



**Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz**

www.aytosantaelenadejamuz.com

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DESTINADO A UNIDAD DE ESTANCIAS DIURNAS DE JIMENEZ DE JAMUZ

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO

El objeto del contrato es la adjudicación del arrendamiento del bien inmueble ubicado en la c/ Carropinillas, número 44 y 46, de este Municipio para destinarlo a unidad de estancias diurnas.

A los efectos de este contrato, se entiende por unidad de estancias diurnas, aquel servicio cuya finalidad es ofrecer durante el día la atención que precisen las personas mayores, dirigido preferentemente a aquéllas que padecen limitaciones en su capacidad funcional, con el fin de mejorar y/o mantener su nivel de autonomía personal, ofreciendo atención integral, individualizada y dinámica, de carácter socio-sanitario.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLAUSULA SEGUNDA. PERSONAS DESTINATARIAS DEL SERVICIO

1. Podrán ser beneficiarios de una plaza en unidad de estancia diurna, las personas mayores con problemas de discapacidad física, psicosocial o con deterioros cognitivos importantes, con posibilidad de recuperación, mantenimiento, o retraso del proceso degenerativo, que cumplan además alguno de los siguientes requisitos al momento de presentar la solicitud:

- a) Tener cumplidos los 65 años.



Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz

www.aytosantaelenadejamuz.com

b) Personas con 60 ó más años que presenten graves limitaciones en su capacidad funcional, según se determina en el baremo.

c) Personas que por su especial situación se vean beneficiados de los servicios que ofrece el centro.

2. Con carácter excepcional, podrán acceder a las plazas en unidades de estancias diurnas las personas con menos de 60 años afectadas por demencias tipo alzheimer y otras, previo estudio pormenorizado de cada caso por parte del equipo técnico interdisciplinar.

3. No podrán ser beneficiarios de una plaza en unidad de estancias diurnas las personas que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

a) Viviendo solo, careciendo de familiares y sin recibir ningún tipo de atención o apoyo, requiriendo atención continuada.

b) Viviendo solo, con familiares que no le prestan ningún tipo de atención necesitándola.

c) Viviendo solo, recibiendo una atención insuficiente o inadecuada por padecer el solicitante demencia, alzheimer u otras situaciones que requieran por ello una atención continuada.

d) Estar en situación de inmovilidad absoluta que origine graves impedimentos para el traslado del solicitante o situación clínica que desaconseje el traslado diario del solicitante.

e) No disponer de alojamiento.

f) Existencia de barreras arquitectónicas que impiden la accesibilidad a la vivienda requiriendo para ello de apoyos y sin disponer de los mismos.

g) Solicitantes que tengan su domicilio en una localidad en la que no exista cobertura del servicio, no disponiendo de transporte para el acceso al mismo en otra localidad.



**Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz**

www.aytosantaelenadejamuz.com

CLAUSULA TERCERA. OBJETIVOS

Los objetivos de la unidad de estancias diurnas son los siguientes:

- a) Recuperar y/o mantener el máximo grado de autonomía personal de los usuarios que permitan sus potencialidades.
- b) Prevenir el incremento de la dependencia de los beneficiarios mediante intervenciones rehabilitadoras y terapéuticas.
- c) Ofrecer un marco adecuado donde las personas mayores pueda desarrollar relaciones y actividades sociales gratificantes.
- d) Evitar la institucionalización innecesaria de las personas mayores.
- e) Facilitar la permanencia de las personas mayores dependientes en su entorno habitual.
- f) Colaborar en el mantenimiento o mejora del nivel de salud de los usuarios.
- g) Garantizar a los usuarios la cobertura de las necesidades relacionadas con las actividades básicas de la vida diaria, facilitando la realización de las mismas.
- h) Ofrecer un apoyo social y asistencial a las familias que colaboran a mantener en su medio a las personas mayores dependientes.
- i) Asesorar a las familias en la adquisición de las habilidades necesarias para la realización de las tareas de cuidado.
- j) Servir como respiro a los familiares.



Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz

www.aytosantaelenadejamuz.com

CLAUSULA CUARTA. ÁMBITO Y EXTENSIÓN DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

1. Las prestaciones a facilitar a los usuarios de plazas en unidades de estancias diurnas se clasifican en básicas y complementarias u opcionales.

1.1. Las prestaciones básicas incluyen:

a) Servicio de restauración:

- Desayuno, comida, merienda y cena, según horario.
- Elaboración de dietas especiales habituales.
- Control dietético de los alimentos. Los menús serán planificados semanalmente, y deberán ser conformados por escrito por un médico.
- Supervisión de aspectos relacionados con la higiene y manipulación de los alimentos.
- Coordinación con las familias en aspectos relacionados con la alimentación, a fin de continuar la dieta en su domicilio.

b) Servicio de transporte:

- Transporte adaptado para los usuarios.
- Traslado diario de ida y vuelta desde el domicilio a la unidad.
- Ayuda y supervisión en el traslado.

c) Servicio de higiene:

- Vigilancia de la higiene personal y práctica de baños, cuando se consideren necesarios.
- Asesoramiento y colaboración con la familia en esta materia.

d) Servicio de salud. De acuerdo con el personal del equipo de atención primaria, responsable de la atención sanitaria de cada usuario, se llevará a cabo:

- Recogida de información relacionada con la salud del usuario.



Ayuntamiento Santa Elena de Jamuz

www.aytosantaelenadejamuz.com

- Planificación de cuidados básicos.
- Control de enfermería.
- Seguimiento del tratamiento médico pautado.
- Asesoramiento y colaboración con la familia en el cuidado y seguimiento de la salud de los usuarios.

e) Servicio de información y orientación a la familia:

- Información y orientación sobre los aspectos sociales que la persona mayor pueda necesitar.
- Facilitar los medios y recursos para resolver las necesidades básicas de los usuarios.
- Recogida e intercambio de información con la familia.

f) Actividades recreativas y sociales. Son planificadas por el equipo técnico interdisciplinar del servicio en función de las necesidades de los usuarios. Se establece un mínimo de 4 horas semanales.

g) Rehabilitación. Se establece un mínimo de 4 horas semanales.

h) Terapia ocupacional. Se establece un mínimo de 4 horas semanales.

i) Gimnasia. Se establece un mínimo de 4 horas semanales.

j) Podología.

1.2. Prestaciones complementarias u opcionales. Podrán prestarse si cuentan con los medios adecuados a tal fin. Pueden ser:

1.2.1. Generales:

- a) Peluquería.
- b) Lavandería.
- c) Cualquier otra de naturaleza análoga que no implique tratamientos de las denominadas prestaciones especializadas.



1.2.2. Especializadas: Las prestaciones especializadas sólo podrán llevarse a cabo, bajo la supervisión y dirección del personal cualificado al efecto. Están constituidas por las siguientes:

a) Cualquier otra que exija una especial cualificación profesional y técnica.

2. Programa de atención individual.

Teniendo en cuenta la situación personal de los beneficiarios en el momento del ingreso, el equipo técnico interdisciplinar, elaborará una programación relativa a la atención que deberá recibir cada usuario. El programa incluirá un plan terapéutico individual (actividades de autocuidado, hábitos de higiene, terapia ocupacional, ocio, comunicación, rehabilitación menor, etc.) con los objetivos que se pretendan conseguir en cada caso concreto. Cuando el equipo lo estime conveniente, y en todo caso, una vez al trimestre, se realizará una sesión conjunta de valoración y seguimiento de los planes terapéuticos individuales, que permita estimar la consecución de los objetivos previstos en los mismos, elevando informe al Gerente Territorial de Servicios Sociales para que éste, en su caso, proponga la baja en el servicio, cambio de centro o modificación de las condiciones de atención para aquellos usuarios cuya evolución así lo aconseje.

CLAUSULA QUINTA. CALENDARIO Y HORARIO DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Atención diurna, de lunes a viernes, de 9:00 horas a 21:00 horas.

CLAUSULA SEXTA. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

La entidad adjudicataria estará obligada a disponer de los medios o recurso materiales y humanos necesarios e idóneos para una adecuada prestación del servicio, quedando obligada a cumplir con los ratios de personal que se establezcan en la legislación y normativa, en cada momento vigente, reguladora de la organización y prestación de los servicios de Centro de Día y de Respiro.

Los/as trabajadores/as dependientes de la empresa adjudicataria que presten servicios en los Centros de Día y en el Centro de Respiro deberán contar con la especialización y titulación adecuada y



*Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz*

www.aytosantaelenadejamuz.com

exigida para el desempeño de tales puestos. En este sentido, la empresa adjudicataria, notificará al Ayuntamiento los datos profesionales y curriculares necesarios para que desde el Área de Acción Social e Igualdad se compruebe que dicha persona cumple con los requisitos de capacidad establecidos en este pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

La empresa adjudicataria deberá proceder a la cobertura inmediata de las bajas de personal que se puedan producir, a los efectos de evitar perjuicios en el correcto funcionamiento del servicio, estando obligada a aplicar un periodo de prueba al nuevo personal que se contrate.

Entre los/as trabajadores/as contratados/as por la adjudicataria para la prestación del servicio y este Ayuntamiento no existirá relación jurídica de ningún tipo, quedando este último exonerado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse de la relación entre la entidad adjudicataria y el personal de la misma.

La empresa adjudicataria no podrá contratar para la prestación del servicio personal con respecto del cual los convenios laborales establezcan obligatoriedad de subrogación.

La contravención de lo preceptuado en el párrafo anterior será causa de resolución del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades y acciones a que dicha acción diera lugar.

CLAUSULA SEPTIMA. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La empresa adjudicataria se compromete a cumplir las exigencias previstas en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de carácter personal, respecto de los datos pertenecientes a las personas usuarias que sean puestos a su disposición por el Área de Acción Social para la correcta prestación del servicio.

Especialmente deberá cumplir las siguientes obligaciones, conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 12 de la citada norma:

1. La empresa no aplicará tales datos ni los utilizará para fines distintos a la prestación del servicio que constituye el objeto del presente contrato.



2. La empresa no comunicará tales datos, ni siquiera para su conservación a otras personas físicas o jurídicas, salvo en los casos previstos en la legislación vigente.

3. La empresa se compromete a adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a los que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.

4. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos pertenecientes a las personas usuarias deberán ser devueltos por la empresa al Área de Acción Social, así como cualquier soporte o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento, salvo aquellos que la empresa deba conservar en su poder según lo dispuesto en la legislación vigente.

CLAUSULA OCTAVA. CONTROL DEL SERVICIO POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL

1. El Ayuntamiento podrá ponerse en contacto con la empresa adjudicataria siempre que lo consideren necesario, a fin de recabar información sobre las personas usuarias y la marcha general del Servicio.

2. Asimismo, desde el Ayuntamiento se podrá comprobar la materialización y calidad de los servicios prestados mediante los medios que consideren oportunos.

CLAUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Serán obligaciones generales del adjudicatario/a, además de las contenidas en otras cláusulas de este pliego, las siguientes:

1. Los gastos derivados del suministro de agua, gas, electricidad y ascensor serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el



- Ayuntamiento realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados.
2. El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a unidad de estancias diurnas, debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.
 3. Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del inmueble, teniéndolo en perfectas condiciones.
 4. Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.
 5. Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
 6. Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.
 7. El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.
 8. Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
 9. El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
 10. El arrendatario deberá abonar el canon correspondiente dentro de los primeros siete primeros días del mes.
 11. Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
 12. El adjudicatario deberá mantener el local en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, realizando las labores necesarias de limpieza de todas las dependencias del mismo.
 13. Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.
 14. Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.
 15. Cumplir las obligaciones relativas a la Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local.



16. El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos.
17. Se deberán respetar los horarios de cierre/apertura establecidos en la Normativa vigente.
18. No sobrepasar los 45 db del sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del tiempo, medidos en el exterior.
19. Prestar el servicio en la forma que, sin apartarse del contenido del presente Pliego de Condiciones, le sea ordenado por el Ayuntamiento.
20. Asumir todos los costes derivados de la relación de dependencia del personal, así como todas las responsabilidades tanto de los hechos susceptibles de producirlas, como de las relaciones laborales con dicho personal, que en ningún caso se considerará personal municipal.
21. La empresa facilitará a los/as trabajadores/as el vestuario y material necesario para el desarrollo de sus funciones.
22. Remitir al Ayuntamiento Memoria anual del desarrollo del servicio.
23. Comunicar Ayuntamiento cualquier incidencia o circunstancia que afecte a la adecuada prestación del servicio.
24. Efectuar un seguimiento y control de la correcta prestación del servicio por parte del personal contratado a través de los medios que se consideren oportunos.
25. Facilitar al Ayuntamiento la inspección del servicio y de la documentación relacionada con el mismo.
26. La entidad adjudicataria deberá cumplir todas las disposiciones legales vigentes en materia laboral y de seguridad e higiene en el trabajo con su personal, siendo de su responsabilidad todo lo referente a accidentes de trabajo de su personal.
27. Asimismo, con el objeto de salvaguardar el derecho a la salud de las personas trabajadoras que prestan servicio a usuarios/as que padecen enfermedades infecto-contagiosas que supongan grave peligro



**Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz**

www.aytosantaelenadejamuz.com

- para la salud, la entidad adjudicataria informará previamente y por escrito a los/as trabajadores/as, en base a la información que le sea facilitada por la entidad contratante y en el plazo máximo de 72 horas, de las características de la persona solicitante del servicio así como de las medidas preventivas que habrán de observar para protegerse de dichas enfermedades y evitar cualquier riesgo o contagio, debiendo facilitar la entidad adjudicataria las medidas que sean necesarias (guantes, mascarilla, bata, etc).
28. Contar con una red de informatización que garantice y agilice el funcionamiento de coordinación y programación.
 29. Velar por el mantenimiento de una actitud profesional (respetuosa y cercana) con los/as usuarios/as del servicio.
 30. Prohibir a sus trabajadores/as el recibo de cualquier tipo de gratificación, donación o contraprestación económica por parte de las personas usuarias del servicio. La empresa adjudicataria será responsable de su cumplimiento, debiendo informar al Área de Acción Social e Igualdad de cualquier situación de esta naturaleza que pueda producirse.
 31. Adoptar las medidas necesarias, así como establecer aquellas de contratación laboral, cuyas características favorezcan la permanencia de sus trabajadores/as, a los efectos de garantizar la continuidad del servicio y evitar la rotación.
 32. Disponer de los recursos necesarios para garantizar la aplicación del Plan de Prevención de Riesgos Laborales, cumpliendo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como de lo que se derive de la legislación vigente en esta materia.
 33. La empresa estará obligada a proporcionar a todos los trabajadores de su plantilla, información acerca de: el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, las Normas de Funcionamiento y el Protocolo de Actuación ante situaciones de emergencia, facilitando los manuales correspondientes.

CLAUSULA DECIMA. TIPO DE LICITACIÓN

Se establece un tipo mínimo de licitación de 220 euros mensuales (IVA excluido) que podrá ser mejorado al alza por sus licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, siempre y cuando dicha variación porcentual sea positiva. En caso de que dicho índice fuese negativo no cabrá la actualización a la baja de la renta.

CLAUSULA UNDECIMA. DURACIÓN DEL CONTRATO Y REVISIÓN DE PRECIOS

El contrato tendrá una duración inicial dieciocho (18) meses, contados desde el siguiente a la suscripción del contrato administrativo, y podrá ser prorrogado hasta un máximo de treinta y seis (36) meses incluido el periodo inicial. Las prórrogas deberán ser en todo caso expresas, entendiéndose finalizado el contrato si no se adopta el correspondiente acuerdo.

El precio del contrato se actualizará con arreglo a las siguientes normas:

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, siempre y cuando dicha variación porcentual sea positiva. En caso de que dicho índice fuese negativo no cabrá la actualización a la baja de la renta.

Fuera de los casos de revisión de precios anteriormente previstos, no se realizará revisión alguna de precios. Los precios no serán revisados como consecuencia de modificaciones salariales del personal adscrito a la ejecución del contrato.

La modificación del convenio colectivo del sector no dará lugar, bajo ningún concepto, a revisión de precios distinta de la prevista ni modificaciones contractuales con incidencia económica en el presente contrato.



*Ayuntamiento
Santa Elena de Jamuz*

www.aytosantaelenadejamuz.com

CLAUSULA DUODECIMA. RESPONSABILIDADES

La entidad adjudicataria se responsabilizará ante el Ayuntamiento de las faltas cometidas por sus trabajadores/as y quedará obligada al resarcimiento de todos los daños que causen con motivo de la defectuosa prestación del servicio en las instalaciones y bienes, tanto públicos como privados, a partir de la fecha de adjudicación del contrato.

En ningún caso incurrirá en responsabilidad alguna el Ayuntamiento, sino sólo la adjudicataria, en relación con el incumplimiento de las obligaciones que la entidad adjudicataria tenga contraídas con sus empleados/as.

Igualmente, serán responsabilidad del contratista todos los daños, perjuicios y accidentes de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceras personas por su personal, maquinaria o como consecuencia de la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

El adjudicatario se obliga a contratar con compañía aseguradora la suscripción de una póliza de seguro que cubra los riesgos derivados de su actividad.

Con carácter de mínimos se indican las siguientes cantidades, que podrán ser mejoradas por el adjudicatario:

- Responsabilidad civil: 200.000,00 euros
- Daños e incendio:
 - * Contingente: 200.000,00 euros
 - * Contenido: 200.000,00 euros