

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE GESTIÓN MEDIANTE CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE ESTANCIA DIURNA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD

Objeto del contrato

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la gestión mediante concesión para llevar a cabo la gestión, organización y funcionamiento del servicio público de geriátrico y centro de día a desarrollar en la Residencia para personas mayores y centro de estancia diurna en Villanueva del Rosario (Málaga).

La Residencia tiene una capacidad total de 44 plazas con la siguiente distribución:

- Plazas de residentes asistidos: 25 plazas.
- Plazas de residentes con trastornos graves: 4 plazas.
- Plazas de unidad de estancia diurna: 15 plazas.

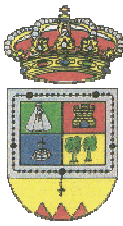
Todas las plazas de residentes asistidos como de residentes con trastornos graves se encuentran concertadas con la Junta de Andalucía, a través del convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de fecha 15 de diciembre de 2010.

En cuanto a las plazas de unidad de estancia diurna indicar que 10 de ellas se encuentran concertadas para su financiación con la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía.

Características a garantizar en el servicio

La concesionaria del servicio deberá garantizar y cumplir las condiciones funcionales de la residencia objeto de la concesión, y en especial las que se especifican a continuación:

- a. Deberá garantizar los derechos legalmente reconocidos a los usuarios/as del centro, recogidos en la Ley 6/99, de 7 de julio, de Atención y protección a las personas mayores de Andalucía, sin perjuicio de las limitaciones existentes en virtud de resolución judicial y el respeto a la dignidad de la persona. La entidad adjudicataria deberá garantizar una atención integral de las personas usuarias del centro, atendiendo prioritariamente a la prevención y autonomía de las personas mayores.
- b. 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.

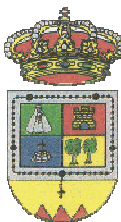


AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA)

Condiciones de funcionamiento del servicio

La concesionaria del servicio deberá ofrecer los servicios que se relacionan a continuación, adecuándolos a las necesidades de las personas atendidas en situación de dependencia según su grado y nivel, de acuerdo con lo establecido en su Programa Individual de Atención y los protocolos de actuación, tanto administrativos como asistenciales, que la Dirección General de Personas Mayores de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social establezca para la atención de personas mayores y el cumplimiento de los siguientes objetivos:

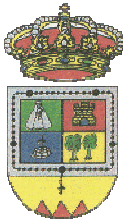
- a. *Atención social:* Informar, orientar y asesorar respecto a recursos sociales, resolución de conflictos, favoreciendo la convivencia en el centro, fomentando la participación y realización de actividades estimuladoras de las relaciones entre las personas usuarias, diseñando programas de intervención, coordinación con profesionales y recursos sociales y sanitarios del entorno.
- b. *Atención social individual, grupal y comunitaria:* La atención social individual incluye la acogida y adaptación al centro, tramitación de documentación, seguimiento de los procesos de incapacitación, 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 de estimulación de las relaciones entre los usuarios. 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.
- c. *Atención social familiar:* Incluye información general a las familias sobre el centro al ingreso de la persona residente, sobre el desarrollo del plan de atención, apoyo y motivación a la familia, intervención familiar y organización de actividades que faciliten las relaciones de la persona residente con su familia, al menos, trimestralmente o cada vez que las circunstancias así lo requieran. La información suministrada quedará detallada en el expediente individual de cada persona usuaria.
- d. *Atención sociocultural:* Conjunto de actividades de relación de las ayudas encaminadas a la autopromoción individual o grupal, que faciliten el desarrollo de las inquietudes culturales, intelectuales y otras análogas.
- e. *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



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

que pudiera requerir. Los Centros Residenciales de personas mayores en situación de dependencia deberán ofrecer a los residentes servicios de atención, seguimiento y vigilancia con independencia de los derechos que les corresponden en la sanidad pública.

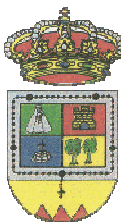
- f. *Atención de enfermería:* Dirigida a la prestación de cuidados de enfermería, tales como preparación y administración de medicamentos, curas, sondajes y de naturaleza análoga.
- g. *Atención de podología:* El centro deberá contar con un servicio de podología para aquellos usuarios/as a los que se les haya prescrito dicha atención por parte del equipo sanitario.
- h. *Atención psicológica:* Conjunto de actuaciones dirigidas a la acogida y adaptación de las personas mayores en situación de dependencia, entrenamiento en estrategias para mejorar la memoria, estimulación del lenguaje, entrenamiento en actividades de relajación, prevención e intervención en situaciones de depresión, desarrollo de habilidades sociales, etc., con especial atención a las personas mayores con demencias y otros trastornos de conducta.
- i. *Actividades de terapia ocupacional:* El centro deberá ofrecer terapias de prevención del deterioro y el mantenimiento de las aptitudes de las personas usuarias.
- j. *Actividades de rehabilitación:* La entidad adjudicataria deberá ofrecer un servicio que incluya la rehabilitación preventiva, de mantenimiento y terapéutica.
- k. *Atención nutricional:* Se deberá asegurar el cumplimiento de una adecuada nutrición de las personas usuarias, la cual se especificará en una carta de menús, que deberá estar supervisada por un/a médico/a especialista en dietética o nutrición. Ésta se someterá 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.
- l. *Ayuda en el desarrollo de las actividades de la vida diaria:* Aseo personal, ayuda en la alimentación, movilidad y la realización de todas aquellas actividades que el usuario no pueda realizar por sí mismo.
- m. *Servicios opcionales:* La entidad adjudicataria podrá ofrecer servicios y atenciones especializadas y complementarias como peluquería y otras análogas.
- n. *Ayudas técnicas:* Se prestará especial atención a la utilización de las ayudas técnicas necesarias para la atención de las personas usuarias.
- o. *Programas que fomentan el asociacionismo:* La entidad deberá desarrollar programas que fomenten el voluntariado social y los grupos de autoayuda y convivencia entre las



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA)

personas mayores, al objeto de promover la solidaridad y participación y, en especial, el acompañamiento durante estancias hospitalarias y salidas de ocio.

- p. *Comunicación con el exterior:* Las personas usuarias deberán tener acceso a las comunicaciones, que se ubicarán en un lugar que permita la intimidad de las mismas. Asimismo, dispondrán, si fuera necesario, de ayuda de carácter personal para hacer efectivas las citadas. El coste de las llamadas será a cargo de la persona usuaria.
- q. *Programa de estancia diurna:* La entidad adjudicataria deberá ofrecer un programa de estancia diurna para personas mayores en situación de dependencia.
- r. *Alojamiento:* El centro residencial para personas mayores en situación de dependencia ofrecerá alojamiento según las condiciones que se rigen en la Orden del 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.
- s. *Medidas higiénico-sanitarias:*
- La limpieza general y permanente del edificio y sus dependencias, especialmente las de uso más intenso, así como su desinfección.
 - La desinfección 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 de cumplimiento obligado y constatable.
 - Se ocupará el personal del centro de procurar una adecuada higiene con respecto a las personas usuarias.
 - Los elementos de aseo de uso común (servilletas, toallas de manos en lavabos colectivos, etc.) sean 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 así lo requieran.
- t. *Lavandería:* El centro garantizará el lavado y planchado de la ropa. Asimismo podrá ofrecer servicio de tintorería, que será facturado de manera independiente.

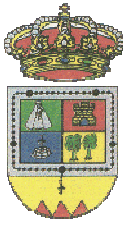


AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

Protocolos de funcionamiento

En el desarrollo del servicio el concesionario deberá contemplar como mínimo los siguientes protocolos de prevención y/o atención a la persona usuaria:

- a. *Atención al ingreso:* deberá estar definido un sistema de información al ingreso y cada persona usuaria dispondrá de un profesional de referencia
- b. *Acogida e integración de las personas residentes al centro:* deberá existir un protocolo de acogida e integración de las personas residentes al centro que incluirá la recepción, presentación, visita al centro, ubicación en 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 geriátrica integral:* deberá realizarse de forma periódica la valoración geriátrica de la persona residente y se elaborará un plan de atención personalizada 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. *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.
- i. *Traslado y acompañamiento a un centro de atención sanitaria:* se deberán definir en este protocolo 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.
- j. *Gestión de sugerencias y reclamaciones:* incluirá la recepción, seguimiento y resolución de quejas y sugerencias.
- k. *Acompañamiento y atención durante el proceso de defunción y duelo.*



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

Garantías del usuario

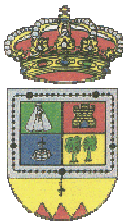
El concesionario deberá garantizar el derecho al honor, a la intimidad personal y familiar así como a la propia imagen, evitando, en pro de los citados derechos, la divulgación de la imagen de las personas mayores usuarias, cuando no exista consentimiento de las mismas al respecto.

Registro de los usuarios

El registro de las personas usuarias se llevará a través de libros foliados, en tanto en cuanto se implante el sistema informático establecido por la Consejería, siendo entonces este sistema informático de obligado cumplimiento general. En el mismo constarán, al menos, los siguientes datos: nombre y apellidos, número de expediente personal, fecha de nacimiento, DNI o NIE, núm. Seguridad Social, fecha de admisión o ingreso, resolución del Grado y Nivel de Dependencia reconocido en cada momento, Resolución del Programa Individual de Atención, fecha y motivo de la baja participación en el coste del servicio y observaciones. En el caso de personas incapacitadas judicialmente, deberán constar las autorizaciones judiciales pertinentes.

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

- a. Datos de identificación (nombre y apellidos, DNI, lugar y fecha de nacimiento).
- b. Datos de los familiares, tutor o representante legal o persona de referencia.
- c. Fecha y motivos de ingreso.
- d. Acreditación del grado de dependencia reconocido.
- e. Historia social.
- f. Historia psicológica.
- g. Historia 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.
- h. Contactos de la persona usuaria con familiares (motivo, frecuencia y reacción ante los mismos).
- i. Contactos mantenidos por el personal responsable de la residencia con los familiares o responsables legales (frecuencia y objeto).



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA)

- j. Observaciones sobre la convivencia de la persona usuaria en el centro.
- k. Programa individual de desarrollo integral (bio-psico-social) ajustada a la edad y características de la persona usuaria, y la evaluación continuada de las mismas.
- l. Copia del documento contractual de ingreso, en su caso, autorización judicial de internamiento. Este documento contractual de ingreso seguirá el modelo aprobado mediante Orden de 21 de junio de 2006 por la que se aprueba el modelo de documento contractual para el ingreso en centro residencial de personas mayores, de titularidad de la Junta de Andalucía. En dicho documento contractual deberá 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 adicionará al mismo, en anexo firmado, el destino que, en caso de fallecimiento, debe darse a las pertenencias personales de la persona usuaria.

Documentos referidos a la residencia

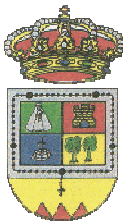
La residencia deberá disponer, en todo momento, de la siguiente documentación, que entregará y estará a disposición de la persona usuaria y de sus familiares o personas de referencia o representante legal:

- Datos identificativos del centro: nombre del centro, dirección y teléfono.
- Objetivos generales: entidad que rige el centro y nombre del responsable o director/a del centro, organigrama del personal, servicio que presta, horario de dirección para información a la persona usuaria y/o familia, o persona de referencia o representante legal.
- Reglamento de Régimen Interior.
- Información general: teléfono de Atención a las Personas Mayores y teléfono y dirección de la Delegación competente de la Junta de Andalucía, así como de los órganos competentes para la atención a personas mayores en situación de dependencia.

La residencia tendrá a disposición de los usuarios y sus familiares las Hojas de Reclamaciones establecidas por el Decreto 171/1989, de 11 de julio.

Se podrá proceder al almacenamiento digital de los datos administrativos así como de los expedientes personales de cada uno de los residentes, todo ello atendiendo a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como al resto de normas de seguridad establecidas para este tipo de referencias.

El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado o su representante legal, salvo que la ley disponga otra cosa. No será preciso el



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

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.

Programación de actividades

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

Normas de régimen interior

El Centro se regirá por un Reglamento de Régimen interno, cuyo modelo ha sido aprobado mediante la Orden de 21 de diciembre de 2007, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interior de los Centros Residenciales de Personas Mayores en situación de dependencia que formen parte del Sistema para la Autonomía y atención a la Dependencia de Andalucía.

Información al Ayuntamiento

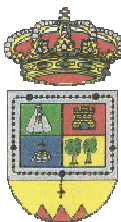
El concesionario tendrá la obligación de facilitar al Ayuntamiento y a la Junta de Andalucía toda la información que estas le soliciten sobre las condiciones funcionales, materiales, económicas y estadísticas, y en todo caso, en los plazos requerido para ello.

Inspección y control

El concesionario deberá cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones sin perjuicio de las facultades de inspección y control que corresponden al Ayuntamiento, cuyos representantes podrán visitar la residencia 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 Autonómica.

Medios aportados por el Ayuntamiento

Para poder desarrollar el servicio objeto de la presente licitación, el concesionario contará con la concesión para uso privativo de la Residencia de Villanueva del Rosario, provincia de Málaga, y de los elementos patrimoniales que en ella se encuentran, los que se relacionarán en el Acta de Recepción que se constituya a tal efecto, todos ellos de titularidad municipal.



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

Derechos y obligaciones del concesionario

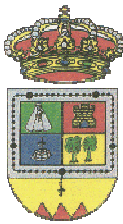
- Derechos del concesionario:

- a. La dirección, gestión y organización de la residencia así como de la Unidad de Estancia Diurna.
- b. Ser respetado por terceros en su condición de contratista y concesionario, con el apoyo y protección necesarios de la autoridad municipal para que pueda realizar la obra y prestar los servicios con normalidad.
- c. A la puesta a disposición del Ayuntamiento de la porción de dominio público a ocupar por el Centro residencial
- d. A percibir la financiación por las plazas establecidas en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que rige la presente licitación, de la forma prevista en dicho pliego.
- e. A utilizar las vías de apremio para la percepción de las prestaciones económicas que adeuden los usuarios por razón del servicio concedido, de la forma que determine la legislación y normativa vigentes.
- f. A que el Ayuntamiento formalice la cesión de la facturación y cobro de las plazas concertadas de la Junta de Andalucía y a que colabore en la demanda de más plazas si así lo requiriera el concesionario.

- Obligaciones del concesionario:

Serán obligaciones que contraerá el concesionario, además, de las generales previstas en las leyes y los reglamentos aplicables, las siguientes:

- a. Abonar el importe del canon anual en las fechas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- b. Prestar el servicio en la forma y continuidad convenida, teniendo derecho los particulares a utilizarlo en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica de los servicios, pudiendo dictar al efecto las oportunas instrucciones, sin perjuicio del órgano municipal competente, que conservará los poderes de inspección necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios.
- c. No enajenar bienes afectados a la concesión ni destinarlos a otros fines, a excepción de que haya expresa autorización del Ayuntamiento.



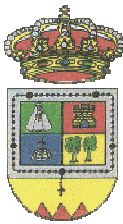
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MÁLAGA)

- d. Ejercer por sí mismo la concesión y no cederla o traspasarla sin autorización del Ayuntamiento.
- e. Formalizar una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros derivados del estado y ocupación del inmueble y sus instalaciones, y si es necesario, del desarrollo de las actividades, con la cláusula especial de declarar beneficiario al Ayuntamiento de Villanueva del Rosario, en el caso de siniestro en la parte proporcional al tiempo transcurrido respecto del plazo total de la concesión o de los residentes, en caso de daño personal, así como cualquier otro que la normativa vigente exija para desarrollar la actividad.
- f. Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento de la residencia.
- g. Prestar el servicio de residencia y de Unidad de Estancia Diurna en las condiciones establecidas en el presente pliego y en lo estipulado en la normativa que sea de aplicación.
- h. Permitir que en cualquier momento, desde el Ayuntamiento, se pueda inspeccionar el estado de la residencia y de todas sus instalaciones.
- i. Cumplir lo que dispone la vigente legislación laboral en todos sus aspectos, incluso los de previsión y seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo
- j. Satisfacer los pagos de materiales e instalaciones, suministros de luz y agua, energía eléctrica, teléfono y cualquier otro consumo necesario para desarrollar las prestaciones a que se obliga.
- k. La entidad concesionaria se obliga a la reposición inmediata del equipamiento y dotación del centro en caso de deterioro durante la vigencia del contrato. La entidad adjudicataria se obliga a conservar en buen estado de uso y a no disponer de los bienes, que en virtud del presente contrato le han sido concedidos, así como a la devolución, una vez finalizada la vigencia del contrato al Ayuntamiento los bienes en su estado primitivo, a salvo de los deterioros producidos por el uso normal de los mismos.

Derechos y obligaciones del Ayuntamiento

- Derechos del Ayuntamiento:

- a. Reversión de las instalaciones, libre de cualquier carga o gravamen, al día siguiente de finalizar la concesión, las cuales quedarán a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación, funcionamiento, con el solo deterioro del tiempo y el uso, esto siempre que no se haya suscrito la prórroga de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL ROSARIO (MALAGA)

- b. Asumir, si así lo creyera conveniente o necesario, temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos que no lo prestase o no lo pudiera prestar el concesionario por causas imputables o no al mismo.
- c. Rescatar la concesión si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los perjuicios que se causaren y subrogándose en la posición del concesionario respecto de todas las obligaciones que este tuviera como consecuencia de la explotación de la concesión.
- d. Imponer al concesionario las correcciones y sanciones si procediese, pertinentes por razón de las infracciones que cometiese.
- e. Cobrar al adjudicatario en tiempo y forma los canon establecidos en el contrato.

- Obligaciones del Ayuntamiento:

El Ayuntamiento asume las siguientes obligaciones, además de lo que se desprende del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares:

- a. Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda gestionar las instalaciones objeto de la concesión, así como gozar de sus derechos concesionales.
- b. Poner a disposición del adjudicatario la porción de dominio público enclavada dentro del recinto de la residencia.
- c. Indemnizar al concesionario por el rescate anticipado de la concesión, si se produjera, así como subrogarse en la posición de concesionario respecto de las obligaciones que debido a la actividad tuviera contraídas con terceros.
- d. Formalizar el oportuno expediente o documento de cesión a la concesionaria del cobro de las facturas emitidas por los servicios prestados en las plazas concertadas.

Modificaciones normativas o técnicas

Durante la vigencia del contrato objeto de la presente licitación, el concesionario estará obligado a aceptar las consecuencias derivadas de las modificaciones normativas o técnicas que puedan afectar a las condiciones anteriormente recogidas.

En Villanueva del Rosario, a 3 de mayo de 2012
El Alcalde

Don José Antonio González Vegas