

**ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL
SERVICIO PÚBLICO CONSISTENTE EN LA GESTIÓN
DE UNA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN
LA LOCALIDAD DE DUEÑAS (PALENCIA)**

- ESTUDIO ECONÓMICO DEL SERVICIO.
- ESTUDIO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO: RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y PARTICULARIDADES TÉCNICAS DE LA EXPLOTACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL SERVICIO PUBLICO CONSISTENTE EN LA GESTIÓN DE UNA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN DUEÑAS (PALENCIA)

El objeto del presente estudio es la gestión por la empresa adjudicataria, de un servicio público para la gestión de una Residencia de Personas Mayores ubicada en el inmueble de titularidad municipal, sito en Plaza Santa Teresa nº 6 de Dueñas (Palencia), con capacidad para 49 plazas.

1.- BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La actividad por la que se fundamenta este proyecto es la gestión de una unidad residencial de mayores.

Es un centro de alojamiento y convivencia que tiene una función sustitutoria del hogar familiar, ya sea de forma temporal o permanente, donde se presta al mayor una atención integral.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS RESULTADOS QUE SE PRETENDEN OBTENER CON EL PROYECTO:

El objeto principal del presente proyecto es el mantener atendidas las necesidades básicas de una persona mayor, y siempre cumpliendo la normativa establecida por la Junta de Castilla y León.

Para que este objetivo principal no peligre, es necesario que el proyecto genere beneficio suficiente para la entidad gestora en su conjunto, y de esta manera, pueda seguir prestando su servicio de manera continuada.

3.- PERFIL DE LA ENTIDAD GESTORA:

La entidad gestora deberá contar con personal que posea conocimientos en cuidado de personas mayores y enfermos, a ser posible con alguna titulación académica: atención socio-sanitaria, enfermería, ATS, o similar.

La entidad gestora deberá preocuparse en todo momento por que sus integrantes (bien los propios gestores, bien el personal contratado por ellos) prioricen en el buen trato y cuidado de las personas mayores y se involucren de pleno en las actividades del centro.

El Centro deberá contar con un Director/a, gestor o responsable debidamente acreditado por la entidad titular, que será el responsable del centro y de todas las unidades que lo compongan y podrá compatibilizar la dirección con cualquier otro tipo de función, siempre que a esta última, cuando sea exigida como personal mínimo, no se le dedique más de cuatro horas diarias.

Se le requerirá al mencionado Director/a para el desarrollo de estas funciones, formación universitaria de tres cursos aprobados completos o bien acreditación de experiencia profesional de al menos cuatro años en tareas de atención en el sector de personas mayores.

4.- NORMATIVA APLICABLE.

La entidad gestora es responsable única de cumplir la normativa vigente aplicable en la Comunidad de Castilla y León.

En caso de incumplimiento, se exigirá rectificación inmediata o se podrán exigir responsabilidades por incumplimiento de contrato.

5.- PLAN DE INVERSIÓN.

La inversión necesaria para la puesta en marcha del proyecto se desglosa de la siguiente manera:

a) Instalaciones:

La rehabilitación del edificio supone un coste de:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Construcción	1.433.470,80 €	258.024,74 €	1.691.495,54 €
Proyectos	11.000,00 €	1.980,00 €	12.980,00 €
TOTAL	1.444.470,80 €	260.004,74 €	1.704.475,54 €

b) Mobiliario, equipamiento y utensilios:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Mobiliario	140.000,00 €	25.200,00 €	165.200,00 €
Equipos de cocina	15.000,00 €	2.700,00 €	17.700,00 €
Utensilios de cocina	2.000,00 €	360,00 €	2.360,00 €
Lavandería	5.000,00 €	900,00 €	5.900,00 €
Equipos enfermería	12.000,00 €	2.160,00 €	14.160,00 €
TOTAL	174.000,00 €	31.320,00 €	205.320,00 €

c) Stock inicial y materiales de consumo:

El stock inicial se refiere a la primera compra de mercaderías para poder comenzar la actividad empresarial. Se incluyen productos actualmente gravados al 8% y al 18% de IVA, pero se opta por computarlos todos al 18% en aras de la prudencia en la valoración de los costes.

El material de consumo, en este caso, se refiere a los consumibles que no son ni para cocina ni para lavandería. (En el caso de los medicamentos el IVA actual es del 8%).

	IMPORTE	IVA (8 Y 18%)	TOTAL CON IVA
Stock cocina y lavandería	500,00 €	90,00 €	590,00 €
Consumibles Oficina	200,00 €	36,00 €	236,00 €
Consumibles enfermería	2.000,00 €	160,00 €	2.160,00 €
TOTAL	2.700,00 €	286,00 €	2.986,00 €

d) Equipo Informático:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Equipos	1.000,00 €	180,00 €	1.180,00 €
Programas	500,00 €	90,00 €	590,00 €
Multifunción	500,00 €	90,00 €	590,00 €
TOTAL	2.000,00 €	360,00 €	2.360,00 €

e) Gastos Iniciales:

Se refiere a los gastos de puesta en marcha del negocio (licencias, alta en suministros de luz, gas,..., formalización de préstamos, publicidad,...).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Gastos puesta marcha	2.000,00 €	360,00 €	2.360,00 €
Publicidad	1.000,00 €	180,00 €	1.180,00 €
TOTAL	3.000,00 €	540,00 €	3.540,00 €

f) Fondo de Maniobra:

El fondo de maniobra no es un coste en su mismo, y sería necesario principalmente al inicio de la actividad.

Técnicamente, el Fondo de Maniobra o Capital Circulante es aquella parte del activo corriente (a corto plazo) que es financiado por el pasivo no corriente, es decir, con recursos a largo plazo. De esta forma coloquial podríamos definirlo como aquel excedente del activo corriente (disponible, realizable y existencias) que nos queda después de hacer frente a nuestros compromisos de pago a corto plazo.

O en otras palabras, se refiere a la cantidad de dinero necesaria para hacer frente a los pagos de un periodo de tiempo determinado (como ejemplo vamos a tomar los dos primeros meses de negocio).

Por tanto, y según lo mencionado antes, el capital necesario para poder operar los dos primeros meses independientemente de los ingresos que es esos dos meses se produzcan es de:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Suministros	2.400,00 €	432,00 €	2.832,00 €
Gastos servicios externos	1.000,00 €	180,00 €	1.180,00 €
Gastos Personal	41.833,33 €	0,00 €	41.833,33 €
Seguros	2.500,00 €	450,00 €	2.950,00 €
Otros gastos	2.000,00 €	360,00 €	2.360,00 €
TOTAL	49.733,33 €	1.422,00 €	51.155,33 €

RESUMEN O MEMORIA DE TODAS ESTAS INVERSIONES Y GASTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO Y LOS DOS PRIMEROS MESES DE ANDADURA:

	IMPORTE	IVA	TOTAL CON IVA
Edificio	1.444.470,80 €	260.004,74 €	1.704.475,54 €
Mobiliario, equipamiento	174.000,00 €	31.320,00 €	205.320,00 €
Stock inicial y consumibles	2.700,00 €	286,00 €	2.986,00 €
Equipo informático	2.000,00 €	360,00 €	2.360,00 €
Gastos iniciales	3.000,00 €	540,00 €	3.540,00 €
Fondo de maniobra	49.733,33 €	1.422,00 €	51.155,33 €
TOTAL	1.675.904,13 €	293.932,74 €	1.969.836,87 €

6.- COSTES DE EXPLOTACIÓN DEL CENTRO, POR AÑO.-

A continuación se presentan los cálculos de costes anuales de la actividad, teniendo en cuenta el 100% de ocupación del centro.

No obstante, vamos a manejar también una segunda hipótesis de ocupación al 75% para ver si sigue siendo rentable o no.

Además, aunque aparecen cantidades con IVA, las cuentas se realizan sin él, pues es un impuesto que no afecta a la realidad de la empresa.

A) Consumo de mercaderías

Se ha estimado un gasto de mercaderías de 120 € por persona al mes.

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Compra de mercadería	70.560,00 €	12.700,80 €	83.260,80 €
TOTAL	70.560,00 €	12.700,80 €	83.260,80 €

B) Gastos de Personal

Se estima que se va a dar cumplimiento a la normativa vigente en la Comunidad Autónoma, por lo que el personal mínimo para una residencia de 49 plazas al 100% de capacidad sería el siguiente:

	Nº	Sueldo Anual Bruto	Total	Seguridad Social Empresa
Director	1	30.000,00 €	30.000,00 €	7.500,00 €
Personal de atención directa	16	15.000,00 €	240.000,00 €	60.000,00 €
Personal de cocina	1	15.000,00 €	15.000,00 €	3.750,00 €
ATS	1	11.000,00 €	11.000,00 €	2.750,00 €
Médico	1	7.000,00 €	7.000,00 €	1.750,00 €
Terapeuta ocupacional	1	4.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €
Fisioterapeuta	1	4.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €
TOTAL PERSONAL	22	TOTAL	311.000,00 €	77.750,00 €

Además, se ha de tener en cuenta que aunque la contratación del personal de atención directa es a jornada completa, lo normal en el sector es que una parte sea a media jornada por lo que aumentaría el número de trabajadores, no afectando al gasto en sueldos ni en seguridad social por parte de la empresa.

C) Gastos Generales en bienes corrientes y servicios:

Se incluyen aquí, entre otros conceptos, los gastos de calefacción, material de limpieza y lavandería, ropa de trabajo, material fungible oficina/mantenimientos, publicidad. Otros como servicio de restauración, servicios profesionales independientes, mantenimientos eléctricos, calderas, ascensor, extintores. Igualmente se contemplan gastos derivados de la implantación de protocolos de seguridad alimentaria, gastos de aplicación de protocolos de calidad y obtención certificados de calidad, de implantación del Plan de Emergencias y otros imprevistos.

Los gastos de contabilidad, administración y gestión, dirección del centro, sistema de prevención de riesgos, de reconocimientos médicos y vigilancia de la salud profesional, así como los gastos derivados de los seguros de responsabilidad civil.

Sin olvidar los impuestos, tasas y demás arbitrios, tanto de bienes inmuebles como de actividades económicas, así como las tasas de recogida de basura, alcantarillado, depuración y demás tributos que recaen sobre el objeto contractual.

Desglosándose los costes aproximados, de los suministros, servicios y otros gastos para el funcionamiento diario del centro, de la siguiente manera:

1. Suministros:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Luz	15.000,00 €	2.700,00 €	17.700,00 €
Calefacción	10.000,00 €	1.800,00 €	11.800,00 €
Agua	5.000,00 €	900,00 €	5.900,00 €
Teléfono	2.400,00 €	432,00 €	2.832,00 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

TOTAL	32.400,00 €	5.832,00 €	38.232,00 €
-------	--------------------	------------	--------------------

2. Promoción comercial:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Publicidad	1.200,00 €	416,00 €	1.416,00 €
TOTAL	1.200,00 €	416,00 €	1.416,00 €

3. Gastos en servicios externos:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Varios servicios	5.000,00 €	900,00 €	5.900,00 €
TOTAL	5.000,00 €	900,00 €	5.900,00 €

4. Seguros:

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Seguros	2.500,00 €	450,00 €	2.950,00 €
TOTAL	2.500,00 €	450,00 €	2.950,00 €

5. Otros aprovisionamientos

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Material oficina	500,00 €	90,00 €	590,00 €
Consumibles enfermería	5.000,00 €	900,00 €	5.900,00 €
TOTAL	5.500,00 €	990,00 €	6.490,00 €

D) Amortizaciones:

La empresa adjudicataria del servicio público, una vez realizadas las obras de rehabilitación del inmueble y que éste se encuentre equipado, tiene la obligación de dotar al Centro del menaje de cocina, utensilios del comedor y de la sala de actividades necesarios, herramientas, ajuar completo de habitaciones que incluya asimismo los elementos de sujeción precisos, etc. de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Hay que tener en cuenta que las amortizaciones no son un gasto real de la actividad de la empresa, aunque el sistema contable permite deducir como gasto una parte de los bienes de la empresa y lo cierto es que los bienes se deterioran y por ello surgen las amortizaciones.

	VALOR	% ANUAL	IMPORTE ANUAL
Construcción	1.444.470,80 €	2%	28.889,42 €
Equipos Informáticos	1.000,00 €	25%	250,00 €
Programas	500,00 €	25%	125,00 €
Multifunción	500,00 €	25%	125,00 €
Mobiliario	140.000,00 €	10%	14.000,00 €
Equipos cocina	15.000,00 €	20%	3.000,00 €
Utensilios cocina	2.000,00 €	25%	500,00 €
Lavandería	5.000,00 €	20%	1.000,00 €
Equipo Enfermería	12.000,00 €	25%	3.000,00 €

TOTAL	1.598.896,16 €		50.889,42 €
-------	-----------------------	--	--------------------

E) Canon Municipal:

Para el cálculo del canon se establece el mínimo de licitación, que es de 50 €/usuario/mes.

	IMPORTE	IVA 18%	TOTAL CON IVA
Canon	29.400,00 €	0,00 €	29.400,00 €
TOTAL	29.400,00 €	0,00 €	29.400,00 €

RESUMEN O MEMORIA DE TODOS ESTOS GASTOS ANUALES TENIENDO EN CUENTA DOS SITUACIONES. EL IVA NO ESTÁ INCLUIDO.

	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2
% de ocupación	100%	75%
Consumo de mercaderías	70.560,00 €	52.920,00 €
Personal sueldos	311.000,00 €	233.250,00 €
Personal Seguridad social	77.750,00 €	58.312,25 €
Gastos Generales	46.600,00 €	34.950,00 €
Amortizaciones	50.889,42 €	50.889,42 €
Canon Municipal	29.400,00 €	22.050,00 €
COSTES ANUALES	586.199,42 €	452.371,67 €

7.- ESTRUCTURA DE INGRESOS ANUALES

Al igual que con los costes, las cuentas se realizan sin IVA (que es del 8% en plazas no concertadas y del 4% en las concertadas, aunque para simplificar el cálculo no se tienen en cuenta las concertadas) pues es un impuesto que no afecta a la realidad de la empresa. No obstante, se tiene en cuenta a la hora de fijar el precio a pagar por los usuarios.

Tendremos en cuenta el precio medio por plaza de la horquilla de precios que se indica en el Pliego de condiciones para cada grado de asistencia: válido, no válido grado 1, no válido grado 2 y no válido grado 3.

Tendremos en cuenta dos casos según se encuentre la actividad a pleno funcionamiento o al 75% de su capacidad.

ESCENARIO 1	Precio/Plaza	Precio/Plaza IVA	100% ocupación	Ingresos año
Válidos	920,00 €	993,60 €	7	77.280,00 €
Asistido G I	1.020,00 €	1.101,60 €	11	134.640,00 €
Asistido G II	1.120,00 €	1.209,60 €	23	309.120,00 €
Asistido G III	1.320,00 €	1.425,60 €	8	126.720,00 €
		TOTAL	49	647.760,00 €

ESCENARIO 2	Precio/Plaza	Precio/Plaza IVA	75% ocupación	Ingresos año
Válidos	920,00 €	993,60 €	5	55.200,00 €
Asistido G I	1.020,00 €	1.101,60 €	8	97.920,00 €
Asistido G II	1.120,00 €	1.209,60 €	18	241.920,00 €
Asistido G III	1.320,00 €	1.425,60 €	6	95.040,00 €
		TOTAL	37	490.080,00 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

RESUMEN DE LOS INGRESOS Y GASTOS ESPERADOS EL PRIMER AÑO DE ACTIVIDAD

En el cálculo de los ingresos y los gastos no se ha tenido en cuenta el IVA.

	ESCENARIO 1	ESCENARIO 2
% de ocupación	100%	75%
Nº Total de clientes	49	37
Ingresos anuales	647.760,00 €	490.080,00 €
Costes anuales	586.199,42 €	452.371,67 €
Resultado de explotación	61.560,58 €	37.708,33 €
Impuestos (30%)	18.468,17 €	11.312,50 €
Beneficio Neto (después impuestos)	43.092,41 €	26.395,83 €

8.- DURACIÓN DEL CONTRATO.-

En el momento de establecer la duración del contrato, considerando la conveniencia de dar estabilidad, tanto a los usuarios del centro, como a los trabajadores, al adjudicatario y también a la Administración, se ha planteado que pueda prorrogarse hasta 20 años, incluida la duración inicial.

Dueñas a 31 de Mayo de 2012



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

ESTUDIO ADMINISTRATIVO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN DE UNA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN DUEÑAS (PALENCIA)

La Constitución española de 1978 declara en el Capítulo referente a los principios rectores de la política social y económica que los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio.

En el sistema de distribución competencial determinado en la Carta Magna, el artículo 148.1.20, establece que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de Asistencia Social; reconociendo la Ley Orgánica 14/2007 de Reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León en su Título I, Capítulo II, los Derechos de los castellanos y leoneses, contemplando el art. 13.5 de esta Ley que las personas mayores de Castilla y León tienen derecho a la protección jurídica y de la salud, al acceso a un alojamiento adecuado, a la cultura y al ocio, y el derecho de participación pública y de asociación.

La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye a los municipios, en sus artículos 25 y 26, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, competencias en materia de prestación de servicios sociales y de promoción y reinserción social; calificando el artículo 19 de la **Ley 16/2010, de 20 de diciembre, de Servicios Sociales de Castilla y León, como prestaciones esenciales tanto la atención en centro de día y de noche, como la atención residencial.**

Dentro de este marco normativo, el Ayuntamiento de Dueñas, en el ejercicio de las competencias que tiene encomendadas, aborda la necesidad de dar respuesta a un servicio demandado de atención integral al colectivo de personas mayores, procediendo a la creación e implantación de la Actividad de Servicio Público de una Residencia para Personas Mayores, así como a la contratación administrativa de la gestión pública de este servicio que se prestará en el inmueble municipal, situado en la localidad de Dueñas (Palencia).

Un análisis de la situación social de nuestra Comunidad pone de manifiesto la existencia de una serie de factores específicos que consecuentemente exigen la respuesta adecuada de los poderes públicos, poniendo en marcha todos los dispositivos y recursos necesarios y persiguiendo una constante mejora en sus dotaciones y calidad.

Castilla y León, desde el punto de vista poblacional, se caracteriza por un continuado proceso de envejecimiento y una baja densidad demográfica, pudiéndose constatar que de la población actual del Dueñas, un 26,71% cuenta con más de 60 años, elevándose al 43,46 % las personas mayores de 50 años en el Municipio. Asimismo según un informe publicado por la Oficina de estadística europea, la población española mayor de 65 años se sitúa entre la que mayor esperanza de vida tiene en Europa, constituyendo esta predicción de longevidad un motivo fundado para adoptar medidas preventivas, dirigidas a lograr el completo bienestar de este segmento poblacional que cada vez será más numeroso.

Además, actualmente se está reforzando la consideración de los servicios sociales como elemento significativo del sistema productivo; reconociéndose la capacidad generadora

de riqueza y empleo de las actividades económicas que se realizan para la dispensación de servicios sociales, tanto del sector público como de la iniciativa privada, que han de garantizar los principios de calidad, eficacia y coste del servicio en su prestación.

El Ayuntamiento de Dueñas para dar respuesta a la atención integral de personas mayores, considera necesario acudir a mecanismos de colaboración con la iniciativa privada, instrumentando para ello las vías de contratación administrativa que ofrece la normativa estatal en materia de Contratos del Sector Público.

Para ello, se ha considerado la oportunidad de acudir a la modalidad contractual de naturaleza administrativa calificada como contrato de gestión de servicio público, en la modalidad de concesión, al amparo del artículo 8 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

DEFINICIÓN DE LA ACTIVIDAD

La actividad objeto del contrato es la gestión de un Centro de Atención Integral para personas mayores, integrado por una Unidad Residencial. Se entiende por Unidad Residencial el servicio para la residencia habitual, permanente o temporal por convalecencia o respiro familiar, preferentemente para las personas mayores, donde se les presta una atención continuada, integral y profesional durante las 24 horas del día.

La gestión del servicio público se organizará con unidad e independencia funcional. A tal efecto resultan establecidos a favor del mismo los medios, instalaciones e infraestructura necesaria para la cumplimentación de esta exigencia legal.

Para el cumplimiento del objeto de este contrato el Ayuntamiento de Dueñas pondrá a disposición del adjudicatario del servicio, el edificio de titularidad municipal situado en Plaza Santa Teresa nº 6 de Dueñas (Palencia). Según documentación de la Gerencia Territorial de Catastro el edificio se sitúa en Plaza Santa Teresa nº 6, con referencias catastrales 1676808UM7317N0001MW y 1676808UM7317N0004ET.

Particularidades Técnicas:

I.- UNA UNIDAD RESIDENCIAL, CON 49 PLAZAS PARA LA ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES.

1.- Particularidades Técnicas:

1.1. Definición de la Actividad

A efectos de este documento, y de acuerdo con la Normativa Vigente en materia de Centros de carácter social para Personas Mayores, en concreto, el Decreto 14/2001, de 18 de enero, regulador de las condiciones y requisitos para la autorización y el funcionamiento de los centros de carácter social para personas mayores; la Orden de 21 de junio de 1993, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social, por el que se regulan los requisitos mínimos de autorización de los Centros para su apertura y funcionamiento, y el Decreto 52/2001 de 1 de marzo, por el que se dictan normas sobre financiación de actuaciones en cumplimiento de objetivos en materia de Residencias, Viviendas, Centros de día y otras instalaciones del Plan Regional Sectorial de Atención a Personas son Viviendas aquéllos recursos que ofrecen alojamiento alternativo a las personas, que por necesidades de apoyo que precisan no pueden vivir en la vivienda familiar o en una vivienda independiente y, por otra parte, el recurso residencial no es el más idóneo para ellas, siendo más adecuada la vivienda que facilita en mayor medida su inserción social y su participación en la comunidad.

El concesionario deberá reunir, en el momento de entrada en funcionamiento del Centro, los requisitos exigidos en la Normativa vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

Dada la estructura del edificio se permite la existencia de una unidad residencial para 49 plazas, distribuidas de la siguiente forma: 30 plazas para personas con graves dificultades para el desplazamiento (PDD), 12 plazas para personas asistidas (PA) y 7 plazas para personas válidas (PV).

No obstante, por decisión de la Gerencia de Servicios Sociales se podría modificar la distribución del número de plazas residenciales asignadas para cada colectivo en función de las demanda existente y sí la configuración del recurso lo permite.

En la unidad residencial se prestarán los siguientes servicios:

- a) Área de dirección y administración, para las funciones administrativas propias de la gestión de la unidad residencial.
- b) Área de servicios generales, que comprende los servicios de cocina para la manutención de los residentes; lavandería para el lavado, repasado y planchado de ropa personal, de cama, de mesa y de aseo; y zonas de almacén para guardar por separado los productos de alimentación, lencería, limpieza...
- c) Área residencial, donde el usuario desarrolla su vida individual y social. Esta área comprende los siguientes servicios:
 - El alojamiento, que comprenderá: el uso de una habitación y zonas de convivencia, baños, salas de estar, comedor, recepción y control.
 - El cuidado personal, control y protección del usuario, que comprenderá la prestación de la asistencia, si fuese necesaria, para la realización de las actividades elementales de la vida diaria (aseo, vestido, control de esfínteres, alimentación), así como aquellas actividades encaminadas a la protección y salvaguarda de la integridad personal de los usuarios que lo precisen.
 - La atención social, que incluirá entre sus actividades la valoración de las circunstancias sociales de los usuarios, la promoción de su integración, planificación de ocio y tiempo libre y participación en la vida del centro, en la comunidad y en el entorno. Apoyar, informar y orientar a las familias. Las unidades residenciales deberán prestar un servicio de atención social para la realización de distintas actividades ocupacionales, socioculturales, participativas y de apoyo personal que deberá plasmarse en un programa, en función de las necesidades de los residentes, con indicación del horario y del personal encargado en su realización.
- d) Área de atención especializada, que comprenderá la asistencia por parte de personal sanitario cualificado y zona de enfermería, para prestar los servicios y tratamientos específicos que requieran los usuarios.

1.2. Descripción de los servicios

1.2.1. Área de dirección y administración

Se dispone de despacho de dirección y sala de visitas para la gestión de la unidad residencial, así como para las funciones administrativas necesarias para los residentes y sus familiares.

1.2.2. Área de servicios generales

1.2.2.1. Cocina

Se dispone de servicio de cocina, que podrá ser propio o a través de contratos con terceros, para la manutención de los residentes.

Se servirán cuatro comidas (desayuno, comida, merienda y cena).

Los menús serán de conocimiento público de los usuarios con una antelación mínima de 24 horas.

Los menús serán planificados semanalmente y deberán garantizar el aporte calórico y dietético adecuado. Se vigilarán los aspectos relacionados con la higiene y manipulación de los alimentos.

Se atenderá a que los menús sean variados, cuidando su presentación para que sean atractivos y apetitosos.

Junto con el menú ordinario deberán prepararse otros menús/dietas que los usuarios precisen.

Las comidas se servirán en el comedor, salvo que por causa de enfermedad de los usuarios, hayan de suministrarse en la habitación.

1.2.2.2. Lavandería

Se dispone de servicio de lavandería, que podrá ser propio o a través de contratos con terceros, para el lavado, repasado de planchado de ropa personal, de aseo, de cama, etc.

1.2.2.3. Vestuario de uso personal:

El usuario aportará la ropa y calzado de uso personal y la repondrá a su cargo.

Podrá fijarse un número mínimo de mudas por usuario de acuerdo con sus características.

La ropa deberá estar debidamente marcada, a fin de garantizar en todo caso su uso exclusivo por su propietario.

Se velará para que se renueven, con cargo al usuario, las prendas deterioradas por el uso.

Los usuarios vestirán habitualmente ropa de calle, adaptada a las condiciones de la estación en que se use.

Se cuidará de que el calzado se mantenga en condiciones adecuadas de conservación y limpieza.

1.2.2.4. Ropa de cama, mesa y aseo:

La ropa de cama, mesa y aseo la aportará el Centro.

La muda de ropa de cama se efectuará siempre que lo requieran las circunstancias y en todo caso semanalmente, así como cada vez que se produzca un nuevo ingreso.

Se cambiarán con la misma periodicidad las toallas, servilletas, manteles y demás lencería.

El adjudicatario renovará este tipo de ropa con la frecuencia necesaria para que se mantenga en condiciones de uso adecuadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

1.2.2.3. Almacenes

Se dispone de distintos almacenes distribuidos en la edificación, para el almacenamiento de productos de limpieza, lencería...

1.2.3. Área residencial

1.2.3.1. Dormitorios

En aquellas habitaciones que sean dobles se garantizará la intimidad de los usuarios, utilizando para ello los elementos constructivos y decorativos apropiados.

Se permitirá al residente tener en su habitación motivos de decoración y utensilios propios, siempre que no sean inadecuados o peligrosos.

Existe un total de 49 plazas cumpliéndose los siguientes porcentajes:

- 30 plazas para personas con graves dificultades para el desplazamiento o asistidos PDD (61,24 % del total)
- 12 plazas para personas asistidas PA (24,48 % del total)
- 7 plazas para personas válidas PV (14,28% del total)

La superficie de los dormitorios no es inferior en ningún caso a 8,00 metros cuadrados útiles en los individuales y de 12 metros cuadrados útiles en los dobles.

Las camas son de 0,90 metros de anchura. Por el lado opuesto a la cabecera de la cama y al menos por un lateral queda un ancho libre mínimo de 0,80 metros. En los dormitorios previstos para personas asistidas serán articuladas, entendiéndose por tales las que se puedan abatir en dos o más planos. En los dormitorios aptos para personas con graves dificultades para el desplazamiento, las camas tienen ruedas que permitan la evacuación en caso de riesgo, ser articuladas y con elementos anti escaras.

En cada dormitorio hay una mesa, una silla y un armario individual. Tienen luz artificial en la cabecera de cada cama, enchufe y timbre de llamada centralizada a un puesto permanente de control. Contarán con sistema de regulación de la intensidad de la luz natural, con posibilidad de oscurecimiento total del dormitorio.

Los dormitorios no son zona de paso a excepción de los aseos de cada habitación.

Las puertas dejan un paso libre de 1,05 m.

1.2.3.2. Baños

Todos los aseos, tanto los generales como los de las habitaciones permiten inscribir un círculo en su interior de 1,50 m. de diámetros, con dimensiones entre paramentos nunca inferior a 1,20 m.

Todas las habitaciones cuentan con aseos con ducha, inodoro y lavabo.

Existen dos zonas de aseos para uso general, en planta baja y segunda.

Todos los aseos cuentan con un sistema de aviso conectado al puesto permanente de control.

Se disponen de dos baños aptos para camillas, uno cerca de la zona de enfermería. En planta baja y otro en planta primera. Las puertas dejan un paso libre de 1,05m y tienen una superficie mayor de 8,00 m². El acceso se realiza desde espacios de circulación donde se puede inscribir un círculo de 2,00 m. de diámetro.

Los pavimentos de baños y aseos son antideslizantes. La grifería es del tipo mono mando.

Deberá garantizarse el aseo personal diario de los usuarios, prestándoles apoyo en el grado que sea necesario en cada caso.

Los útiles de aseo de uso personal serán a cargo del usuario.

Se prestará la asistencia necesaria a los usuarios que tengan autonomía limitada para vestirse, desnudarse, asearse o acostarse.

El material de incontinencia, en su caso, será aportado por el Centro, bien con cargo al Sistema de Salud al que estén acogidos los usuarios o, subsidiariamente, a expensas del centro.

Las prótesis, órtesis, sillas de ruedas y ayudas técnicas de uso personal, en el caso de problemas físicos, serán a cargo de los usuarios, sin perjuicio de la cobertura que el Sistema de Salud correspondiente prevea en cada caso.

El Centro prestará el apoyo necesario para la movilización de los usuarios, a fin de mantener un nivel de funcionalidad y de interacción social adecuado.

1.2.3.3. Salas de estar

La sala de estar se divide en tres salas sumando un total de 137,40 m², superior al mínimo establecido que es de 105,00 m² para las 49 plazas previstas. Las salas de estar cuentan con ventilación e iluminación al espacio exterior.

Los usuarios gozarán de libertad de movimientos en las áreas de uso común del Centro.

El Reglamento de Régimen Interior fijará las normas y horarios a que deberá ajustarse la utilización de las dependencias comunes del centro.

En aquellos casos que, por circunstancias psicofísicas, puedan preverse situaciones de riesgo para la integridad de los usuarios, se establecerán las medidas de protección y control necesarias.

1.2.3.4. Comedor

El comedor tiene una superficie superior al mínimo establecido para 49 plazas.

Los usuarios gozarán de libertad de movimientos en las áreas de uso común del Centro.

El Reglamento de Régimen Interior fijará las normas y horarios a que deberá ajustarse la utilización de las dependencias comunes del centro.

En aquellos casos que, por circunstancias psicofísicas, puedan preverse situaciones de riesgo para la integridad de los usuarios, se establecerán las medidas de protección y control necesarias.

1.2.3.5. Recepción y control



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

En vestíbulo de planta baja se ubicar un mostrador con teléfono, terminal de control, central de incendios y control de accesos, para la seguridad de los residentes, trabajadores y visitantes.

Se dota de un accionador del timbre de llamada a cada plaza, al lado de la cama de modo que pueda ser activado cómodamente sin que se precise levantarse de la misma, así como en los baños individuales de las habitaciones y en las cabinas de los baños generales. El sistema permitirá identificar en el puesto permanente de control la pieza desde la que ha sido accionado y contará con un testigo luminoso en el exterior.

1.2.3.6. Sala de actividades

La sala de actividades tiene una superficie superior a los mínimos establecidos para el total de 49 plazas.

En ella se realizarán distintas actividades ocupacionales, socioculturales, participativas y de apoyo personal que deberá plasmarse en un programa, en función de las necesidades de los residentes, con indicación del horario y del personal encargado en su realización.

1.2.4. Área de atención especializada

En planta baja se ubica el despacho de médico y otro de enfermería. Además se disponen de dos plazas de enfermería (4 % del total de las 49 plazas). Las camas serán articuladas y con ruedas, y el paso libre de las puertas en esta zona será de 1,05 m.

Al ingreso de los usuarios se llevará a cabo su estudio y evaluación interdisciplinar con un protocolo de evaluación estandarizado. Se elaborará un Plan Individual de Atención que recogerá las actuaciones previstas para cada usuario de forma individualizada, la intervención a partir de la evaluación de las necesidades de cada persona y la revisión de dicha intervención constituye la estrategia más efectiva a la hora de dar respuesta a las necesidades de las personas a fin de alcanzar y mantener su salud, autonomía personal e integración social en el mayor grado posible. Además de la intervención individual se harán intervenciones grupales.

De cada usuario deberá existir un expediente personal en el que constará la información social, sanitaria y psicológica, así como la que pueda derivarse del programa a que esté sujeto el usuario, los informes técnicos correspondientes, diagnósticos, tratamientos prescritos y seguimiento y evaluación del programa que se haya fijado, así como las incidencias producidas en su desarrollo.

El Centro efectuará el traslado y acompañamiento de los usuarios a centros sanitarios, sin perjuicio de utilizar los medios y recursos del Sistema de Salud que corresponda y de recabar la colaboración de los familiares y allegados, en su caso.

En los casos en que proceda se prestará el tratamiento psicológico, individual o de grupo, que sea necesario.

Se propiciará la relación entre los usuarios y sus familiares o allegados, facilitando las visitas de éstos, ofreciendo información y asesoramiento en relación con los usuarios del Centro, y organizando actos y encuentros colectivos entre ambos.

2. Régimen de utilización:

2.1. Usuarios:

Podrán ser beneficiarios, aquellas personas que cumplan los requisitos exigidos por la Normativa vigente que regule los ingresos, traslados y permutas en los Centros Residenciales para personas mayores.

2.2. Designación de usuarios:

El Ayuntamiento de Dueñas, previo informe del equipo interdisciplinar del Centro, designará, conforme a la normativa vigente en cada momento, a los usuarios para la totalidad de las plazas del Centro y en cualquiera de las modalidades, regímenes o formas de cobertura que tenga establecidas.

La pérdida de la condición de usuario y las demás incidencias que puedan surgir respecto a la ocupación de las plazas se resolverán, por la normativa vigente y por analogía, en la forma establecida en la normativa reguladora de la acción concertada en materia de reserva y ocupación de plazas en Centros de Servicios Sociales de Castilla y León, contenida en el Decreto 12/1997 de 30 de enero sobre Acción concertada en materia de reserva y ocupación de plazas en centros sociales para personas mayores y discapacitados.

2.3. Período de adaptación

Tiene como finalidad comprobar si los beneficiarios reúnen condiciones físicas y psíquicas indispensables para ingresar en el centro, sus posibilidades de adaptación al mismo y la veracidad de los datos aportados en el expediente, tenidos en cuenta para la resolución.

El período de adaptación se establecerá en todo caso y tendrá una duración máxima de 45 días naturales a contar desde el ingreso salvo interrupción del mismo por ausencia obligada del beneficiario.

Transcurrido el mismo, el residente consolidará su derecho a la plaza ocupada.

En el caso de que la entidad considere que los usuarios designados por la Gerencia de Servicios Sociales no sean aptos para el tipo de plaza ocupada, deberá ponerlo en conocimiento de la misma antes de que finalice el período de adaptación y observación, mediante informe razonado, siendo vinculante la resolución que en su caso adopte al respecto la Gerencia de Servicios Sociales.

2.4. Incidencias:

El adjudicatario notificará al Ayuntamiento, las incidencias que se produzcan respecto de la incorporación de usuarios al centro, así como de las altas y bajas de los mismos, y las ausencias temporales, con indicación del período de ausencia previsto dentro de los tres días siguientes a que las mismas se produzcan.

2.5. Régimen interior:

Para facilitar el conocimiento del uso de los diferentes bienes y servicios, el Centro exhibirá las normas de régimen interior de forma que se garantice su publicidad. Dichas normas y cualquier modificación de las mismas se pondrán en conocimiento, con la debida antelación, del Ayuntamiento, para su conformidad.

2.6. Procedimiento del abono de las plazas:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

El importe por plaza ocupada será el que resulte del contrato conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los precios a abonar por las plazas ocupadas de la unidad residencial vendrán fijados por mensualidades vencidas, de forma clara y precisa y se realizará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.- SEGUIMIENTO DE LA GESTIÓN DEL CENTRO

Sin perjuicio de las facultades de inspección que conforme a la normativa vigente, se atribuyen al Ayuntamiento de Dueñas, titular del servicio público, además de la documentación expresada en los apartados anteriores, el adjudicatario vendrá obligado a remitir al órgano de contratación, siempre que se estime y en todo caso dentro de los 2 primeros meses de cada año, una memoria-informe referida al año anterior, que contendrá como mínimo la siguiente información:

- 1º.- Grado de cumplimiento de los servicios que se presta a los usuarios de acuerdo con lo establecido en este pliego.
- 2º.- Incidencias ocurridas en la plantilla de personal.
- 3º.- Movimiento de usuarios, así como las principales incidencias al respecto.
- 4º.- Estado resumen de la situación patrimonial y de los resultados económicos.

Igualmente el adjudicatario deberá comunicar mensualmente, al órgano de contratación, el movimiento de usuarios.

Asimismo estará obligado a informar de cualquier novedad que pudiese surgir respecto de la gestión del centro tan pronto como se produzca, así como a cumplir las instrucciones que al respecto reciba del Ayuntamiento de Dueñas.

3.- MEDIOS PERSONALES

3.1.- A fin de cubrir adecuadamente las necesidades de atención de las plazas de la Unidad residencial, el número de efectivos personales que deberán prestar servicios en el centro, (bien contratados directamente por el adjudicatario o en régimen de subcontratación) será como mínimo el exigido en la normativa de aplicación.

El adjudicatario deberá prestar directamente o subcontratar los servicios exigidos en la normativa de aplicación, de acuerdo con las condiciones establecidas en el correspondiente Pliego y para ello deberá contar con el personal y/o contratos necesarios para su realización.

A efectos de la posibilidad de subcontratación, tienen la consideración de prestaciones accesorias, las siguientes:

- Alimentación
- Mantenimiento
- Limpieza y camareros

El total de horas/semana presenciales exigidas actualmente se adaptará en la misma proporción que se pudiese establecer en futuros convenios colectivos que afecten al contrato.

En el supuesto de no estar ocupadas todas las plazas del centro los efectivos mínimos de personal se podrán disminuir de forma proporcional, redondeando al superior de horas entera/semana.

El cargo de Director se podrá compatibilizar con otras categorías profesionales debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el convenio del sector.

Deberá garantizarse, en todo caso, la presencia del personal de atención directa que establezca la normativa reguladora del funcionamiento de los centros de carácter social para la atención a Personas Mayores que esté vigente en cada momento a lo largo del plazo de duración del contrato.

3.2.- Será de exclusiva cuenta de la empresa adjudicataria el pago del salario del personal que emplee para la realización del servicio objeto del contrato, así como cotizaciones a la Seguridad Social y demás obligaciones económicas impuestas por las disposiciones vigentes.

Específicamente, el contratista queda obligado a que todo el personal que contrate para la prestación del servicio esté dado de alta en el Régimen correspondiente de la Seguridad Social, obligándose a cumplir con respecto a dicho personal toda la legislación laboral vigente, así como en materia de prevención de riesgos laborales, seguridad e higiene en el trabajo y aquellas otras de naturaleza laboral que en lo sucesivo le sea de aplicación.

En caso de ausencias de los trabajadores por enfermedad, sanciones de la empresa, bajas, vacaciones reglamentarias y otras causas análogas, la plantilla del personal deberá ser cubierta a costa del adjudicatario, de forma que se mantenga permanentemente el número mínimo de trabajadores en presencia física expresados en el apartado 1, incrementado, en su caso, conforme a su oferta de plantilla.

En ningún caso la Administración contratante resultará responsable de las obligaciones del contratista con respecto a sus trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato establecido.

El personal deberá contar con la titulación académica o profesional adecuada a la naturaleza de sus funciones, según las normas vigentes.

3.3.- El personal adscrito por el adjudicatario a la ejecución del contrato, incluido el subcontratado, deberá mantener el debido respeto o consideración con los usuarios del Centro y con el resto de público, siendo responsable el adjudicatario frente la Gerencia.

4.- RÉGIMEN INTERIOR.

Existirá un Reglamento de Régimen Interior que el adjudicatario deberá someter, para su aprobación, al Ayuntamiento de Dueñas.

La aprobación del mismo coincidirá con la fecha de entrada en funcionamiento de la Unidad Residencial.

Las normas de Régimen Interior deberán formularse por escrito, reflejando la organización y funciones del centro, las normas de admisión de los usuarios, los derechos y deberes de los mismos, y los órganos de participación que se establezcan, respetando y garantizando, en todo caso, los derechos de las personas usuarias del Centro.

5.- PLAN DE EMERGENCIAS.

El Plan de Emergencias que deberá redactar el contratista, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas de este contrato, deberá cumplir los requisitos mínimos siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (Palencia)

- Deberá estar redactado por Técnico/s competente/s y estar visado por el Colegio oficial correspondiente.
- Deberá ser aprobado la persona que el contratista designe como Director del Centro o, en su defecto, por el responsable de la entidad gestora del centro.

En la redacción del mismo se deberán tener en cuenta, al menos, los siguientes apartados:

- Normativa en vigor de aplicación.
- Evaluación de los riesgos, con descripción del riesgo de incendios y justificación detallada de los reglamentos de incendios.
- Medios de protección disponibles.
- Organización de los medios materiales y humanos, de forma que se minimice el riesgo de incendios y tenga prevista la respuesta en caso de emergencia y/o de evacuación.
- Implantación del plan de emergencia. En él se incluirá el plan de formación continua y las responsabilidades de cada uno para el despliegue del plan, así como las circunstancias que obligan a una revisión o ajuste del mismo.

El coste de la implantación del Plan de Emergencias será de cuenta del contratista.

6.- MEDIOS MATERIALES.

1. La lencería de las habitaciones y la ropa del Personal que preste servicios en el Centro deberá ir serigrafiada con la identidad corporativa del adjudicatario.

2. El adjudicatario deberá equipar la cocina de acuerdo a la forma de prestar el servicio de alimentación propuesto en su oferta.

Dueñas a 31 de Mayo de 2012

EL ALCALDE

Fdo. Miguel Angel Blanco Pastor