

Los objetivos que la empresa adjudicataria del servicio de Residencia de Mayores y Centro de día deberá cumplir son:

- a) Favorecer unas condiciones de vida dignas entre las personas mayores del centro.
- b) Mejorar la calidad de vida de la persona mayor proporcionando atención integral, favoreciendo el apoyo a las familias de la persona mayor.

### **3.- SERVICIOS PRESTADOS.**

El ofertante, en el proyecto técnico que deberá presentar en el sobre A, para la licitación del contrato, establecerá los servicios que se prestarán en la Residencia-Centro de Día, de acuerdo a las instalaciones que se ofrecen., normas generales de funcionamiento, características de los usuarios, horario y calendario del centro, personal del centro, tarifas de precios a cobrar a los usuarios, metodología de intervención, derechos y deberes de los usuarios

### **4.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.**

El edificio se encuentra construido en una parcela de superficie de 1.947,98 m<sup>2</sup>. Sobre la parcela se ha construido un edificio compuesto de planta baja y primera planta. El edificio es una construcción aislada de dos plantas formada por varios volúmenes, conformado un patio interior de 189,30 m<sup>2</sup>. Al norte se sitúa el acceso

principal. Al norte también se abren huecos al comedor de pequeña dimensión y a la sala de estar de la primera planta. Al sur se orientan la totalidad de las habitaciones y las puertas acristaladas de salida al patio desde el comedor. Al este se sitúan la enfermería, baño de camilla, así como la sala de estar y actividades. Al oeste la zona de servicio e instalaciones, baños de uso público, sala de visitas y despacho.

Ocupa lo edificado en planta solar una superficie de 761,39 m<sup>2</sup> con una superficie total construida de 1.165,89 m<sup>2</sup>.

La planta baja con una superficie construida de 771,39 m<sup>2</sup> de superficie construida y de 652,29 m<sup>2</sup> de superficie útil, con patio interior de 189,30 m<sup>2</sup>, distribuida en cortavientos, entrada, cuatro distribuidores, sala de estar, sala de actividades, despacho de enfermería, dos baños, comedor, cuarto de lavado, cocina, dos almacenes, cuarto de calderas, vestuarios, lavandería, baño, enfermería, baño camilla, nueve dormitorios, cinco cuartos de baño, escalera y cuarto de instalaciones.

La planta alta con una superficie construida de 394,50 m<sup>2</sup> de superficie construida y de 319,49 m<sup>2</sup> de superficie útil, dos terrazas con superficie de 136,25 m<sup>2</sup> y otra de 33,43 m<sup>2</sup> distribuida en sala de estar, dos distribuidores, un vestíbulo, sala de visitas, despacho, previo baños, dos baños, escaleras, siete dormitorios, cuatro cuartos de baños y accesos.

Funcionalmente se distinguen claramente tres zonas: -

- 1.-centro de día: situado junto al acceso principal lo constituyen el comedor, la sala de estar, la sala de actividades así como la entrada, el control y los baños de uso público.
2. -residencia: cuenta con 29 plazas agrupadas en módulos de 4 o 3 plazas con un baño compartido repartidas entre la planta baja y la planta primera. Además despacho y enfermería. Esta zona tiene dos salidas de emergencia a espacio exterior, una en planta baja y otra en planta primera a través de una escalera de emergencia.
3. -zona de servicio: con acceso independiente del resto de la edificación agrupa los espacios destinados a servir tanto a la residencia como al centro de día como cocinas, vestuario de personal, cuartos de instalaciones, almacenes y lavandería.

Como Anexos a este pliego, se incorporan planos de planta de las instalaciones.

## **5.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EQUIPAMIENTO.**

El edificio tiene todas las instalaciones de fontanería, eléctrica y calefacción terminadas.

Además se encuentra equipado con:

- 1.- MOBILIARIO GENERAL, equipadas todas las estancias de dormitorios, baños, enfermería, salas y despachos.
- 2.- COCINA, LAVANDERÍA Y GIMNASIO.



## **AYUNTAMIENTO**

### **DE LA PERNÍA**

Todo el equipamiento, se encuentra relacionado en dos anexos, adjuntos a este pliego de prescripciones técnicas.

#### **6.- VALORACIÓN DEL INMUEBLE.**

El valor Catastral del inmueble es de 357.537,78 €. El valor de la construcción es de 1.819.360,82 y el Valor del Suelo es de 34.072,50 €

El valor del mobiliario general es de 30.000 € y el de la cocina, lavandería y gimnasio es de 28.875 €.

#### **7.-PLAN DE EVACUACIÓN Y EMERGENCIA. PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

El centro deberá contar con un Plan de Evacuación y Emergencia, para cada una de sus secciones, con un responsable, conocido por los usuarios y el personal. Contará con gráficos en los que se señale las vías de evacuación, siendo su confección por cuenta del arrendatario.

Además, para los trabajadores del centro, se deberá contar con un Plan de Prevención de Riesgos Laborales.

#### **8.- SEGUROS.**

El arrendador suscribirá a su cargo un contrato de seguro para la cobertura de los riesgos de siniestro en las instalaciones de la residencia y mobiliario, daños personales y materiales, daños a terceros, a empleados, residentes y usuarios.

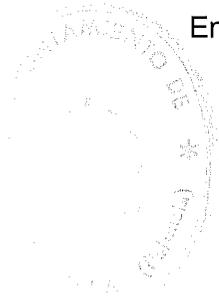
Además suscribirá a favor del Ayuntamiento de la Pernía, una póliza de seguro a todo riesgo.

#### **9.- INFORMACIÓN AL AYUNTAMIENTO**

El arrendatario estará obligado a facilitar al Ayuntamiento, cuando le sea requerida información sobre el funcionamiento que le sea solicitada, así como permitir el control e inspección y comunicar cualquier variación de la información ya facilitada.

#### **10.- PUESTA EN FUNCIONAMIENTO**

El arrendatario pondrá en funcionamiento en Centro con todas sus instalaciones, a la mayor brevedad posible, desde el momento de la formalización del contrato, realizando los trámites municipales necesarios, así como obtener los permisos de la Gerencia de los Servicios Sociales de la Consejería de Familia e Igualdad de Oportunidades de la Junta de Castilla y León.



En La Pernía, a 14 de marzo de 2016.

El Alcalde

Fdo.- Rubén García Martínez

**DILIGENCIA.**- La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 15 de marzo de 2016.



En La Pernía, a 16 de marzo de 2016.

EL SECRETARIO