



## **Comunidad de Madrid**

### **ANEXO I.-ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESTREMEZA (MADRID)**

#### **INDICE**

#### **0 INTRODUCCIÓN**

#### **I. DEFINICIÓN DEL SERVICIO**

#### **II. SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN LA RESIDENCIA**

#### **III. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN LA RESIDENCIA**

##### **1. Alojamiento**

- 1.1. Estancia
- 1.2. Manutención
- 1.3. Vestuario de uso personal
- 1.4. Ropa de cama, mesa y aseo

##### **2. Cuidado de personal, control y protección**

- 2.1. Cuidado personal
- 2.2. Control y protección

##### **3. Atención geriátrica y rehabilitadora, psicológica y social**

##### **4. Asistencia religiosa**

##### **5. Otros servicios**

#### **IV. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LA RESIDENCIA**

- 1. Usuarios
- 2. Designación de usuarios
- 3. Período de adaptación
- 4. Incidencias
- 5. Régimen interior
- 6. Régimen económico

#### **V. ESTUDIO ECONÓMICO - ADMINISTRATIVO DEL COSTE DE LA ATENCIÓN RESIDENCIAL**

##### **1. Personal**



## Comunidad de Madrid



2. Gastos en bienes corrientes y servicios
3. Amortizaciones y gastos financieros
4. Total coste
5. Beneficio empresarial
6. Total coste sin IVA
7. I.V.A.
8. Coste total anual de la explotación
9. Coste plaza/día

### VI. SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN EL CENTRO DE DÍA

### VII. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN EL CENTRO DE DÍA

1. Manutención y estancia diurna
  - 1.1. Manutención
  - 1.2. Estancia diurna
2. Cuidado personal, control y protección
  - 2.1. Cuidado personal
  - 2.2. Control y protección
3. Atención geriátrica y rehabilitadora, psicológica y social
4. Transporte
5. Otros servicios

### VIII. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DEL CENTRO DE DÍA

- 
- 
1. Usuarios
  2. Procedencia de los usuarios
  3. Designación de usuarios
  4. Período de adaptación
  5. Incidencias
  6. Régimen interior
  7. Régimen económico

### IX. ESTUDIO ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO DEL CENTRO DE DÍA

1. Personal
2. Gastos en bienes corrientes y servicios
3. Amortizaciones y gastos financieros
4. Total coste
5. Beneficio empresarial
6. Total coste sin IVA



## Comunidad de Madrid

- 7. I.V.A.
- 8. Coste total anual de la explotación
- 9. Coste plaza/día

### X. PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

### XI. PREVISIONES EN CASO DE HUELGA

### XII. SEGUROS

### XIII. COORDINACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

### XIV. OFERTAS

### XV. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO



## Comunidad de Madrid

### ANEXO I.-ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESTREMER (MADRID)

#### 0 INTRODUCCIÓN

Las Residencias de Mayores constituyen un recurso fundamental para la atención de aquellas personas que, por circunstancias personales o familiares, no pueden permanecer en su domicilio. La importancia de este recurso se acentúa en el caso de aquellas personas que, por invalidez física o psíquica, no pueden valerse por sí mismas.

La necesidad de este tipo de recurso es ya importante y previsiblemente se incrementará significativamente en el futuro, de acuerdo con las proyecciones demográficas por lo que se refiere al envejecimiento de la población.

Por otra parte, el principio de integración, inspirador de los Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, tendente a mantener a las personas y grupos en su medio familiar y entorno comunitario, conlleva la creación de recursos que ofrezcan el apoyo necesario a los familiares y personas mayores que viven en sus domicilios.

Los Centros de Día, concebidos como equipamiento especializado, de carácter socio-rehabilitador y de estancia diurna para mayores de autonomía reducida, constituyen un recurso adecuado para conseguir los objetivos de mantener y/o recuperar la autonomía de la persona mayor, mantenerla en su medio familiar y comunitario, evitando su institucionalización, y apoyar a las familias que atienden a sus mayores.

La integración en una misma unidad funcional de la atención residencial y diurna se considera una fórmula idónea para el mejor aprovechamiento de los recursos existentes.

La Ley de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en su artículo 12, contempla las residencias y centros de día o centros de atención diurna como equipamientos integrantes del Sistema Público de Servicios Sociales por lo que se refiere a la población mayor.

El Decreto 72/2001, de 31 de mayo (BOCM 4-6-2001), regula el Régimen Jurídico Básico del Servicio Público de Atención a Personas Mayores en Residencias, Centros de Día y Pisos Tutelados, define los principios organizativos y el funcionamiento de esta clase de centros; determina quiénes pueden ser usuarios del Servicio, los criterios de acceso, procedimiento y prestaciones que incluye y las fórmulas de gestión que pueden utilizarse por la Comunidad de Madrid.

La Consejería de Servicios Sociales viene prestando tanto los servicios de Residencia como los de Centro de Día a través de centros propios o concertados. Es, sin embargo, necesario acudir también a otras fórmulas de colaboración de la



## Comunidad de Madrid

iniciativa privada, en el marco de las disposiciones antes citadas, que permitan ampliar, en un período de tiempo limitado, la disponibilidad pública de este tipo de recursos.

En consecuencia, se procede a elaborar el presente Anteproyecto de Explotación de Gestión del Servicio Público de Atención a Personas Mayores en la Residencia y Centro de Día de Estremera (Madrid), conforme a lo establecido en el artículo 158 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

### I. DEFINICIÓN DEL SERVICIO

El Servicio objeto de concesión consiste en la gestión de un centro de atención a personas mayores, constituido por una Residencia con un Centro de Día incorporado.

Este Centro está radicado en el término municipal de Estremera (Madrid) en la parcela que se describe a continuación:

Parcela de 4.560 m<sup>2</sup>., situada en el término municipal de Estremera (Madrid), en la confluencia de la Avda. Federico García Lorca y C/Juan Ramón Jiménez, en la zona denominada "La Omadrá". Linda: al norte, con la piscina municipal; al sur, con zona verde de titularidad municipal; al este, con suelo no urbanizable y, al oeste, con C/Lavadero. Tiene una edificabilidad de 4.560 m<sup>2</sup>.

La elaboración de los proyectos de obras y equipamiento del centro antedicho se llevará acabo por el concesionario de acuerdo con las prescripciones técnicas que figuran en el documento ANEXO II "BASES TÉCNICAS DE LA OBRA Y EQUIPAMIENTO" (en lo sucesivo BTOE).

A los efectos de este Anteproyecto se entiende por Residencia de Mayores el equipamiento destinado al alojamiento y atención de aquellas personas que precisen de asistencia continuada en la realización de las actividades de la vida diaria, por sus circunstancias personales, familiares y sociales.

La Residencia tendrá capacidad para atender a 82 usuarios y se diseñará de forma que cuente con 8 habitaciones dobles y 66 individuales. De las 82 plazas de que consta la residencia, al menos 10 se destinarán, preferentemente, a la atención de usuarios afectados de la enfermedad de Alzheimer.

La Residencia funcionará de manera ininterrumpida todos los días del año y sus usuarios podrán provenir de cualquier punto del territorio de la Comunidad de Madrid.

A los efectos de este Anteproyecto se entiende por Centro de Día el equipamiento especializado, de carácter socio-rehabilitador y estancia diurna para personas mayores de autonomía reducida. Sus objetivos son:



## Comunidad de Madrid

- Facilitar la permanencia de la persona mayor dependiente en su entorno habitual.
- Ofrecer apoyo social y asistencial a las familias y demás cuidadores informales.
- Prevenir el incremento de la dependencia de las personas mayores mediante intervenciones terapéuticas y rehabilitadoras.
- Recuperar y mantener en las personas mayores el máximo grado de autonomía personal que permitan sus potencialidades.

El Centro de Día tendrá una capacidad de atención, en presencia simultánea, para 20 usuarios; funcionará durante todo el año, de lunes a viernes, excepto festivos, en horario comprendido entre las 8 y las 19 horas. Sus usuarios procederán de los términos municipales de Brea de Tajo, Fuentidueña de Tajo, Estremera, Valdarecete y Villamanrique de Tajo.

El Centro de Día estará integrado tanto desde el punto de vista físico, como organizativo y funcional, en la Residencia de Mayores en que está enclavado, utilizando, además de su dotación propia, los espacios y servicios de ésta.

El Régimen jurídico del Servicio está regulado en el Decreto 72/2001, de 31 de mayo (BOCM 4-6-2001), que servirá de base, junto con las prescripciones contenidas en los Pliegos que rigen este contrato, para la prestación del Servicio.

## II. SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN LA RESIDENCIA

1 En la residencia prestarán los siguientes servicios:

- El alojamiento, que comprenderá: el uso de una habitación y zonas de convivencia; la manutención; la ropa de cama, mesa, aseo; el lavado, repasado y planchado de la ropa personal.
- El cuidado personal, control y protección del usuario, que comprenderá la prestación de la asistencia necesaria para la realización de las actividades elementales de la vida diaria (aseo, higiene personal, vestido, alimentación) así como aquellas actividades encaminadas a la protección y salvaguarda de su integridad personal.
- Atención geriátrica y rehabilitadora, que deberá comprender las actuaciones propias de la medicina preventiva y asistencial, así como el desarrollo de programas de rehabilitación (fisioterapia, terapia ocupacional, entre otros), sin perjuicio de la utilización, en



## Comunidad de Madrid

su caso, de los servicios sanitarios del sistema de salud al que pueda estar acogido el usuario.

- Atención psicológica, que comprenderá el diagnóstico y evaluación de los usuarios, así como los tratamientos individuales o de grupo que precisen.
- Atención social, que incluirá entre sus actividades la valoración de las circunstancias sociales de los usuarios, la promoción de su integración y participación en la vida del centro y en el medio en que éste se ubica, la animación sociocultural y las relaciones con las familias de los usuarios.
- A petición del usuario o sus familiares, la asistencia religiosa acorde con las convicciones personales del usuario.
- Otros servicios (peluquería, podología, funerarios).

- 2 Dichos servicios se prestarán de acuerdo a criterios de excelencia, estableciendo estándares de calidad, previamente consensuados, y evaluando su implantación y ejecución a través de métodos objetivos debidamente acreditados y de reconocida eficacia. (Modelo EFQM)

### III. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN LA RESIDENCIA

#### 1.-Alojamiento, que comprende:

##### 1.1.-Estancia

- Ocupación por el usuario de una habitación individual o doble. En las habitaciones dobles se garantizará la intimidad de los usuarios, utilizando para ello los elementos constructivos o de decoración apropiados.
- Se permitirá al residente tener en su habitación motivos de decoración y utensilios propios, siempre que no sean inadecuados o peligrosos.
- Las habitaciones se limpiarán diariamente y con mayor frecuencia si las circunstancias lo requieren.
- Las camas se harán diariamente.



## Comunidad de Madrid

- Utilización del comedor, salas de convivencia y demás espacios comunes.

### 1.2.-Manutención

- Se servirán cuatro comidas (desayuno, comida, merienda y cena).
- Los menús deberán ser supervisados por un médico, debiendo garantizar el aporte calórico y dietético adecuado. 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 de régimen para los usuarios que lo precisen.
- Las comidas y platos cocinados llegarán a temperatura adecuada a sus destinatarios.
- Los menús serán de conocimiento público de los usuarios con una antelación mínima de 24 horas.
- Las comidas se servirán en el comedor salvo que por causa de enfermedad de los usuarios, a criterio del facultativo correspondiente, hayan de suministrarse en la habitación o en la zona de cuidados especiales.
- Se deberá prestar la ayuda personal necesaria a los usuarios que no puedan comer por sí mismos, utilizando en su caso los medios técnicos precisos.
- Deberá contemplarse la posibilidad de que los usuarios puedan comer en compañía de sus familiares y visitantes, siendo a cargo de éstos la compensación económica correspondiente.

### 1.3.-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.



## Comunidad de Madrid

- El cambio de ropa interior de los usuarios se efectuará diariamente o, si fuera preciso, con mayor frecuencia. Respecto de las restantes prendas se observará la periodicidad necesaria.
- El lavado, planchado y repasado de la ropa correrá a cargo del concesionario. Los procedimientos de lavado deberán ajustarse a la tipología de las prendas a fin de garantizar su higiene y conservación en buen estado.
- El concesionario 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.
- El concesionario cuidará de que el calzado de los residentes se mantenga en condiciones adecuadas de conservación y limpieza.

### 1.4.-Ropa de cama, mesa y aseo

- El Servicio incluye la utilización de la ropa de cama, mesa y aseo que deberá ser aportada por la Residencia.
- 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 concesionario renovará, a su cargo, este tipo de ropa con la frecuencia necesaria para que se mantenga en condiciones de uso adecuadas.

### 2.-Cuidado personal, control y protección, que comprende:

#### 2.1.-Cuidado personal

- 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 (peine, cepillo de dientes, afeitadora o maquinilla de afeitar, y otros similares) serán a cargo del usuario.
- Los productos de aseo de uso común (jabones, colonias, pasta dentífrica, champú, gel) los aportará el concesionario. Serán a cargo de los usuarios aquellos productos de marcas o tipos específicos por ellos preferidos.



## Comunidad de Madrid

- Se prestará la ayuda necesaria a los usuarios que tengan autonomía limitada para vestirse, desnudarse, asearse o acostarse.
- El servicio de corte y arreglo del cabello se efectuará por el servicio de peluquería, con cargo al usuario.
- El material de incontinencia para los residentes, será aportado por el concesionario, bien con cargo al Sistema de Salud al que estén acogidos los usuarios o, subsidiaria o complementariamente, a expensas del mismo.
- Las prótesis, órtesis, sillas de ruedas y ayudas técnicas de uso personal serán a cargo de los usuarios, sin perjuicio de la cobertura que el Sistema de Salud correspondiente prevea en cada caso.
- En la Residencia se prestará el apoyo necesario para la movilización de los usuarios a fin de mantener un nivel de funcionalidad y de interacción social adecuado.

### 2.2.-Control y protección

- Los usuarios gozarán de libertad de movimientos en las áreas de uso común de la Residencia.
- El Reglamento de Régimen Interior fijará las normas y horarios a que deberá ajustarse la utilización de las dependencias comunes de la Residencia.
- En aquellos casos que, por condicionamiento de índole física o psíquica, puedan preverse situaciones de riesgo para la integridad de los usuarios, se establecerán las medidas de protección y control necesarias.
- Entre las medidas de protección y control se incluirá la instalación del sistema de tele-alarma, con dotación de aparatos de llamada portátiles (muñequera, medallón u otros) de uso individual, para aquellas personas que estén en condiciones de utilizarlo.

### 3.-Atención geriátrica, rehabilitadora, psicológica y social

- Al ingreso de los usuarios se llevará a cabo su estudio y evaluación interdisciplinares, en base a los cuales se elaborará un Programa de Atención Personalizada, que comprenderá todas aquellas actuaciones dirigidas a alcanzar y mantener su salud, autonomía personal e integración social en el mayor grado posible.



## Comunidad de Madrid

- De cada usuario deberá existir un expediente personal en el que constará la información social, psicológica y sanitaria (médica, enfermería, fisioterapia y terapia ocupacional), así como la que pueda derivarse del programa a que esté sujeto el usuario, los informes técnicos correspondientes, diagnósticos, tratamientos prescritos y el seguimiento y evaluación del programa que se haya fijado así como las incidencias producidas en su desarrollo.
- Se llevarán a cabo actuaciones de medicina preventiva dirigidas a mantener y mejorar la salud de los usuarios así como las de medicina asistencial necesarias, sin perjuicio de la utilización de los servicios sanitarios del Sistema de Salud al que pueda estar acogido el usuario.
- En los casos en que proceda se prestará el tratamiento psicológico, individual o de grupo, que sea necesario.
- Se prestará a los usuarios que lo precisen los tratamientos de fisioterapia y terapia ocupacional.
- El concesionario efectuará el traslado y acompañamiento, a su cargo, de los residentes a centros sanitarios, sin perjuicio de utilizar los medios y recursos del Sistema de Salud que corresponda. Cuando los usuarios tengan familiares el acompañamiento a los centros sanitarios para consultas programadas, revisiones, exploraciones y controles correrá a su cargo.
- El concesionario elaborará anualmente un programa de actividades de animación sociocultural para los residentes, que se llevará a cabo tanto dentro como fuera de la misma.
- Se propiciará la relación entre los residentes y sus familiares o allegados, facilitando las visitas de éstos y organizando actos y encuentros colectivos entre ambos.
- El concesionario deberá establecer y definir los cauces para facilitar información a los familiares sobre la situación de los usuarios y de cualquier incidencia significativa que se produzca en relación con su atención.

### 4.-Asistencia religiosa

El concesionario prestará, a su cargo, la asistencia religiosa acorde con las convicciones personales de los residentes, por persona cualificada para ello. Cuando se trate de asistencia religiosa católica, ésta comprenderá, además de la relación personal con los usuarios, la celebración de los actos de culto, la administración de los



## Comunidad de Madrid

sacramentos, la orientación en las cuestiones religiosas y la colaboración en la humanización de la atención que se preste en la residencia.

### 5. Otros servicios

- El concesionario pondrá a disposición de los residentes el servicio de peluquería, quienes satisfarán los precios correspondientes que fije el concesionario. Estos precios se determinarán de acuerdo con los existentes, para el mismo tipo servicio, en la zona en que esté enclavada la residencia.
- El concesionario pondrá a disposición de los residentes el servicio de podología, quienes satisfarán los precios correspondientes fijados por él que, en ningún caso, serán superiores a los que establezca, como referencia, el colegio profesional correspondiente.
- En caso de fallecimiento el concesionario lo comunicará a los familiares o allegados, corriendo a cargo de éstos los trámites y gastos de traslado y enterramiento. El concesionario viene obligado a facilitar, en la Residencia, el uso gratuito del velatorio si, entre sus instalaciones, se cuenta con un espacio destinado ex-profeso a este menester. En los casos de usuarios sin familia o abandonados de hecho por la misma y sin recursos propios para sufragar los gastos de enterramiento, el concesionario realizará los trámites correspondientes y asumirá los gastos originados.

### IV.

## RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LA RESIDENCIA

### 1. - Usuarios

- Podrán ser usuarios de la Residencia las personas de ambos sexos, mayores de 60 años, afectadas de una invalidez física y/o psíquica que les impida o limite para valerse por sí mismas.
- Los matrimonios o parejas unidas de hecho podrán ser usuarios de la Residencia, aunque sólo uno de sus miembros se encuentre afectado de las incapacidades mencionadas. Si falleciera el cónyuge inválido, el superviviente válido deberá abandonar la Residencia en el plazo de un mes, dándosele opción a ingresar en una Residencia de válidos, de la Comunidad de Madrid.
- No podrán ser usuarios de la Residencia aquellas personas que padezcan enfermedad infecto-contagiosa en fase activa ni



## Comunidad de Madrid

cualquier otra que requiera atención permanente y continuada en centro hospitalario.

- Corresponde a la Consejería de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid la determinación de la concurrencia de las circunstancias antedichas, así como su interpretación o modificación.

### 2. - Designación de usuarios

- Corresponde a la Consejería de Servicios Sociales la determinación de las personas que hayan de ocupar la totalidad de las plazas de la Residencia.
- La ocupación de las plazas de la Residencia así como la pérdida de la condición de usuario de las mismas se efectuará previa resolución del Órgano competente de la Consejería de Servicios Sociales.
- El concesionario se compromete expresamente a aceptar a los usuarios designados por la Consejería de Servicios Sociales para ocupar las plazas.
- Además del expediente personal a que se alude en el punto III, apartado 3 de este Anteproyecto, de cada usuario deberá existir un expediente en el que coste toda la información de carácter administrativo relativa al mismo.
- El concesionario y el personal que tenga relación directa o indirecta con la prestación a los usuarios de la atención prevista en este Pliego, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer público o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual. El concesionario se compromete expresamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 994/99, de 11 de junio, por el que se aprueba el reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, y a formar e informar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanen.



## Comunidad de Madrid

### 3. - Período de adaptación

- Se considerará período de adaptación de los usuarios a la vida residencial, el constituido por los treinta días naturales siguientes al del ingreso.
- Si durante dicho período se apreciaran circunstancias personales que impidan la atención del usuario en la Residencia, el concesionario deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería de Servicios Sociales mediante informe razonado, siendo vinculante la resolución que al respecto adopte esta última.
- Transcurrido este período, el residente consolidará su derecho a la plaza ocupada.

### 4. - Incidencias

El concesionario notificará a la Consejería de Servicios Sociales las incidencias que se produzcan respecto de la incorporación de los usuarios al centro, así como de las altas y bajas de los mismos, en el mismo día en que se produzcan.

### 5. - Régimen interior

- 5.1 El concesionario elaborará, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la Residencia, un Reglamento de Régimen Interior, que deberá ser aprobado por la Consejería de Servicios Sociales.
- 5.2 Los usuarios de las plazas de la Residencia vienen obligados a cumplir las normas de régimen interior que rijan en la misma.
- 5.3 A los usuarios les será de aplicación lo establecido en el capítulo III, sección 4ª, de la Orden 766/1993, de 10 de junio (B.O.C.M. 21-6-93), correspondiendo a la Consejería de Servicios Sociales la ejecución de las actuaciones derivadas de tal aplicación.

### 6. - Régimen económico

- 6.1 El concesionario percibirá por usuario y plaza ocupada el importe fijado en el contrato de adjudicación del Servicio. El concesionario no podrá facturar a los usuarios cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios que en este anteproyecto se contemplan a cargo de dicho concesionario.
- 6.2 La revisión del precio de este contrato, por lo que se refiere al correspondiente a las plazas de atención residencial, se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el título IV Texto



## Comunidad de Madrid

Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

- 6.3 La fórmula de revisión será:  $P.N. = P.A.P.O. + [(P.A.P.O. \times IPC)/100]$ , en la que:

P.N. = Precio nuevo resultante de la revisión

P.A.P.O. = Precio de adjudicación plaza ocupada y día.

IPC = Índice estatal de precios al consumo con respecto a la fecha final del plazo de presentación de ofertas.

+ = más

x = multiplicado por

/ = dividido por

- 6.4 La primera revisión de precios tendrá efectos desde el día uno de enero del año 2006.

- 6.5 El precio de adjudicación lo recibirá el concesionario de la siguiente manera:

- El concesionario percibirá por plaza ocupada el 100 % del precio de adjudicación y por plaza reservada el 75 % del precio de adjudicación de la plaza ocupada. Sólo procederá el abono en concepto de plaza reservada tras la primera ocupación de la misma.
- Se entiende por plaza ocupada la asignada a un usuario y ocupada por él. Se considera plaza reservada aquella que se encuentre vacante por causas no imputables al concesionario. También se considerará plaza reservada la ocupada cuando el usuario se encuentre ausente por periodos de permiso, vacaciones o internamiento en centros hospitalarios.
- El importe del precio de adjudicación será abonado al concesionario por mensualidades vencidas, previa presentación de facturas por la plazas concertadas, que serán conformadas por la Unidad Administrativa correspondiente de la Consejería de Servicios Sociales. El concesionario hará constar en sus facturas las estancias causadas por las plazas ocupadas o, en su caso, las reservas de plazas que se hayan producido.

### V. ESTUDIO ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO DEL COSTE DE LA ATENCIÓN RESIDENCIAL

Se valoran a continuación los costes de las distintas partidas que constituyen el coste de explotación del Servicio de atención residencial.



## Comunidad de Madrid

Los costes que se especifican en los apartados siguientes determinan el coste de prestación del Servicio y tienen el carácter de máximos para la Administración, pudiendo variar de acuerdo con el proyecto de gestión que se proponga por los licitadores.

### 1. - Personal

La partida incluye los costes del personal necesario para prestar los servicios comprendidos en la Residencia: sueldos y salarios, seguridad social, suplencias, antigüedad y, en su caso, honorarios profesionales.

La plantilla de referencia será la que a continuación se relaciona:

- 1 Director .
- 1 Auxiliar Administrativo.
- 1 Médico.
- 4 A.T.S. - D.U.E.
- 1 Fisioterapeuta 1/2 jornada.
- 1 Terapeuta Ocupacional 1/2 jornada.
- 1 Asistente Social 1/2 jornada.
- 1 Psicólogo 1/2 jornada
- 25 Auxiliares de Clínica
- 1 Gobernante
- 1 Oficial de Mantenimiento.
- 1,5 Cocineros
- 3 Pinches de Cocina
- 15 Limpiadores
- 1 Oficial de mantenimiento
- 5 Porteros-recepcionistas

**IMPORTE TOTAL GASTOS DE PERSONAL: 996.109,41 EUROS.**

### 2. - Gastos en bienes corrientes y servicios

Este apartado comprende todos los costes de bienes corrientes y servicios derivados del funcionamiento de la Residencia, tales como reparaciones y conservación de edificios, mobiliario e instalaciones; reposición de ropa - lencería, menaje, mobiliario, enseres, material fungible y pequeño utillaje para el funcionamiento de los servicios; suministros, transportes y comunicaciones; productos alimenticios, farmacéuticos y sanitarios, material de oficina, limpieza y aseo; actividades de animación sociocultural, prensa, revistas y publicaciones periódicas; vestuario, dietas, locomoción y traslados del personal; tributos y seguros; cualquier otro incluíble en este apartado.

**IMPORTE TOTAL GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS: 311.964,00 EUROS.**



## Comunidad de Madrid

### 3. - Amortizaciones y gastos financieros

- Construcción Residencia, incluidas instalaciones:  
4.260 m<sup>2</sup>. X 717 € = 3.054.420,00 €
- Construcción de sótano imputable la Residencia:  
2.130 m<sup>2</sup>. X 358 € = 762.540,00 €
- Urbanización y viario imputable a la Residencia:  
2.139 m<sup>2</sup>. X 72 € = 154.008,00 €
- Equipamiento de la residencia:  
82 plazas X 4.675 € = 383.350,00 €

**Total coste inversión: 4.354.318,00 €**

- Anualidad de la amortización e intereses a 15 años: 418.284,48 €

**4.- Total coste (gastos personal + gastos corrientes+  
+ amortización de la inversión) ..... 1.726.357,89 €**

### 5. - Beneficio empresarial

6 % s/ 1.726.357,89 ..... 103.581,47 €

**6.-Total coste sin IVA ..... 1.829.939,36 €**

### 7. - I.V.A.

7% s/ 1.829.939,36 ..... 128.095,76 €

**8. - Coste total anual explotación de la Residencia..... 1.958.035,12 €**

**9.-Coste plaza/día (IVA incluido): ..... 65,42 €**

### Observaciones

- 1ª La plantilla de referencia podrá variar en función de los servicios que se contraten al exterior y de la organización de la residencia.
- 2ª No obstante, deberá garantizarse la presencia, como mínimo, del personal de atención directa que a continuación se relaciona:
  - 1 Médico a ¾ de jornada de lunes a viernes, debiendo estar localizable el resto de tiempo.
  - 2 A.T.S. - D.U.E., todos los días del año.



## Comunidad de Madrid

15 Auxiliares de Clínica, debiendo quedar cubierto el servicio las 24 horas del día y todos los días del año.

1 Fisioterapeuta a media jornada, de lunes a viernes.

1 Terapeuta Ocupacional a media jornada, de lunes a viernes.

1 Asistente Social, a media jornada, de lunes a viernes.

1 Psicólogo a media jornada, de lunes a viernes.

3ª Los servicios de limpieza, gestión y administración y de mantenimiento del edificio, instalaciones y la jardinería interior y exterior podrán subcontratarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 170 del TRLCAP, en relación y en los términos establecidos en los artículos 115 y 116 del mismo, debiendo el adjudicatario, en caso contrario, contratar el personal necesario para llevarlos a cabo de acuerdo con lo establecido en el presente Anteproyecto.

## VI SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN EL CENTRO DE DÍA

1 El Centro de Día prestará los siguientes servicios:

- Manutención y estancia diurna.
- El cuidado personal, control y protección del usuario, que comprenderá necesariamente la prestación de la asistencia precisa para la realización de las actividades elementales de la vida diaria (aseo, higiene personal, vestido, alimentación) así como aquellas actividades encaminadas a la protección y salvaguarda de su integridad personal.
- Atención geriátrica y rehabilitadora, que deberá comprender al menos las actuaciones propias de la medicina preventiva, así como el desarrollo de programas de rehabilitación (fisioterapia, terapia ocupacional, entre otros), sin perjuicio de la utilización, en su caso, de los servicios sanitarios del Sistema de Salud al que pueda estar acogido el usuario.
- Atención psicológica, que comprenderá el diagnóstico y evaluación de los usuarios, así como los tratamientos individuales o de grupo que precisen.
- Atención social, que incluirá entre sus actividades la valoración de las circunstancias sociales de los usuarios, la promoción de su integración y participación en la vida del centro y en el medio en



## Comunidad de Madrid

que éste se ubica, la animación sociocultural y las relaciones con las familias de los usuarios.

- Transporte.
- Otros servicios (podología).

2 Dichos servicios se prestarán de acuerdo a criterios de excelencia, estableciendo estándares de calidad, previamente consensuados, y evaluando su implantación y ejecución a través de métodos objetivos debidamente acreditados y de reconocida eficacia (modelo EFQM).

## VII. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS QUE HAN DE PRESTARSE EN EL CENTRO DE DÍA

### 1.-Manutención y estancia diurna

#### 1.1.-Manutención

- Se servirán tres comidas (desayuno, comida y merienda).
- Los menús deberán ser supervisados por un médico, debiendo garantizar el aporte calórico y dietético adecuado. 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 de régimen para los usuarios que lo precisen.
- Las comidas y platos cocinados llegarán a temperatura adecuada a sus destinatarios.
- Los menús serán de conocimiento público de los usuarios con una antelación mínima de 24 horas.
- Se deberá prestar la ayuda personal necesaria a los usuarios que no puedan comer por sí mismos, utilizando en su caso los medios técnicos precisos.
- El concesionario deberá aportar la ropa de mesa inherente a la prestación de este servicio.

#### 1.2.- Estancia diurna

La estancia diurna comprende la utilización por el usuario del comedor, salas de convivencia y demás espacios comunes.



## Comunidad de Madrid

### 2. - Cuidado personal, control y protección

#### 2.1.- Cuidado personal

- A los usuarios se les prestará apoyo en el grado necesario, en cada caso, para el mantenimiento de su aseo personal y demás actividades de la vida diaria.
- Los útiles de aseo de uso personal (peine, cepillo de dientes, afeitadora o maquinilla de afeitar, y otros similares) serán a cargo del usuario. Las toallas y los productos de aseo de uso común (jabones, colonias, pasta dentífrica, champú, gel) los aportará el concesionario; serán a cargo de los usuarios aquellos productos de marcas o tipos específicos por ellos preferidos.
- Los usuarios aportarán, a su cargo, el material de incontinencia.
- El Servicio incluirá, además, el apoyo necesario para la movilización de los usuarios a fin de mantener un nivel de funcionalidad y de interacción social adecuados.

#### 2.2.-Control y protección

- Los usuarios gozarán de la mayor libertad de movimientos posible en las áreas de uso común del Centro en el que se preste el Servicio.
- En aquellos casos que, por condicionamiento de índole física o psíquica, puedan preverse situaciones de riesgo para la integridad de los usuarios, se establecerán las medidas de control y protección necesarias.

### 3. - Atención geriátrica, rehabilitadora, psicológica y social

- Al ingreso de los usuarios se llevará a cabo su estudio y evaluación interdisciplinar, en base al cual se elaborará un Programa de Atención Personalizada, que comprenderá todas aquellas actuaciones dirigidas a alcanzar y mantener su salud, autonomía personal e integración social en el mayor grado posible.
- De cada usuario deberá existir un expediente personal en el que constará la información social y médica, así como la que pueda derivarse del programa a que esté sujeto el usuario, los informes técnicos correspondientes, diagnósticos, tratamientos prescritos y el seguimiento y evaluación del programa que se haya fijado así como las incidencias producidas en su desarrollo.



## Comunidad de Madrid

- Se llevarán a cabo actuaciones de medicina preventiva y rehabilitadora dirigidas a mantener y mejorar la salud y la autonomía personal de los usuarios, sin perjuicio de la utilización de los servicios sanitarios del Sistema de Salud al que pueda estar acogido el usuario.
- Se prestará a los usuarios que lo precisen los tratamientos de fisioterapia y terapia ocupacional.
- En los casos en que proceda se prestará el tratamiento psicológico, individual o de grupo, que sea necesario.
- Las prótesis, sillas de ruedas y ayudas técnicas de uso personal serán a cargo de los usuarios, sin perjuicio de la cobertura que el Sistema de Salud correspondiente prevea en cada caso.
- En caso de urgencia, se 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, siendo a cargo de los familiares el seguimiento y acompañamiento en el centro sanitario. Los gastos que, en su caso, origine dicho traslado serán a cargo de los usuarios.
- Se elaborará anualmente un programa de actividades de animación sociocultural, que se llevará a cabo tanto dentro del Centro como fuera del mismo, proporcionando a los usuarios el acompañamiento y apoyo personal necesario para su participación en las mismas.
- Se mantendrán relaciones y contactos periódicos con los familiares o allegados de los usuarios y se comunicará, en su caso, las incidencias de interés producidas en la jornada. Deberán llevarse a cabo programas de apoyo a las familias.

### 4.-Transporte

- 4.1 El concesionario prestará el servicio de transporte a los usuarios procedentes del área de influencia del Centro a que se refiere el punto VIII de este Anteproyecto.
- 4.2 El servicio de transporte consiste en proporcionar, a los usuarios domiciliados en el área de influencia del Centro, el transporte desde su domicilio al mismo y viceversa. El transporte incluirá la ayuda necesaria, en su caso, para el traslado de los usuarios desde su piso o vivienda al vehículo y viceversa, y el apoyo personal y control que sean necesarios para su adecuada atención y seguridad durante la prestación del servicio.



4.3 El concesionario dispondrá de los siguientes medios materiales para la prestación del servicio de transporte:

- 4.3.1 Aportará los vehículos necesarios para la prestación del Servicio, que deberán estar convenientemente adaptados para su utilización por personas que precisen la utilización de sillas de ruedas (disponer de plataforma elevadora de acceso y sistema de anclaje), contar con todos los requisitos exigidos por la legislación vigente para la circulación de vehículos a motor y el transporte de personas, haber superado las inspecciones técnicas pertinentes, contar con los seguros reglamentarios y además contratar una póliza de seguro de ocupantes para tantas plazas como usuarios a transportar.
- 4.3.2 Los vehículos destinados a la prestación de este servicio, deberán tener unas características tales que les permitan circular incluso por calles de reducidas dimensiones. Deberán estar dotados de calefacción y aire acondicionado en perfecto estado de funcionamiento.
- 4.3.3 Los vehículos deberán llevar los signos de identidad institucional con arreglo a las indicaciones de la Consejería de Servicios Sociales.

4.4 El concesionario dispondrá, como mínimo, de los siguientes medios personales para la prestación del servicio de transporte:

- 4.4.1 Además del conductor, cada vehículo deberá contar, al menos, con un acompañante que deberá realizar la siguientes funciones:
  - a) Prestar a los usuarios la ayuda necesaria, en caso de que la precisen y no puedan prestársela sus familiares o personas con las que conviva, para el traslado desde su piso o vivienda al vehículo y viceversa. Corresponde a la Consejería de Servicios Sociales la apreciación de si el usuario precisa ayuda y no pueden prestársela sus familiares o personas con las que conviva. También comprende la ayuda necesaria para el traslado del usuario desde el vehículo al Centro y de éste a aquel.
  - b) Ayudar a los usuarios para la subida y bajada al vehículo y su ubicación en los asientos.
  - c) Control y apoyo personal a los usuarios para su adecuada atención y seguridad durante el trayecto.



## Comunidad de Madrid

- d) Cumplimentar la hoja de ruta diaria con las incidencias habidas, las personas transportadas y las observaciones que se estimen oportunas en relación con el servicio prestado.

4.5 El servicio de transporte se prestará con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) El número diario de usuarios a transportar será, como máximo, de 20.
- b) El servicio de transporte deberá prestarse durante todo el año, de lunes a viernes, excepto festivos. El horario de prestación de este servicio será entre las ocho treinta y nueve treinta horas y entre las diecisiete y dieciocho treinta horas, sin perjuicio de que los intervalos citados deban ajustarse y adaptarse a las necesidades de funcionamiento del centro.
- b) La ruta o rutas que se establezcan para la prestación del servicio de transporte se diseñarán de manera que los usuarios pasen el menor tiempo posible en las mismas y permitan su presencia en el Centro de Día al inicio de su actividad diaria y hasta su finalización.

4.6 El concesionario deberá adoptar las medidas necesarias para mantener los vehículos en perfectas condiciones técnicas y de limpieza e higiene.

4.7 El concesionario tendrá en el propio vehículo en el que se realiza el transporte de los usuarios hojas de reclamaciones a disposición de los mismos o de sus familiares, debiendo dar cuenta a la Consejería de Servicios Sociales, dentro de las 24 horas siguientes, de cada reclamación que se efectúe.

4.8 En caso de que no pudiera prestarse el Servicio con normalidad por circunstancias no imputables a la Consejería el concesionario deberá poner los medios necesarios para que el mismo se efectúe con la mínima pérdida de tiempo o, si esto no fuera posible, correr con los gastos de transporte alternativo.

4.9 El tiempo empleado por el personal de apoyo necesario para la prestación de este servicio no podrá ser computado para cumplir con los requerimientos de personal y jornada establecidos en el punto IX del presente Anteproyecto de explotación.



## Comunidad de Madrid

### 5.-Otros servicios

Se pondrá a disposición de los usuarios el servicio de podología. Los usuarios satisfarán los precios correspondientes que fije el concesionario que, en ningún caso, serán superiores a los que establezca, como referencia, el colegio profesional correspondiente.

## VIII. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LOS CENTROS DE DÍA

### 1 Usuarios

- Podrán ser usuarios del Centro de Día las personas de ambos sexos, mayores de 60 años, que residan en el territorio de la Comunidad de Madrid, afectadas de una invalidez física y/o psíquica, incluidas las que padezcan demencia senil tipo Alzheimer, que les impida o limite para valerse por sí mismas.
- No podrán ser usuarios del Servicio aquellas personas que padezcan enfermedad infecto-contagiosa en fase activa, ni cualquier otra que requiera atención continuada o permanente en centro hospitalario.
- Corresponde a la Consejería de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid la determinación de la concurrencia de las circunstancias antedichas, así como su interpretación o modificación.

### 2.-Procedencia de los Usuarios

- El ámbito de actuación del Centro de Día será, preferentemente, y en todo caso para la prestación del servicio de transporte, el de los términos municipales de Brea de Tajo, Fuentidueña de Tajo, Estremera, Valdarecete y Villamanrique de Tajo.
- Podrán atenderse en el Centro de Día usuarios procedentes de otras zonas del territorio de la Comunidad de Madrid siempre que el traslado de los mismos se efectúe a cargo de ellos o de sus familiares.

### 3. - Designación de usuarios

- Corresponde a la Consejería de Servicios Sociales la determinación de las personas que hayan de ocupar las plazas del Centro de Día.
- La ocupación de las plazas del Centro por los usuarios, así como la pérdida de la condición de usuarios de las mismas, se efectuará



## Comunidad de Madrid

previa resolución del Órgano competente de la Consejería de Servicios Sociales. El Centro se compromete expresamente a aceptar a los usuarios designados por la Consejería de Servicios Sociales para ocupar las plazas del centro de día.

- Además del expediente personal a que se alude en el punto VII, apartado 3 de este Anteproyecto, de cada usuario deberá existir un expediente en el que coste toda la información de carácter administrativo relativa al mismo. El concesionario y el personal que tenga relación directa o indirecta con la prestación a los usuarios de la atención prevista en este Pliego, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tengan acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer público o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual. El concesionario se compromete expresamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 994/99, de 11 de junio, por el que se aprueba el reglamento de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, y a formar e informar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanen.

#### 4. - Período de adaptación

- Se considerará período de adaptación de los usuarios a la vida del Centro, el constituido por los treinta días naturales siguientes al de su incorporación al mismo.
- Pasado este período, el usuario consolidará su derecho a la plaza ocupada.
- Si durante dicho período se apreciaren circunstancias personales que impidan la atención del usuario en el Centro, éste deberá ponerlo en conocimiento de la Consejería de Servicios Sociales mediante informe razonado, siendo vinculante la resolución que al respecto adopte esta última.

#### 5. - Incidencias

El concesionario notificará a la Consejería de Servicios Sociales las incidencias que se produzcan respecto de la incorporación de usuarios, así como las altas y bajas de los mismos, dentro de los tres días siguientes a que las mismas se produzcan.



## Comunidad de Madrid

### 6. - Régimen interior

El concesionario elaborará, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del Centro, un Reglamento de Régimen Interior, que deberá ser aprobado por la Consejería de Servicios Sociales.

### 7. - Régimen económico

- El concesionario no podrá facturar a los usuarios cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios que en este Anteproyecto se contemplan con cargo al mismo.
- La revisión del precio de este contrato, por lo que se refiere al correspondiente a las plazas del Centro de Día, se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en el título IV Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.
- La fórmula de revisión será:  $P.N. = P.A.P.O. + [(P.A.P.O. \times IPC)/100]$ , en la que:

P.N. = Precio nuevo resultante de la revisión

P.A.P.O. = Precio de adjudicación plaza ocupada y día.

IPC = Índice estatal de precios al consumo con respecto a la fecha final del plazo de presentación de ofertas.

+ = más

x = multiplicado por

/ = dividido por

- La primera revisión de precios tendrá efectos desde el día uno de enero del año 2006.
- El concesionario percibirá por plaza ocupada el 100 % del precio de adjudicación y por plaza reservada el 75 % del precio de adjudicación de la plaza ocupada. Sólo procederá el abono en concepto de plaza reservada tras la primera ocupación de la misma.
- Se entiende por plaza ocupada la asignada a un usuario y ocupada por él. Se considera plaza reservada aquella que se encuentre vacante por causas no imputables al concesionario. También se considerará plaza reservada la ocupada cuando el usuario se encuentre ausente por periodos de permiso, vacaciones o internamiento en centros hospitalarios.
- El importe del precio de adjudicación será abonado al concesionario por mensualidades vencidas, previa presentación de



## Comunidad de Madrid

facturas, que serán conformadas por la Unidad Administrativa correspondiente de la Consejería de Servicios Sociales. El concesionario hará constar en sus facturas las estancias causadas por las plazas ocupadas o, en su caso, las reservas de plazas que se hayan producido.

- El importe del servicio de comedor no se incluye en el precio de adjudicación y deberá ser abonado directamente por el usuario al concesionario. El concesionario facturará directamente al usuario el importe del servicio de comedor por los días que haya hecho uso del mismo, siendo a su cargo cualquier diligencia de cobro que deba realizar. La consejería de Servicios Sociales aprobará el precio del servicio de comedor y, en su caso, las actualizaciones del mismo que procedan.

### IX. ESTUDIO ECONÓMICO - ADMINISTRATIVO DEL CENTRO DE DÍA

Se valoran a continuación los costes de las distintas partidas que constituyen el coste de explotación del Servicio de atención diurna.

Los costes que se especifican en los apartados siguientes determinan el coste de prestación del Servicio y tienen el carácter de máximos para la Administración, pudiendo variar de acuerdo con el proyecto de gestión que se proponga por los licitadores.

#### 1. - Personal

La partida incluye los costes del personal necesario para prestar los servicios comprendidos en el Centro de Día: sueldos y salarios, seguridad social, suplencias, antigüedad y, en su caso, honorarios profesionales.

#### Plantilla de referencia del Centro de Día:

1 Médico ¼ jornada  
1 A.T.S. - D.U.E., ½ jornada  
1 Fisioterapeuta ¼ jornada  
1 Terapeuta ocupacional ¼ jornada  
2 Auxiliares de Clínica  
1 Limpiador

**IMPORTE TOTAL GASTOS DE PERSONAL**

**73.112,15 €**

#### 2 - Gastos en bienes corrientes y servicios

Este apartado comprende todos los costes de bienes corrientes y servicios derivados del funcionamiento del Centro de Día, tales como reparaciones y conservación de edificios, mobiliario e instalaciones; reposición de ropa - lencería, menaje, mobiliario, enseres, material fungible y pequeño utillaje para el



## Comunidad de Madrid

funcionamiento de los servicios; suministros, transportes y comunicaciones; productos alimenticios, farmacéuticos y sanitarios, material de oficina, limpieza y aseo; actividades de animación sociocultural, prensa, revistas y publicaciones periódicas; vestuario, dietas, locomoción y traslados del personal; tributos y seguros, transporte de usuarios; cualquier otro incluíble en este apartado, a excepción de los servicios de comedor y de podología.

### IMPORTE TOTAL GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS:

84.708,00 €

### 3. - Amortizaciones y gastos financieros

- Construcción Centro de Día, incluidas instalaciones: 300 m <sup>2</sup> . X 717 € =	215.100,00 €
- Construcción de sótano imputable al C. de Día: 150 m <sup>2</sup> X 358 € =	53.700,00 €
- Urbanización y viario imputable al Centro de Día: 141 m <sup>2</sup> . X 76 € =	10.152,00 €
- Equipamiento: 20 plazas X 2.180 € =	43.600,00 €
<b>Total coste inversión: .....</b>	<b>322.552,00 €</b>
- Anualidad de la amortización de la inversión a 15 años e intereses: .....	30.984,96 €

### 4. - Total coste (gastos de personal + gastos en bienes corrientes y servicios + amortización de la inversión): .....

188.805,11 €

### 5. - Beneficio empresarial (6 % s/total coste)

6 % s/ 188.805,11 ..... 11.328,31 €

### 6.- Total coste sin IVA .....

200.133,41 €

### 7. - I.V.A. (7 % s/Total coste sin IVA)

7 % s/ 200.133,42 ..... 14.009,34 €

### 8.-Coste total anual de la explotación: .....

214.142,75 €

### 9. - Coste plaza / día (I.V.A. incluido) (247 días):

43,35 €

### Observaciones

1ª La plantilla de referencia podrá variar en función de los servicios que se contraten al exterior y de la organización del centro.



## Comunidad de Madrid

2ª No obstante, deberá garantizarse la presencia diaria, de lunes a viernes, como mínimo, del personal de atención directa que a continuación se relaciona:

1 Médico a ¼ de jornada.

1 A.T.S. - D.U.E., a ½ jornada.

2 Auxiliares de Clínica a jornada completa.

1 Fisioterapeuta a ¼ de jornada.

1 Terapeuta Ocupacional a ¼ de jornada.

3ª Los servicios de transporte y limpieza podrán subcontratarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 170 del TRLCAP, en relación y en los términos establecidos en los artículos 115 y 116 del mismo, debiendo el adjudicatario, en caso contrario, contratar el personal necesario para llevarlos a cabo de acuerdo con lo establecido en el presente Anteproyecto.

### X.-PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO

Comprobada la finalización de las obras y del equipamiento y la situación del Centro para su inmediata puesta en funcionamiento, se procederá a la cobertura de las plazas. Esta cobertura se efectuará de forma gradual para una mejor atención de los usuarios. El plazo máximo para que se produzca la total ocupación de las plazas, tanto de la residencia como del Centro de Día, será de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se haya verificado la posibilidad de funcionamiento del centro.

### XI.-PREVISIONES EN CASO DE HUELGA

En el caso de huelga legal, el concesionario deberá mantener puntualmente informada a la Consejería de Servicios Sociales sobre la incidencia de la misma en la prestación del Servicio. La Consejería podrá practicar las deducciones que procedan del importe a facturar por el concesionario en el periodo afectado, en función del grado de incumplimiento y la repercusión en la normal prestación de aquel.

### XII.-SEGUROS

El concesionario deberá suscribir a su cargo un contrato de seguro de responsabilidad civil para la cobertura de los siguientes riesgos:



## Comunidad de Madrid

- Los daños que puedan sufrir cualesquiera personas, en sí mismas o en sus bienes, y que deriven de la prestación del Servicio, tanto fuera como dentro del centro.
- Los daños que puedan causar a las personas y a los bienes de terceros los profesionales y en general cualquier persona que lleve a cabo la prestación del Servicio, tanto fuera como dentro del centro.

### **XIII.-COORDINACIÓN, CONTROL, SUPERVISIÓN E INFORMACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

1.-El concesionario designará un responsable del Servicio a su cargo, quien coordinará y supervisará su prestación. Dicho responsable recibirá y ejecutará las indicaciones que la Consejería de Servicios Sociales estime oportuno impartir en relación con la prestación del Servicio y deberá tener atribuciones suficientes para adoptar, en su caso y al momento, las decisiones necesarias para asegurar el buen funcionamiento del mismo.

2.-El concesionario viene obligado a informar a la Consejería de Servicios Sociales, a través del responsable citado en el punto anterior, sobre cualquier incidencia significativa que se produzca en el desarrollo y la prestación del Servicio y a facilitar puntualmente cuanta información le sea requerida en relación con la misma. En todo caso elaborará, en los dos primeros meses de cada ejercicio, una memoria anual sobre la prestación del mismo en ejercicio inmediato anterior.

### **XIV.-OFERTAS**

Los licitadores al efectuar su oferta deberán indicar el precio ofertado por plaza ocupada y día y el ofertado por plaza reservada y día.

### **XV.-PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del contrato será de 50 años contados desde el día siguiente a la fecha de la firma del correspondiente documento contractual.

Madrid, 27 de enero de 2003

EL COORDINADOR DE LA GESTIÓN  
ECONÓMICO ADMINISTRATIVA  
(SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA)

Fdo.: Pedro Lafuente Romero

EL JEFE DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN  
DE CENTROS CONCERTADOS  
(DIRECCIÓN GENERAL DEL MAYOR)

Fdo.: Santiago Morán Gutiérrez de Terán