

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL CONTRATO DE CONCESION DE SERVICIOS DE GESTION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA RESIDENCIA DE MAYORES "MORAIMA" DE FONDON (ALMERIA), MEDIANTE PROCEDIMIENTO RESTRINGIDO, TRAMITACION ORDINARIA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACION.

1.OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto describir las obligaciones, condiciones técnicas y actividades específicas que deben ser asumidas y desarrolladas por la Empresa que pueda resultar adjudicataria de la gestión de la Residencia de Mayores "MORAIMA" de FONDON, ubicada en la calle Moraima del núcleo urbano de Fuente Victoria.

2.- DATOS DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLARA EL SERVICIO E INVENTARIO DE BIENES DE QUE DISPONE.

El edificio se desarrolla en una única planta de unos 3 metros de altura libre. La misma se encuentra distribuida en vestíbulo, recepción, sala de visitas, cocina-almacén, comedor, estar de invierno, terraza de verano, patio de columnas, despacho de dirección, sala de rehabilitación, consulta enfermería, almacén trastero, almacén de lencería, vestuario de personal femenino, vestuario de personal masculino, aseo femenino, aseo masculino, 16 dormitorios, pasillo de acceso a dormitorios, oficio limpio, oficio sucio, baño asistido, patio y jardín exteriores.



Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones		Página	1/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

La Residencia cuenta con las siguientes zonas:

- 1. Zona de administración**
- 2. Zona de servicios generales**
- 3. Zona residencial**
- 4. Zonas exteriores**

Cuadro de superficies.

A continuación, se incorpora el cuadro de superficies de las distintas dependencias de la Residencia de Mayores Moraima:

P. BAJA	DEPENDENCIAS INTERIORES	SUP. ÚTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA(M2)
	Vestíbulo de acceso	10,04	
	Recepción	6,00	
	Sala de visitas	16,04	
	Patio de columnas	88,58	
	Comedor	44,15	
	Estar de residentes	59,16	
	Almacén	8,99	
	Cocina y cámaras frigoríficas	40,20	
	Dirección	10,50	
	Sala de rehabilitación	36,54	
	Pasillo	10,58	
	Consulta enfermería	21,03	
	Aseo femenino	7,17	
	Aseo masculino	7,17	
	Vestuario personal femenino	8,20	
	Vestuario personal masculino	8,20	
	Pasillo	8,63	
	Lencería	14,53	
	Lavandería	12,27	
	Pasillo de dormitorios	63,18	
	Dormitorio 1	23,14	
	Dormitorio 2	29,28	
	Dormitorio 3	23,14	
	Dormitorio 4	29,28	
	Dormitorio 5	23,14	
	Dormitorio 6	30,26	
	Dormitorio 7	23,14	
	Dormitorio 8	30,26	

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

	Dormitorio 9	23,14	
	Dormitorio 10	13,72	
	Dormitorio 11	23,14	
	Dormitorio 12 + aseo	18,85	
	Dormitorio 13	23,14	
	Dormitorio 14	26,71	
	Dormitorio 15	23,14	
	Dormitorio 16	24,99	
	Oficio limpio	5,63	

	DEPENDENCIAS INTERIORES	SUP. ÚTIL (M2)	SUP. CONSTRUIDA(M2)
	Baño asistido	11,39	
	Pasillo	8,12	
	Total superficies	894,77	1.116,70
	ZONAS EXTERIORES		
	Terraza apergolada	52,89	
	Patio	100,00	
	Jardín	400,00	
	Almacén (jardín)		18,00
	Depósito de propano (jardín)	14,10	
	Cuarto de instalaciones (jardín)		12,00

Características constructivas.

Sistema constructivo:

Estructura de hormigón armado a base de pórticos planos y forjados unidireccionales.
Cerramientos y particiones Los cerramientos son de medio pie de ladrillo hueco doble, enfoscado exteriormente, cámara de aire con aislamiento térmico y tabicón de ladrillo hueco doble, revestimiento de yeso y pintura plástica hacia el interior del edificio.

Las particiones interiores son de tabiques de ladrillo hueco doble, excepto en algunos casos que se ha utilizado el medio pie, bien de ladrillo hueco doble, bien de ladrillo perforado.

Revestimientos:

Paredes hacia el exterior enfoscado maestreado donde corresponda.
Particiones interiores guarneidas y enlucidas con yeso.
Aseos y cocina alicatados de suelo a techo

Carpinterías y vidrios:

Carpintería metálica de aluminio lacado en blanco, persianas de PVC.
Vidrios de 6 a 8 mm, según la situación.
No existen rejas en las ventanas que dificulten el acceso a los equipos de emergencia.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	3/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

Las puertas interiores son de madera.

Cubierta:

Cubierta plana al uso regional.
Comunicaciones verticales y horizontales existentes y de evacuación
Verticales. No hay escaleras ni ascensores.
Horizontales. Pasillos existentes de distinta anchura según su ubicación.

Instalaciones:

Las instalaciones del Centro, a los efectos del presente Plan, son las descritas a continuación.
Las mismas deberán ser revisadas y ejecutadas, según la instalación de que se trate, conforme a su normativa o, de ser necesario, conforme a proyecto de legalización redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

Telecomunicaciones:

El edificio está dotado con telefonía, televisión e internet.

Saneamiento:

La evacuación de aguas residuales se realiza a la red general de alcantarillado del municipio, cumpliendo con las ordenanzas municipales.

Fontanería:

La Residencia recibe suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento del Ayuntamiento de Fondón.

Residuos sólidos:

Diariamente se retiran los residuos producidos por la actividad, realizando una clasificación de estos. Posteriormente se depositan en contenedores habilitados para tal fin por el Ayuntamiento de Fondón.

La recogida de dichos residuos es realizada por los servicios municipales contratados por el Ayuntamiento del municipio.

Electricidad:

Se dispone de una instalación eléctrica con energía suministrada por la Compañía Sevillana- Endesa, y se adecua al funcionamiento del centro. Se desconoce si cuenta con toma a tierra, existiendo numerosos mecanismos y puntos de toma de corriente.

El cuadro general está situado en la recepción. Existen además distintos subcuadros eléctricos, según puede verse en la documentación gráfica el presente documento.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones			
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

PERSONAL:

PUESTO:

DIRECCIÓN. 40 h/s. Carácter indefinido (ocupado por su titular)Subrogación

DUE:

Titular. Carácter indefinido. 40 h/s. Disfruta de una reducción de jornada de 20 h/s por cuidado de hija. En la actualidad de baja por maternidad, las 20 h/s restantes.Subrogación

Suplente (reducción de jornada). Carácter indefinido. 20 h/s. Subrogación

Suplente (baja por maternidad) Carácter temporal. 20h/s

FISIOTERAPEUTA

Titular. Carácter indefinido. 40h/s. Subrogación

TERAPEUTA OCUPACIONAL

Titular. Carácter indefinido 40h/s. Subrogación

OFICIAL MANTENIMIENTO

Titular. Carácter indefinido. 40h/s .Subrogación

COCINA

Titular. Carácter indefinido 40h/s..Subrogación

PINCHE.CORRETURNOS(realiza las libranzas de cocina/Limpieza/Lavandería)

Titular. Carácter indefinido. 40h/s. Subrogación

LIMPIADORAS

Limp mañana. Titular. Carácter indefinido 20h/s. Subrogación

Limp de tarde. Titular. Carácter indefinido 20h/s. Subrogación

AUXILIARES/GEROCULTORAS

1.- Titular. Carácter indefinido 40 h/s (Actualmente I.T.) Pendiente de juicio por despido, Modificación sustancial de las condiciones de trabajo. Subrogación

2.-Titular. Carácter indefinido. 40 h/s. Subrogación

3.- Titular.Carácter indefinido. 40h/s. Subrogación

4.- Titular. Carácter indefinido. 40 h/s. Subrogación

5.-Titular. Carácter indefinido 40 h/s(Actualmente subsidio por riesgo de embarazo. Sustituida. Subrogación

6.- Titular. Carácter indefinido 40 h/s. Subrogación

7.- Titular. Carácter indefinido 40 h/s (Actualmente excedencia por cuidado de hijo hasta 12-01-26 y reducción de jornada por hijo menor.Subrogación

8.-Sustituida por 2 aux a 20h/s cada una. 1 de ellos con carácter indefinido. Pte de juicio por despido.

9.- Titular. Carácter fijo discontinuo. 40h/s (sustituta de vacaciones)

Subrogación (su contrato se limita a los meses de vacaciones)

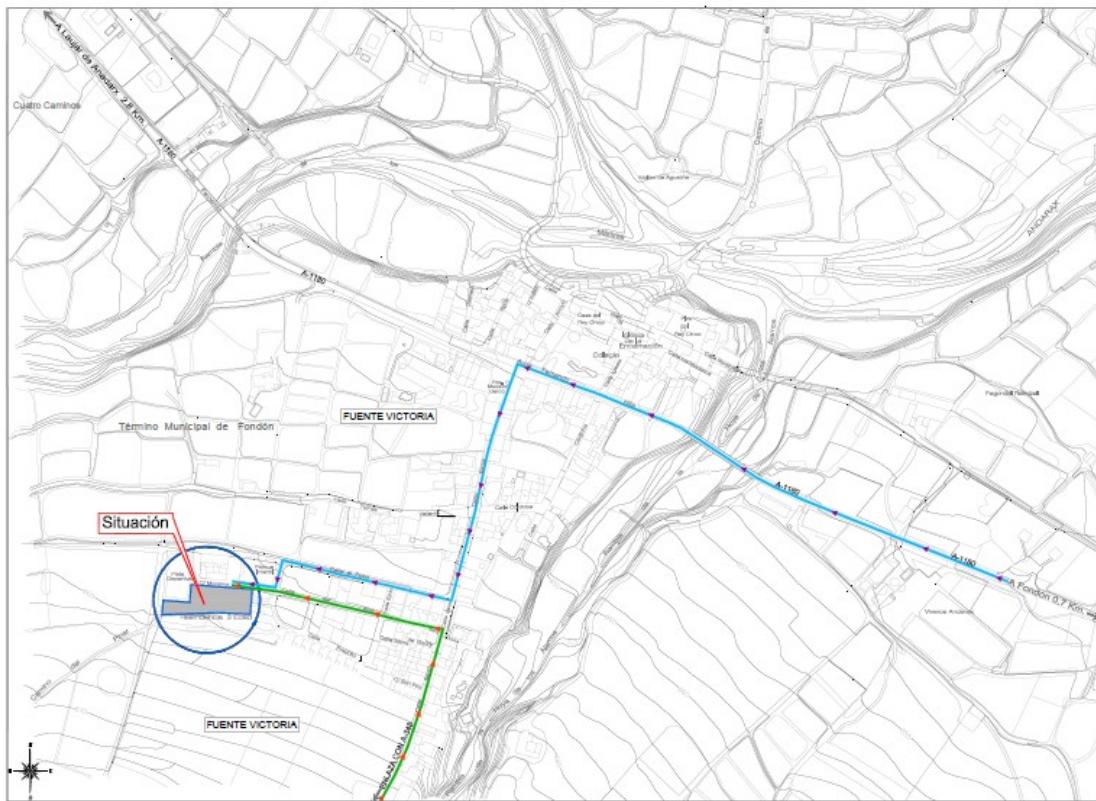
Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones		Página	5/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

EMPLAZAMIENTO:



Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones		Página	6/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DISTRIBUCION:



AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)

Código Seguro De Verificación	CFyRdAwbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones		Página	7/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAwbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

SUPERFICIES :

Descripción	Superficie útil (m ²)	Superficie ocupación (m ² /persona)	Ocupación (personas)
Vestíbulo de acceso	10,04	10	1
Recepción	6,00	10	1
Sala de visitas	16,04	10	2
Patio de columnas	88,58	10	9
Comedor	44,15	10	5
Estar de residentes	59,16	10	6
Almacén	8,99	-	-
Cocina y cámaras frigoríficas	40,20	10	4
Dirección	10,50	10	1
Sala de rehabilitación	36,54	10	4
Pasillo	10,58	-	-
Consulta enfermería	21,03	10	2
Aseo femenino	7,17	-	-
Aseo masculino	7,17	-	-
Vestuario personal femenino	8,20	-	-
Vestuario personal masculino	8,20	-	-
Pasillo	8,63	-	-
Lencería	14,53	-	-
Lavandería	12,27	-	-
Pasillo de dormitorios	63,18	-	-
Dormitorio 1	23,14	15	2
Dormitorio 2	29,28	15	2
Dormitorio 3	23,14	15	2
Dormitorio 4	29,28	15	2
Dormitorio 5	23,14	15	2
Dormitorio 6	30,26	15	2
Dormitorio 7	23,14	15	2
Dormitorio 8	30,26	15	2
Dormitorio 9	23,14	15	2
Dormitorio 10	13,72	15	1
Dormitorio 11	23,14	15	2
Dormitorio 12 + aseo	18,85	15	1
Dormitorio 13	23,14	15	2
Dormitorio 14	26,71	15	2
Dormitorio 15	23,14	15	2
Dormitorio 16	24,99	15	2
Oficio limpio	5,63	-	-
Baño asistido	11,39	-	-
Pasillo	8,12	-	-
Almacén (jardín)		-	-
Cuarto de instalaciones (jardín)		-	-

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	8/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Pza Martín del Rey núm 1 04460 Fondón (Almería) P04046001 /Tfno. 950513302/ email: secretaria@fondon.es

3. DEFINICION DEL SERVICIO:

3.1 DEFINICION DEL SERVICIO:

El servicio objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas consiste en la gestión integral del servicio de la Residencia de Mayores "MORAIMA" de FONDON, que figuran en los Pliegos y en el Reglamento de Régimen Interno de la Residencia de Mayores , contando el centro con las siguientes plazas :

- 29 plazas residenciales públicas o concertadas de usuarios/as dependientes (Grado II y Grado III) financiadas por la Agencia de la Dependencia de Andalucía

La cartera de servicios sociales constituye el instrumento mediante el cual se relacionan las modalidades y prestaciones que integran el contenido de los servicios previstos en el catálogo regulado por el artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Todas las prestaciones tienen carácter básico, siendo en consecuencia de obligado cumplimiento, excepto que se indique expresamente su carácter opcional.

El servicio comprende la atención alimenticia, el alojamiento y demás necesidades básicas de los usuarios. La prestación del presente contrato se acomodará, además, a las previsiones realizadas en la documentación técnica que sirve de base a la presente licitación, así como a las indicaciones que realice el responsable del contrato.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	9/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

3.2.- PRINCIPIOS RECTORES DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN A PERSONAS MAYORES (SERVICIO DE ATENCIÓN RESIDENCIAL)

Los centros para personas mayores se ajustarán, cuando proceda, a los principios rectores del Sistema Público de Servicios Sociales :

- a) Adecuación. Los centros se adecuarán funcionalmente a las condiciones de sus usuarios, en especial de las personas con mayor grado de dependencia.
- b) Respeto a la persona, a su intimidad y confidencialidad. Los centros procurarán un trato digno y garantizarán los derechos legalmente reconocidos a los usuarios, sin perjuicio de las limitaciones que pudieran establecerse por resolución administrativa o judicial. Los protocolos de actuación e intervención necesaria respetarán y protegerán el derecho a su intimidad y confidencialidad.
- c) Continuidad. Los servicios deben prestarse de manera regular y continua.
- d) Autonomía y elección. La persona ha de tener control sobre su propia vida y actuar con libertad. La dirección y organización del centro o servicio procurará ofrecer a los usuarios distintas opciones en las condiciones de vida y actividades que se desarrollen, fomentando su derecho a decidir. El acceso a cualquiera de los servicios del catálogo, no significa la cesión de su derecho a tomar decisiones sobre su cuidado personal y médico, la administración de sus recursos económicos o sobre el control de las actividades en las que participe.
- e) Participación. Se articularán mecanismos y vías de participación de los usuarios en las actividades y funcionamiento de los centros o servicios.
- f) Integración en el ámbito social y cultural.
- g) Globalidad e interdisciplinariedad. Se procurará una atención integral a todos los usuarios, desde un enfoque biopsicosocial, que incluya las esferas sanitaria, psicológica, social, cultural y ambiental, en función de la naturaleza del centro o servicio de que se trate.
- h) Profesionalización. El personal de los centros y servicios tendrá la cualificación técnica correspondiente a su nivel profesional y necesaria para la prestación de los correspondientes servicios.
- i) Prevención, a nivel sanitario y social, llevando a cabo, de forma coordinada, actuaciones de promoción de la autonomía personal.

3.3.- SERVICIO RESIDENCIAL:

Servicios generales: por estancia y asistencia se entiende:

- Alojamiento: uso de la habitación asignada, las áreas y servicios comunes, estando incluido el mantenimiento y la limpieza de las referidas zonas.
- Pensión completa: desayuno, almuerzo, comida, merienda y cena.
- Utilización de las dependencias del centro por el residente.
- Organización de actividades lúdicas, sociales, comunitarias, etc.
- Servicio de acompañamiento y transporte fuera de la localidad, previstos en la ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter no tributario.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	10/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

- Programa de terapia ocupacional. Actuaciones donde se proporciona una atención individualizada e integral con el objeto de mejorar o mantener sus capacidades funcionales, así como rehabilitar, favoreciendo así su autonomía personal y sirviendo de apoyo, al mismo tiempo, a las familias cuidadoras.

- Programa de fisioterapia. Actuaciones donde se proporciona una atención individualizada e integral con el objeto de mejorar o mantener sus capacidades funcionales, así como rehabilitar, favoreciendo así su autonomía personal y sirviendo de apoyo, al mismo tiempo, a las familias cuidadoras.

- La empresa concesionaria del centro pondrá a disposición de todos los residentes el material de aseo básico y general para garantizar una correcta organización higiénico-sanitaria y dispondrán de botiquín de urgencia equipado suficientemente.

Servicio de COMEDOR:

- a) El menú es único para todos, salvo los regímenes prescritos por el médico a título individual.
- b) El menú se fijará semanalmente en el tablón de anuncios. Los horarios deben cumplirse con el mayor rigor, para evitar trastornos en el servicio. Si por alguna circunstancia prevé la imposibilidad de hacerlo, deberá comunicarlo con al menos cuatro días de antelación.
- c) El horario del comedor será fijado por el Centro dos veces al año (verano/invierno) y se publicará en lugar visible para todos los residentes
- d) No está permitido sacar utensilios del comedor, tales como cubiertos, vasos, servilletas, etc., ni introducir alimentos que no sean propios del Centro.
- e) Si fuera necesario, el personal auxiliar del Centro establecerá el sitio a ocupar en el comedor y si por cualquier causa se desea cambiar, la petición se efectuará siguiendo los cauces establecidos por el Reglamento de Régimen Interno.
- f) En situaciones en que la masticación y la deglución estén comprometidas, se harán las preparaciones adecuadas. A partir del menú basal se modificará la textura de la alimentación según las necesidades.

Servicio de HABITACIONES:

- a) En la habitación el residente repartirá equitativamente el espacio con su compañero, si la habitación es doble, facilitándole en todo momento la colocación de prendas y utensilios. Distribuirán el horario de forma que puedan disponer, igualitariamente del servicio común, facilitando las necesidades urgentes del compañero y manteniendo la debida limpieza.
- b) Se permite la colaboración en la limpieza de la habitación, en aquellas tareas para las que el usuario se encuentre capacitado.
- c) No se permitirá, salvo en caso de enfermedad, y con la debida autorización, servir comidas en las habitaciones.
- d) Se abstendrá de modificar las instalaciones de las habitaciones y de utilizar aparatos eléctricos no autorizados.
- e) Si observa alguna anomalía que se produzca en su habitación (fontanería, electricidad, etc) deberá comunicarla al personal responsable.
- f) La utilización privada de aparatos de radio y TV, estará supeditada a que no molesten a los compañeros ni de habitaciones colindantes.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	11/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

- g) Se podrán tener macetas debidamente protegidas en su base, para no deteriorar muebles o pavimento.
- h) No está permitido tender, lavar ropa dentro de las habitaciones, así como utilizar las ventanas para secar las prendas. Tampoco se podrán arrojar objetos ni desperdicios al exterior.
- i) No se permitirá mantener relaciones sexuales en la habitación con personas del exterior.
- j) No se guardarán en las habitaciones alimentos susceptibles de descomposición, o que puedan provocar malos olores, con el fin de evitar intoxicaciones o enfermedades. Utilice las dependencias que el Centro tiene destinadas a tal fin.
- k) Para evitar posibles accidentes, se pondrá especial cuidado en dejar los grifos cerrados y las luces apagadas al salir de la misma.
- l) No se permitirá beber alcohol en ninguna instalación del centro.
- m) Durante las horas de descanso evite todo aquello que pueda molestar al resto de los residentes.

El horario establecido es el siguiente:

- Invierno: 15.00h a 16.00h y de 23.00h a 8.00h.
 - Verano: 15.00h a 17.00h y de 23.00h a 8.00h.
- n) Los residentes serán responsables de la limpieza y cuidado de los objetos de su propiedad que estén colocados en su habitación.
- o) Se espera que los residentes con autonomía se bañen o asean con la periodicidad establecida.
- p) Queda totalmente prohibido fumar en las instalaciones del centro por razones de higiene, seguridad y salud, en los términos que prevea la normativa al respecto vigente en cada momento.
- q) No podrán utilizar braseros, infiernillos, estufas, planchas, etc..
- r) No se podrán tener animales en las habitaciones salvo que sea necesario (Invidentes, etc...)
- s) Por razón del servicio, los residentes podrán ser cambiados de habitación:
 - Por baja de un residente.
 - Por problemas de convivencia.
 - Por estimarlo necesario los Órganos de Gestión y Representación.
- t) No se permitirá que los residentes entren en las habitaciones que no sean suyas, salvo autorización del ocupante.

Servicio de LAVANDERÍA Y PLANCHA:

- a) El cambio de sábanas se efectuará una vez por semana, y cada vez que sea necesario por circunstancias puntuales.
- b) La ropa de los residentes será marcada con un número, antes de ingresar en el Centro. En caso de deterioro o pérdida se le repondrá en las condiciones más parecidas a la deteriorada o extraviada. Dado que la ropa se envía a lavandería industrial, no se reparará el deterioro o extravío de las prendas delicadas que no sean susceptibles de este servicio.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	12/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

- c) No está permitido entregar para su lavado prendas muy estropeadas o con gran suciedad no justificada.
- d) Se establece como medida higiénica el cambio diario de ropa interior.
- e) Cuando el personal del Centro observe mala imagen en el residente por estar mal vestido o aseado, con ropa sucia o en mal estado, se le indicará para que lo corrija.
- f) La ropa para lavar se depositará en las zonas previamente indicadas al efecto. Asimismo, deberán respetar los días de entrega de ropa limpia, que serán determinados por el personal auxiliar del Centro.

Servicio MÉDICO.

- a) Siempre que el estado físico de un residente lo exija, recibirá la visita del médico de en su habitación.
- b) Los residentes deberán acudir a la consulta por sí mismos, siempre que puedan hacerlo.
- c) Cuando el residente necesite trasladarse a algún centro especializado, se pondrá a su disposición los distintos recursos (servicio de acompañamiento y transporte).
- d) El personal del centro no se hará cargo del residente si es hospitalizado.
- e) Durante su estancia, los residentes recibirán atención médica continuada y de enfermería.
- f) Se prestará servicio de fisioterapia al residente, si tras la valoración médica realizada por el médico rehabilitador, o el fisioterapeuta en su caso, se considera necesario.
- g) Se implantará un sistema personalizado y permanentemente actualizado que permita el control y administración de fármacos prescritos por el facultativo correspondiente.
- h) Serán por su cuenta del usuario los gastos médicos que no sean cubiertos el sistema público de salud.

Servicio de VISITAS:

El régimen de visitas del centro será el contemplado en este apartado, aunque podrá verse afectado en situaciones excepcionales conforme a las indicaciones de las autoridades sanitarias:

- a) Los residentes podrán recibir a sus visitas en los espacios destinados a tal efecto. Para los residentes con algún tipo de dependencia las visitas se ajustarán a su situación y se podrán realizar en la habitación del residente y/o se adaptarán a las circunstancias que favorezcan tanto al residente como a sus familiares, con la atención precisa por parte del personal del Centro.
- b) Las visitas se ajustarán a las siguientes normas (personas autónomas):
 1. Una vez que se comunique la visita, ésta esperará en el habitáculo destinado a tal efecto hasta la llegada del residente, quien le acompañará durante el tiempo que dure las mismas y dentro del horario establecido, salvo circunstancias especiales.
 2. Procurará respetar las instalaciones del Centro, teniendo especial cuidado si vienen acompañados de menores, haciéndose responsables los familiares de los posibles desperfectos que se pudieran occasionar.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones			
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

3. No podrán acceder a las habitaciones, salvo que tuvieran autorización expresa para ello y en todo caso permanecerán en las mismas el tiempo estrictamente necesario.
- c) Los Órganos de Gestión del Centro, podrán establecer un límite máximo de visitas por día.

4.- PERSONAL ADSCRITO AL CENTRO.

El personal que se contrate no tendrá relación laboral o funcional alguna con el Ayuntamiento de FONDON. Será de la exclusiva responsabilidad del contratista, como empresario único, la organización interna de su personal para la buena realización de las prestaciones contratadas, sin que en ningún momento asuma el Ayuntamiento la posición de empresario.

El adjudicatario, sin perjuicio de contar, en todo caso, con el personal exigido por la legislación vigente en cada momento, y sin perjuicio de la subrogación a la que está obligado, deberá contar con la siguiente plantilla mínima:

La plantilla mínima será de **18 personas**, de las cuales, **al menos el 16 lo serán a jornada completa** (1 Directora, 1 DUE, 1 Cocineras, 1 pinche, 9 gerocultoras/es, 1 operario mantenimiento/lavandería, 1 fisioterapeuta, 1 terapeuta ocupacional).

Además, **a media jornada, como mínimo**:

- 2 limpiadores/as (20 h.).

5. POLIZAS DE SEGUROS.

El Centro contará con los seguros exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, además de aquellos otros que lo sean por aplicación de la normativa vigente en cada momento.

6. PLAN DE AUTOPROTECCION.

Contará con Plan de Autoprotección, de conformidad a la normativa vigente. El Centro dispone de uno.

7- PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION.

El adjudicatario estará obligado a la presentación de un Plan de Emergencia y de Evacuación.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	14/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

8.- INSTALACIONES.

El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones actualmente existentes para prestar el servicio. Con autorización del Ayuntamiento podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere convenientes. Las mejoras que se realicen y que se consideren fijas quedarán, a la finalización del contrato, en beneficio del Ayuntamiento sin que el contratista tenga derecho a indemnización alguna.

El adjudicatario se obliga a facilitar, para la explotación del servicio, aquellos elementos necesarios para su perfecto funcionamiento y que no deban ser aportados por la administración. Asimismo, la empresa contratista deberá poner a disposición de la Residencia de Mayores y Centro de Día los elementos de transporte que permitan la prestación de diversas prestaciones:

- Servicio de acompañamiento a consultas, hospitales, etc, de la residencia, contemplado en la ordenanza reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario.
- Servicio del Centro de Día, de recogida y transporte diario del centro al domicilio (recogida y regreso al domicilio), si fuere necesario.
- En su caso, servicio de carácter comunitario de proximidad, de lavado y planchado de ropa. Si fuera necesario, también se pondría a disposición otra lavadora.
- En su caso, vehículo adecuado para el servicio de carácter comunitario de proximidad, de comida y cena a domicilio, que reúna los requisitos indicados por los servicios veterinarios del Centro de Salud de Hoyos.

El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y a abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto de las revisiones periódicas contratadas o que se contraten en el futuro, y estarán sujetos a mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para el buen funcionamiento de los mismos, operaciones todas ellas a su cargo.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos e instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si estas no se realizaran o se hiciera de manera deficiente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

El Ayuntamiento se obliga a poner a disposición del adjudicatario los locales, así como el mobiliario, instalaciones y enseres con que actualmente cuentan las instalaciones.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	15/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

9.- ÓRGANOS DE GESTIÓN

A) SISTEMA DE PARTICIPACIÓN DE LOS USUARIOS EN LOS ÓRGANOS DE GESTIÓN.

1.- El sistema de participación de los usuarios en los órganos de gestión se concreta mediante la Asamblea General, que se constituye por los usuarios del Centro.

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria cuantas veces sean necesarias, a petición del 25% de los usuarios/as del centro.

2.- La convocatoria de cada Asamblea se realizará por el Presidente de la misma o por el Director/a del Centro, con una antelación mínima de dos días. Se hará pública en el tablón de anuncios del Centro, haciéndose constar su carácter, la hora y el orden del día.

La Asamblea quedará formalmente constituida con la presencia de al menos el 10% de los socios o residentes en primera convocatoria y en segunda, que necesariamente se realizará media hora después, cualquiera que sea el número de asistentes.

3.- Una vez reunida, se efectuará la oportuna elección del Presidente y del Vicepresidente de la Asamblea General por el procedimiento de mano alzada, previa presentación de los candidatos a cada cargo. La duración del mandato será de dos años o hasta que cause baja en el Centro alguno de sus miembros.

4.- Los acuerdos de la Asamblea se tomará por mayoría simple de los presentes.

5.- En cada reunión de la Asamblea se levantará un acta donde figure:

- 1) Número de asistentes.
- 2) Desarrollo del orden del día.
- 3) Acuerdos tomados.

Una copia del acta deberá hacerse pública en el tablón de anuncios del Centro.

6.- Son facultades de la Asamblea General:

- 1) Elaborar programas anuales de actividades.
- 2) Acordar por mayoría de 2/3 la renovación de los cargos de la Asamblea, siempre que medie causa justificada.
- 3) Planteamiento y resolución de posibles problemas que pudieran surgir en el Centro, con el objeto de procurar y mejorar el buen funcionamiento del Centro.
- 4) Elaborar un acta o informe sobre el funcionamiento del Centro.
- 5) Velar por unas relaciones de convivencia participativa y democrática entre los usuarios.
- 6) Adoptar los acuerdos pertinentes en materia de premios y sanciones.
- 7) Estimular la solidaridad entre los socios y residentes.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	16/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

B) ÓRGANOS DE GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN.

1. EL DIRECTOR DEL CENTRO.

Sus Funciones son:

- Hacer cumplir el pliego de condiciones.
- Recibir propuestas relativas a la mejora de los servicios que prestan en el Centro.
- Recibir de los usuarios las irregularidades o sugerencias observadas por los mismos en el Centro, tanto relativas a las instalaciones / Servicios como las relaciones entre usuarios y entre éstos y el personal del Centro.
- Información del servicio.
- Recepción de solicitudes de ingreso junto con la documentación necesaria y posterior registro en el Ayuntamiento de FONDON.

2. LA COMISION DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.

Composición:

Estará integrada por:

- El Alcalde-Presidente o persona en quien delegue.
- El Concejal/a de Servicios Sociales.
- Un concejal de cada Grupo Político en la oposición.
- El Presidente de la Asamblea, o representante de los usuarios/as.
- El Director/a del Centro.
- Un trabajador/a del centro distinto de la Dirección, en representación del personal.

La Comisión de Evaluación y Seguimiento quedará constituida en primera convocatoria, cuando se encuentren presentes la mitad más uno de sus miembros, y en segunda, a la misma hora, dos días después, en cuyo caso se entenderá válidamente constituida con cualquiera que sea el número de asistentes.

La convocatoria la realizará el Presidente con una antelación mínima de dos días hábiles, señalando el orden del día, lugar y hora de la reunión.

Los acuerdos del Órgano Directivo se adoptarán por mayoría simple, decidiendo en caso de empate el voto del Presidente.

Se levantará acta de las sesiones, en la que figurarán los asistentes a la reunión, desarrollo del orden del día y acuerdos tomados.

La Comisión se reunirá con carácter ordinario una vez al año, y con carácter extraordinario, cuantas veces se considere necesario, siempre que los solicite la mitad más uno de sus componentes o lo soliciten por escrito el 25% de los residentes.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	17/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

Funciones:

- Recibir propuestas relativas a la mejora de los servicios que se prestan en el Centro.
- Recibir de los usuarios las anomalías e irregularidades observadas por los mismos en el Centro, tanto relativas a las instalaciones/servicios como a las relaciones con los usuarios y entre estos y el personal del Centro.
- Elaboración de las normas que rigen el funcionamiento interno de los diferentes servicios del Centro.
- Resolución de los expedientes de ingreso en el Centro y admisión y trámite de las renuncias voluntarias de ingreso.
- Valoración de los hechos constitutivos de infracciones e imposición de las sanciones a los usuarios.
- Conocimiento de los hechos constitutivos de infracciones por parte de la empresa concesionaria del servicio, en su caso.

3. PERSONAL DEL SERVICIO SOCIAL DE ATENCIÓN SOCIAL BÁSICA.

Sus Funciones son:

- Información del Servicio.
- Recepción de solicitudes de ingreso junto con la documentación necesaria y posterior registro en el Ayuntamiento de FONDON, así como elaboración de informe social en su caso y Propuesta de resolución de Alcaldía.
- Atender las demandas planteadas y las sugerencias de los profesionales, usuarios sobre temas que afectan a la vida y funcionamiento del centro.
- Colaboración en las funciones de gestión del centro que competan al Ayuntamiento (v.gr. facturación, tarifas de precios, programas de colaboración económica municipal, etc...)

C) SISTEMA DE RECOGIDA DE SUGERENCIAS Y CANALIZACIÓN Y RESOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES.

Conforme dispone el Reglamento de Régimen Interior de la Residencia de Mayores:

1.- Se habilitará un sistema de recogida de reclamaciones, quejas y sugerencias.

Para ello se instalará un buzón en un lugar visible del Centro, donde los usuarios podrán depositar las mismas. Éstas serán estudiadas por el Órgano Directivo del Centro que será el encargado de emitir la resolución procedente.

2.- Cuando la queja afecte a más de un usuario o a la organización del Centro y la resolución de la misma requiera cierta complejidad, será convocada por el Director del Centro una Asamblea General que tendrá como orden del día la problemática planteada.

3.- Las reclamaciones, quejas y sugerencias, se efectuarán en hojas tipo, que el Centro habilitará para tal fin.

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04
Observaciones		Página	18/19
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**AYUNTAMIENTO
DE
FONDON (ALMERIA)**

10.- CLAUSULA RESIDUAL

Para todo lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, habrá que estarse a la legislación aplicable en la Comunidad Autónoma

No obstante, supletoriamente, se adoptarán las decisiones más convenientes para el buen funcionamiento del servicio desde la dirección del centro con el visto bueno del Ayuntamiento.

En FONDON, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Valentín J Martín Ramírez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

**DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE PLIEGO DE
PREScriPCIONES TÉCNICAS, FUE APROBADO POR EL PLENO DEL
AYUNTAMIENTO DE FONDON, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, DE FECHA
09.DEC.DICIEMBRE DE 2025**

**Doy Fe
El Secretario-Interventor**

**Vº. Bº.
El Alcalde**

Código Seguro De Verificación	CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Maria de la Obra Serrano - Secretario Ayuntamiento de Fondon Valentin Jose Martin Ramirez - Alcalde Ayuntamiento de Fondon	Firmado	10/12/2025 09:23:04 10/12/2025 09:21:43
Observaciones			
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/CFyRdAWbodfyEXzIEiEZyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

