Aprovat per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 28 d'abril de 2023
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC D'UNA FINCA PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, QUE TÉ PER OBJECTE LA CONSTRUCCIÓ, MANTENIMENT I EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI DESTINAT A RESIDENCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A PERSONES GRANS A LA CIUTAT DE LLEIDA

Índex

1. Definició de l'objecte del contracte
2. Principis del nou model d'atenció centrat en la persona
3. Finalitats de l'equipament a construir
4. Acreditació del servei com a proveïdor de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública
5. Normativa de paràmetres dimensionals
6. Organització general dels serveis prestats en l'equipament a construir
   - 6.1. Residència assistida
   - 6.2. Centre de dia
   - 6.3. Serveis específics d'atenció personal i els de gestió de l'immoble
7. Característiques constructives
   - 7.1. Unitats de convivència
   - 7.2. Dormitoris i estances
   - 7.3. Sales de servei incorporades a les unitats de convivència
   - 7.4. Serveis centralitzats per a la residència i el centre de dia
     - 7.4.1. Atenció personal
     - 7.4.2. Administració i gerència
     - 7.4.3. Dependències per al personal
     - 7.4.4. Serveis d'hostaleria
     - 7.4.5. Gestió tècnica de l'immoble
     - 7.4.6. Serveis complementaris
   - 7.5. Superfície òptima a construir
   - 7.6. Instal·lació informàtica
   - 7.7. Equipament de l'establiment
8. Criteris per l'ús de materials
9. Assoliment de criteris sostenibles
10. Manteniment
11. Condicions per la gestió i explotació dels serveis
    - 11.1. Principis d'atenció del nou model d'atenció
    - 11.2. Accés als serveis
    - 11.3. Atenció lliure de subjeccions
    - 11.4. Horaris de funcionament dels serveis

11.5. Garantia de la dignitat de tracte i de l'exercici de drets de les persones que reben suports en centres residencials
11.6. Dotació de personal
11.6.1. Servei de residència assistida
11.6.2. Servei de centre de dia
11.7. Organització funcional dels serveis
11.7.1. Servei de residència assistida
11.7.2. Servei de centre de dia
12. Obligacions del concessionari
12.1. En relació amb la residència assistida
12.2. En relació amb el centre de dia
13. Prerrogatives de l'ajuntament
14. Règim econòmic

1. DEFINICIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest plec conté les condicions tècniques definidores del procés de licitació i del contingut de la relació contractual entre l'Ajuntament de Lleida i l'adjudicatari per concessió de l'ús privatiu d'una finca propietat de l'Ajuntament de Lleida, amb la finalitat que el concessionari construeixi i exploti un centre per al servei de residència assistida per a gent gran de caràcter temporal o permanent i d'un centre de dia per gent gran.

La finca objecte de la concessió de l'ús privatiu està inscrita al Registre de la Propietat núm. 4, volum 2492, llibre 63m foli 124, amb el número 3865 i te la referència cadastral 3114703CG0131C0001RX

2. PRINCIPIS DEL NOU MODEL D'ATENCIÓ CENTRAT EN LA PERSONA

Els espais residencials de l'equipament cal dissenyar-los atenent als principis que regeixen el nou model d'atenció centrat en la persona i que es concreten en els següents aspectes:

- **Autonomia**: el disseny dels espais ha d'estar al servei de la persona i no només en termes d'accessibilitat, sinó que ha de fomentar l'autonomia i donar resposta a la persona, sigui quina sigui la seva situació, atenent a la diversitat i la inclusió. Cal garantir l'accés a tots els espais de manera equitativa i segura. Els espais han de ser localitzables i identificables i fàcils d'orientar per tal que les persones usuàries hi puguin accedir i fer-ne ús sense demanar ajuda o supervisió, sempre que les seves capacitats funcionals ho facin possible.
- **Individualitat**: els diferents elements constructius es dissenyaran amb límits flexibles que afavoreixin l'apropiació dels espais privats i amb possibilitat de fer-ho també en els espais intermitjos i zones comuns.
- **Independència**: qualsevol espai ha de facilitar la vida independent activa i fomentar que la persona pugui realitzar el major nombre d'activitats per si mateixa sense demanar ajuda.
- **Integralitat**: la persona com un ésser multidimensional (on interactuen aspectes biològics, psicològics, socials i espirituals com una globalitat) ha de rebre l'atenció i suport de forma integrada.
- **Inclusió social**: s'han de proposar espais que fomentin les trobades i la realització d'activitats en petits i grans grups que ajudin a potenciar les relacions socials i el vincle afectiu entre les persones que viuen en un centre residencial. Així mateix, s'ha d'afavorir la ubicació i l'apertura del centre a l'entorn urbà, potenciant la participació en la vida comunitària i el manteniment de la xarxa social.
- **Participació**: S'ha de comptar amb la participació activa de les persones usuàries i altres agents implicats, fent procés de co-dissenys i promovent la presa de decisions conjunta amb l'objectiu de generar entorns d'acord a les seves necessitats i interessos, que visquin com a "casa seva" i on puguin desenvolupar el seu projecte de vida.

3. FINALITAT DE L'EQUIPAMENT A CONSTRUIR

L'equipament a construir tindrà per finalitat la prestació dels següents serveis:

- Una **residència assistida de 90 places** com a màxim per a persones grans amb requisits funcionals i sensorials especials. En ella es donarà acolliment residencial i assistència integral a les activitats de la vida diària dels usuaris i s'organitzarà en unitats de convivència de fins a 15 persones, amb espais propis (dormitoris) i zones comunes amb cuina, menjador, sala d'estar i sortida a espais exteriors (jardins i terrasses comunitàries) sempre que sigui possible.

- Un servei de **centre de dia d'un màxim de 20 places** dissenyat com una nova unitat de convivència amb espais propis (sense dormitoris), on es donarà acolliment diürn i assistència integral a les activitats de la vida diària. Aquest servei s'ubicarà principalment en planta baixa amb l'accés principal diferenciat del de la pròpia residència.

  No obstant això, cal preveure la possibilitat d'incrementar el número de places de centre de dia, preveient la incorporació d'alguns usuaris (fins a un màxim de 10) integrats en les diferents unitats de convivència de la residencia, sempre i quan es consideri adient.

- Els **serveis centralitzats comuns i de gestió de l'immoble** (sales polivalents d'us comunitari de tots els residents i usuaris del centre de dia on fomentar les trobades i la realització d'activitats en petits i grans grups, espais de psicomotricitat i fisioteràpia, sala per l'estimulació dels sentits, cuina, bugaderia, despatxos d'administració i de professionals, gestió del personal, magatzems, etc.), els quals s'ubicaran preferiblement en les plantes més baixes.

- **Serveis addicionals** proposats i descrits per l'adjudicatari en la seva oferta.

  Els serveis addicionals al plec i opcionals per a la persona usuària que pot prestar l'entitat seran d'ús voluntari i podran ser cobrats a les persones usuàries d'acord amb els preus que figuraran en el tauler d'anuncis en un espai concorregut.

L'equipament disposarà d'**espais exteriors com elements socialitzadors i terapèutics amb racons per diferents us**os (hort, passeig, solàrium...), que afavoreixin la vida activa saludable i fomentin la independència en espais segurs i controlats. La sortida a aquests espais ha de fomentar l'estimulació cognitiva i dels sentits. Els recorreguts per aquests jardins han de permetre un passeig agradable, amb espais assolellats i es convertiran en una activitat que generi benestar a la persona.

4. ACREDITACIÓ DEL SERVEI COM A PROVEÏDOR DE LA XARXA DE SERVEIS SOCIALS D'ATENCIÓ PÚBLICA

Els serveis de residència assistida i centre de dia que prestarà la concessionària l'equipament a construir hauran de tenir l'acreditació com a proveïdors de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública, per sol·licitar ser proveïdor de l'esmentada Xarxa, d'acord amb el que es disposa al Decret 69/2022, de 14 de juliol, d'acreditació, concert social i gestió delegada en la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.

La concessionària haurà de participar en els procediments de concert social que convoqui l'òrgan competent de la Generalitat d'acord amb l'article 15 de l'esmentat Decret a partir de l'entrada en funcionament dels serveis i fins que obtingui l'assignació de concert social. Finalitzada la vigència de l'assignació obtinguda, haurà de tornar a participar en els procediments novament convocats.

En aquests procediments la concessionària haurà de sol·licitar la concertació d'un mínim del 40% de les places de l'equipament.

5. NORMATIVA DE PARÀMETRES DIMENSIONALS

El projecte desenvoluparà el programa funcional requerit per al complex dimensionant-lo dins del que preceptuen les Ordenances d'Edificació contingudes en el planejament municipal vigent.

Segons el Codi Tècnic d'Edificació les residències per a gent gran han de tenir la consideració d'edificis d'ús hospitalari. Malgrat aquesta assimilació conceptual, per a la definició dels paràmetres i dimensionament dels elements d'evacuació de la residència, s'ha de seguir el disposat a la Instrucció Tècnica Complementaria SP-111 de 15/2/2009, modificat el 12/3/2012, sobre les Condicions de Seguretat en cas d'incendi en els centres residencials i centres de dia per a gent gran amb dependència, de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament, on es concreten unes modificacions dimensionals quan l'activitat no disposi de places d'hospitalització, que és el cas que ens afecta.

D'altre banda, el projecte haurà de complir amb les determinacions del Codi Tècnic de l'Edificació i tots aquells Documents Bàsics que li siguin d'aplicació. També es tindrà especial cura en el compliment del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

L'accessibilitat general del complex serà del nivell exigit en els edificis d'ús públic de nova construcció amb l'exigibilitat pròpia dels centres sòcio-sanitaris de llarga estada i assistits.

No obstant això, en aquest centre es preveurà que la totalitat de dormitoris i espais a l'abast dels residents i usuaris del centre de dia estiguin adaptats per a l'ús de persones amb mobilitat reduïda.

Cap espai, servei o element del sistema constructiu podrà tenir o generar condicions d'habitabilitat que puguin ésser inferiors al Nivell d'habitabilitat objectiva exigit als habitatges, ni a les condicions materials mínimes fixades per als establiments regulats en el Sistema Català de Serveis Socials que es defineixen al Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

En les zones destinades a menjador i en les dependències d'hostaleria corresponents a la cuina i els seus serveis annexes caldrà preveure la incidència de tots els elements d'higiene i asèpsia indicats per l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya.

Els esquemes de principi de les instal·lacions, i les seves sales contenidors, es dimensionaran respectant els criteris fixats en les reglamentacions sectorials que corresponen a cada cas i també d'acord amb les prescripcions específiques per a l'obtenció de la llicència municipal per a l'exercici de les activitats del centre.

6. ORGANITZACIÓ GENERAL DELS SERVEIS A PRESTAR EN L'EQUIPAMENT A CONSTRUIR

6.1. Residència assistida

Segons el model d'atenció centrat en la persona, la residència per a persones grans s'organitzarà en **unitats de convivència de 15 residents com a màxim** que permetin crear entorns més similars als d'un domicili particular i que permetin reduir l'excés d'estímuls a les persones amb deteriorament cognitiu, generant entorns més tranquils i segurs, millorant el benestar i reduint l'aparició d'alteracions conductuals. També ajudarà a reduir l'estrès en els cuidadors.

Les unitats de convivència es defineixen en els termes de l'apartat c) de l'acord cinquè de la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència.

Aquestes unitats de convivència es composen de les **habitacions o dormitoris** dels residents i els **espais comuns** o zones de convivència i estada diürna:

- **Habitacions o dormitoris**

Pel que respecte a les **habitacions o dormitoris** aquestes poden ser dobles o individuals (no s'admeten dormitoris amb capacitats superiors). Es prioritzaran, però, les habitacions individuals concebudes com els espais independents que preservin la intimitat i la individualitat, de manera que es puguin decorar i personalitzar amb elements propis donant continuïtat a la seva vida, que aportin la component emocional i de reconeixement a les persones amb deteriorament cognitiu i que ajudin a la reducció dels patògens contaminants i contagiosos. El percentatge d'habitacions individuals s'aproximarà al 70% del total dels dormitoris del centre residencial.

En cada dormitori (ja sigui individual o doble) es plantejarà un servei higiènic complert amb la ubicació d'una dutxa adaptada per a cadires de rodes. En el cas dels dormitoris dobles, aquest servei higiènic serà compartit i, per tant, s'han de buscar mesures per preservar la intimitat dels seus usuaris.

- **Espais comuns**

Els **espais comuns o zones de dia** es compondran de sales de dia i serveis d'atenció (menjador, sala d'estar, unitats de control i serveis de planta), que permetran residir íntegrament en el seu àmbit o unitat de convivència, generant entorns més tranquils i segurs similars als d'un domicili particular que permetin reduir l'excés d'estímuls a les persones amb deteriorament cognitiu, millorant el benestar i reduint l'aparició d'alteracions conductuals.

Aquests espais facilitaran la interacció social, promovent les trobades i la comunicació que ajudin a potenciar el vincle afectiu entre les persones que viuen en el centre residencial fugint d'espais asèptics, sanitaris i homogenis. També es promourà la vida autònoma ja que s'han de poder desenvolupar tasques quotidianes (cuina, rentadora, planxa..) per mantenir certes rutines de la seva vida.

Aquestes sales de dia es composaran de dos o tres ambients diferenciats: un de menjador (que fora de les hores dels àpats també s'utilitzarà com a zona de treballs manuals i altres activitats) i una o dos sales d'estar amb mobiliari i elements que els residents identifiquin com a propers i casolans (plantes, sofàs, racó de lectura, llar de foc, etc.). Es prioritzaran tancaments mòbils i portes corredores per diferenciar aquests ambients promovent espais polifuncionals i flexibles. Tots aquests espais s'han de plantejar el màxim centralitzats i tutelats des dels serveis de control i atenció.

En la mesura del possible cal promoure també la creació d'espais exteriors com elements socialitzadors i terapèutics, amb zones/racons per a diferents usos (jardí, hort, passeig, solàrium, etc.).

Les unitats de convivència es relacionaran fàcilment amb les zones de serveis de suport generals mitjançant nuclis d'accessos controlats. Per evitar sortides de les unitats per part dels residents amb deteriorament cognitiu, es plantejaran sistemes de control d'accessos que hauran d'estar connectats a la central d'alarmes en el cas de sortides d'emergència.

En l'àmbit de la residència, i utilitzant espais propers de les zones de control, s'habilitaran dues habitacions/box d'infermeria amb un llit per cobrir possibles emergències mentre s'activa qualsevol dispositiu (ambulància, atenció mèdica, etc.). Aquestes habitacions/box disposaran a prop d'una petita sala destinada al descans dels familiars així com un servei higiènic de suport.

Al menys una escala i un ascensor seran centralitzats mitjançant un vestíbul de planta sobre el que es podrà exercir un fàcil control per part del personal cuidador.

6.2. Centre de Dia

El centre de dia és un servei d'acolliment diürn i d'assistència a les activitats de la vida diària per a un grup d'un màxim de 30 usuaris que precisen d'una llar addicional sense les funcions pròpies dels dormitoris, agrupant-se en una única unitat de convivència.

Aquest servei es dissenyarà com a servei independent de la residència per a un grup de 20 usuaris com a una unitat de convivència, disposant de les seves pròpies sales de dia, serveis higiènics i zones control, i es preveurà que fins a un màxim de 10 usuaris de centre de dia més, es puguin integrar a les unitats de convivència de la residencia.

Els espais del centre de dia, igual que en el cas dels espais residencials, han de ser entorns els més similar possible als d'un domicili particular i s'han de reduir l'excés d'estímuls generant entorns tranquils i segurs que millorin el benestar i redueixin l'aparició d'alteracions de conducta. Com en el cas de les zones comunes de les unitats de convivència de la residencia, es proposaran tancaments mòbils i portes corredores per diferenciar ambients, promovent espais polifuncionals i flexibles per poder fer-ne ús comunitari, si s'escau, per tota la residència.

D'altra banda, els usuaris del servei del centre de dia podran utilitzar els serveis específics i d'atenció personal de l'immoble com són les sales de rehabilitació i fisioteràpia, aules d'activitats i manualitats i els despatxos assistencials.

En l'àmbit del centre de dia, s'habilitarà un habitació d'infermeria amb espai per un llit per cobrir possibles emergències mentre s'activa qualsevol dispositiu (ambulància, atenció mèdica, etc.).

6.3. Serveis específics d'atenció personal i els de gestió de l'immoble

Aquests espais de servei específics d'atenció personal i de gestió de l'immoble es plantejaran centralitzats ja que seran comuns tant per la residència com pel centre de dia. S'organitzaran segons les característiques de la gestió a la que donen suport i es distribuiran en funció de les seves relacions intrínseques i de les prestacions d'habitabilitat requerides. Ocuparan preferentment les plantes més baixes de l'immoble cercant optimitzar el règim de circulacions per accedir-hi.

Les funcions pròpies de la residència i el centre de dia requereixen l'organització de les sis àrees següents de serveis específics:

- Atenció personal als residents i usuaris del centre de dia
- Administració i gerència
- Recursos humans
- Gestió tècnica de l'immoble
- Hostaleria
- Serveis complementaris

A més de les dependències funcionals concretes pròpies de les unitats de convivència i dels serveis centralitzats, existirà el vestíbul general de l'edifici,

els nuclis d'accés, els espais circulatoris i les zones d'espera requerides per les sales de serveis d'atenció.

S'aplicaran tipus d'organització que permetin que el conjunt de superfície utilitzada per a nuclis d'accés, espais de circulació i zones d'espera no superi el 20% del conjunt de les superfícies útils de les sales del programa funcional, descomptats el vestíbul general de l'edifici i les sales de serveis complementaris.

En la part destinada a unitats de convivència s'han d'adoptar formes d'organització que no generin repercussions d'espais de circulació i nuclis d'accés superiors al 30% del conjunt de les superfícies útils de les sales i serveis del programa de planta.

7. CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES

7.1. Unitats de convivència

La zona habitacional de la residència quedarà estructurada en mòduls de llar mitjançant unitats de convivència dimensionades per grups de fins a 15 persones.

Cada unitat de convivència disposarà dels següents espais:

- Dormitoris i estances
- Sales de servei incorporades a les unitats de convivència

El disseny d'aquestes unitats de convivència ha de permetre la creació d'entorns similars als d'un domicili particular i disposar de sortides a espais exteriors (jardins i terrasses assolellades) sempre que sigui possible.

Els elements constructius i acabats utilitzats han d'ajudar a la identificació i orientació. Els passadissos generals dels mòduls de llar tindran una amplada lliure mínima de 1,60 m. i disposaran de passamans als dos costats.

7.2. Dormitoris i estances

A banda de les funcions habituals de dormir i descansar, aquestes estances es reivindiquen per preservar la intimitat i la individualitat dels residents per tal de crear una certa continuïtat amb la seva vida anterior a l'ingrés a la residència, mantenint espais propis i significatius per a la persona.

Les estances constituïdes pel menjador i els ambients d'estar es procurarà situar-les centrades en el desenvolupament de les plantes, bé utilitzant punts d'articulació dels passadissos, bé aprofitant elements centralitzadors com els nuclis d'accés o els serveis de planta.

A partir del criteri general que la residència disposi d'un ordre del 70% de dormitoris individuals, la distribució d'aquests a cada unitat de convivència no tindrà perquè ésser uniforme. Segons convingui per al millor aprofitament de la distribució del conjunt, les unitats de convivència podran tenir els dormitoris individuals, dobles o fixar-ne un percentatge de cada. En aquest últim cas, convé que els dormitoris individuals i els dobles estiguin diferenciats per zones o ales, ja que s'utilitzaran per a residents amb necessitats d'atenció diferents.

En general aquests espais s'han de poder personalitzar. En concret els dormitoris han de permetre instal·lar una part del mobiliari dels usuaris i altres objectes i elements (fotografies, aixovar, decoració, etc.). També els espais comuns s'han de poder personalitzar per tal que les persones que hi resideixen se'ls puguin fer seus.

Dormitoris individuals

Tots els dormitoris s'adaptaran per a l'ús de persones amb mobilitat reduïda. Cada dormitori contindrà un servei higiènic amb la dotació d'un inodor, una pica i una dutxa adaptada.

El llit, que haurà de ser clínic i articulat amb manipulació elèctrica, ha de tenir unes dimensions mínimes de 100 x 200 cm de planta, que correspon a un somier i matalàs de 90 x 190 cm. afegint l'espai destinat a baranes, capçal i peuer.

En tots els dormitoris es preveurà la instal·lació de grues de sostre per enllitar i desenllitar als residents amb discapacitat de manera còmoda i segura sempre que sigui necessari. En un dormitori individual de cada unitat de convivència la instal·lació de les guies de la grua de sostre s'estendrà fins arribar al servei higiènic de l'habitació.

Hi haurà un armari encastat amb unes mides mínimes interiors de 100 x 60 cm, amb altell.

Inicialment en el projecte executiu es dotaran els dormitoris del següent mobiliari encara que posteriorment podrà ser substituït pel propi usuari:

- Tauleta de nit de 40 x 40 cm (aproximadament)
- Taula o lleixa per escriure i/o menjar
- Cadira o butaca amb braços
- Tocador– calaixera, que podrà estar integrat en la lleixa abans esmentada

Es preveurà una presa de TV de forma que sigui possible veure la televisió des del llit.

Es preveuran dos nivells d'enllumenat artificial comandats des de l'accés i des del capçal del llit:

- Enllumenat general de l'habitació
- Enllumenat de sobre llit mitjançant aplic de paret o altres, fugint de tipologies que aportin una imatge excessivament hospitalària.

Cal preveure a l'habitació el número d'endolls suficient per connectar tots els aparells electrònics que es puguin necessitar per l'atenció del resident:

- Llit elèctric i matalàs antiescares
- Grua de sostre
- Bombones d'oxigen i/o respiradors

- Altres aparells de servei que puguin estar endollats sobre tauleta de nit o repartits pel dormitori.

A més, caldrà preveure que un endoll per habitació dels que s'instal·lin a prop del llit ha d'estar connectat a un subministrament complementari d'emergència (grup electrogen, escomesa alternativa, etc.)

En quant a nivell de seguretat s'han de preveure els següents sistemes:

- Instal·lació de timbres avisadors connectats amb el control de cada unitat de convivència, a prop del capçal del llit, i dins els servies higiènics a prop de l'inodor.
- Instal·lació de pilots nocturns al dormitori que orientin cap el bany.
- Dispositius de detecció de moviment per detectar caigudes del llit, deambulació nocturna o sortides del dormitori.

Aquests sistemes han de permetre que el personal identifiqui l'habitació des de qualsevol lloc.

A l'habitació podrà cabre una llitera de 76 x 190 cm, col·locada en paral·lel al llit tot permetent els moviments del cuidador que ha de mobilitzar al resident.

En un dels costats dels llits es disposarà d'un espai lliure mínim de 120 cm d'amplada i en tot cas, cal separar el llit de la paret un mínim de 60 cm. El llit haurà d'estar col·locat en paral·lel a la finestra o de manera que es vegi fàcilment l'exterior.

El mòdul de dormitori individual inclòs el servei higiènic tindran una superfície útil aproximada d'entre 19 i 21 m2

L'espai lliure mínim als peus del llit haurà de ser de 1,20 m.

Dormitoris dobles

Tindran les mateixes condicions i equipament que els dormitoris individuals, però per a dues persones residents.

Entremig dels dos llits hi haurà al menys 120 cm, tenint en compte que cal preservar la intimitat i la individualitat permetent la incorporació d'elements separadors que hauran de ser mòbils per no impedir el lliure moviment dels residents i personal assistencial.

La superfície útil mitjana del mòdul de dormitori doble amb la part proporcional del servei higiènic compartit, s'estima entre 25 i 28 m2

Habitacions/box d'infermeria

Prop de les zones de control de dues de les unitats de convivència de la residència (a ser possible en plantes diferents o en mòduls de llar no contigus), s'habilitarà una habitació/box d'infermeria amb un llit per cobrir possibles emergències mentre s'activa qualsevol dispositiu (ambulància, atenció mèdica, etc.). Aquestes habitacions/box disposaran a prop d'una petita sala destinada al descans dels familiars així com un servei higiènic de suport.

S'estima una superfície aproximada per cada grup d'habitació/box, sala familiars i servei higiènic de reforç entre 25 i 30 m2

Sales d'estar i menjador de les unitats de convivència (sales de dia)

Són les zones comunes on es realitzen les funcions i activitats de dia i que han de facilitar la interacció social promovent les trobades i la comunicació entre els residents, i que ajudin a potenciar el vincle afectiu entre les persones que hi viuen.

El conjunt de les zones de menjador i estar de cada unitat es dimensionarà a raó d'entre 3,5 i 4 m2 per usuari.

Hi haurà una zona destinada a menjador que permeti fer els àpats de tots els residents en un únic torn, i una o dues zones ambientades com a zones d'estar i/o com espais per estimular i fomentar el benestar emocional i la millora de l'estat cognitiu. Aquestes dues zones d'estar tindran presa de TV.

Es podran configurar com una sala única articulada en tres ambients diferenciats, que podran independitzar-se amb elements mòbils i/o portes corredisses en diferents estances segons les necessitats.

Dins el propi ambient de menjador es proposarà un espai d'office (amb cuina i forn elèctric, campana extractora, pica d'aigua, petita nevera i endolls per petits electrodomèstics) destinat a una tipologia d'usuari més autònom, on es puguin desenvolupar activitats dirigides i controlades relacionades amb la cuina per mantenir certes rutines de la seva vida. Aquests oficis hauran de poder tancar-se amb elements mòbils com portes i/o persianes per evitar accidents quan no s'estiguin utilitzant.

El dimensionat i disposició del mobiliari tindrà en compte que entre un 80 i un 90% dels usuaris podran utilitzar cadira de rodes o altres ajuts tècnics com caminadors i grues.

Es procurarà que els ambients d'estar s'emplacin en les zones més assolellades i millor dotades de visió exterior. Es procurarà poder perllongar a l'exterior els ambients d'estar mitjançant zones de terrasses o jardins, assolellats i protegits de les corrents d'aire.

Els paraments verticals s'hauran de protegir amb un revestiment contra els cops i ratllades, com a mínim fins a una alçada d'1 metre.

Ofici de bugaderia pels residents

Amb la mateixa intenció de permetre el manteniment de certes rutines de la seva vida, dins el propi àmbit de mòdul de llar però separat de l'ambient de menjador/sales d'estar, es proposarà un petit ofici o espai de bugaderia (amb una rentadora i assecadora domèstiques i un petit safareig), que també estarà a disposició dels usuaris més autònoms, on els propis residents puguin rentar la seva pròpia roba sota la tutela del personal cuidador. En aquest espai també es preveurà la realització de tasques de planxat i ordenació de roba. Aquests oficis també hauran de poder tancar-se amb elements mòbils com portes i/o persianes quan no s'estiguin utilitzant.

En qualsevol cas, sempre es disposarà d'un fàcil control visual per part del personal cuidador de la planta.

Superfície útil aproximada: 5 m2

7.3. Sales de servei incorporades a les unitats de convivència

Són les dependències de serveis gestionades pel personal d'atenció lligat a cada unitat de convivència.

Contenen les funcions de gestió de l'atenció i control dels residents per part de l'equip cuidador i les d'emmagatzematge dels equipaments i estris necessaris per a l'exercici de l'assistència requerida.

Unitat de control

És la sala de comandament i de gestió del personal cuidador de cada unitat de convivència.

Contindrà els següents àmbits de control:

1. Espai destinat al control d'infermeria i preparació de la medicació amb el següent equipament:
    a. Taulell amb una pica per a la preparació de medicaments
    b. Armari farmaciola per a la medicació de tots els usuaris de la planta
    c. Armari per a material i eines clíniques (sota taulell)
    d. Dos carros clínics de cures amb un equip de bombones d'oxigen
    e. Nevera de sota taulell per medicació
2. Espai destinat al control de l'atenció i gestió de la planta amb el següent equipament:
    a. Una taula petita de reunions
    b. Un taulell amb el quadre centralitzat dels avisadors d'alarma dels dormitoris i els banys de la planta
    c. Línia de telèfon interior i exterior, a través de la centraleta general de l'edifici i connexió a la xarxa informàtica amb cable categoria 6.

La unitat de control tindrà un fàcil control visual sobre els les estances de la unitat de convivència i sobre els passadissos.

La centralització dels avisadors d'alarma serà commutable entre la resta d'unitats i inclourà un sistema de derivació de trucades a mòbils o busques pel personal.

La resta d'instal·lacions que requereixin control centralitzat de planta (electricitat, porter automàtic, detecció d'incendis, etc.), tindran emplaçada l'estació en la unitat de control.

Cada unitat de control disposarà d'una presa per a un forn esterilitzador clínic (60 x 60 cm) i disposarà d'un endoll connectat al grup electrogen d'emergència.

Superfície aproximada: 18 m2

Servei de personal

Zona d'ús per al personal de planta. Estarà relacionat amb la unitat de control. Contindrà un servei higiènic equipat amb inodor i lavabo.

Superfície aproximada: 4 m2

Magatzem d'unitat de convivència

Magatzem d'eines complementàries de l'equip cuidador de planta (grues, cadires de rodes, lliteres, etc.). Ha d'estar relacionat amb el control de planta.

Superfície aproximada: 10 m2

Banys geriàtrics comuns

Al menys hi haurà una sala per unitat de convivència equipada amb 1 lavabo, 1 inodor i 1 dutxa geriàtrica. Aquest espai s'emplaçarà de manera que tingui fàcil accés tant des dels dormitoris com de la sala de convivència de la unitat. S'estima una superfície de 8-10 m2 útils per a aquesta sala de bany.

Es dimensionaran els aparells adaptats a l'ús de persones amb discapacitat física i es preveurà que en les sales de bany es pugui maniobrar amb una llitera - dutxa de 76 x 190 cm.

En tots els banys geriàtrics es preveurà la instal·lació de grues de sostre per traslladar de la cadira a la camilla als residents amb discapacitat de manera còmoda i segura sempre que sigui necessari.

En tots els banys geriàtrics es col·locaran avisadors d'alarma connectats amb la unitat de control corresponent.

El terra d'aquests banys estarà impermeabilitzat, l'accés a la dutxa serà sense graons i s'haurà de garantir un correcte funcionament de l'evacuació de l'aigua mitjançant la formació de pendents.

Les portes d'una cambra higiènica que contingui un inodor o una dutxa no poden obrir directament a una sala, un menjador o una cuina.

Ofici de menjador

Sala d'ajuda del menjador de la unitat de convivència, equipada amb un taulell amb pica, una nevera domèstica de 200 litres (60 x 60 x 120 cm) i armari de magatzem d'estris i llenceria del servei de menjador. Serà d'ús exclusiu del personal que serveix els àpats i no te res a veure amb l'ofici destinat als residents per desenvolupar activitats dirigides i incorporat a l'estança del menjador de la unitat de convivència.

Superfície aproximada: 6 m2

Ofici de llenceria

Magatzem de la unitat de convivència de roba neta. Convertible com a sala o com a conjunt d'armaris

Superfície aproximada: 6 m2

Ofici de roba bruta

Zona de recollida de la roba bruta de cada unitat de convivència. Disposarà d'espai per guardar dos carros (45 x 90 cm) de recollida de roba bruta.

Superfície aproximada: 7 m2

L'evacuació de la roba bruta es realitzarà mitjançant un conducte vertical que comunicarà totes les plantes amb un espai el més proper possible a la bugaderia. Les portelles de connexió amb aquest conducte es situaran en espais discrets a la vista dels usuaris i el conducte s'ubicarà contigu als espais de comunicació verticals (ascensors i escales). Tot el sistema complirà totes les mesures de seguretat i de protecció en quant a sectorització contra incendis.

Ofici de neteja

Zona de magatzem dels estris de neteja. Disposarà d'espai per guardar un carro de neteja (45 x 120 cm). Estarà equipada amb:

- un armari de productes de neteja
- abocador neteja

Superfície aproximada 4 m2

L'evacuació dels residus no reciclables de les diferents plantes (bolquers i altres elements de rebuig) es realitzarà mitjançant un conducte vertical que comunicarà totes les plantes amb un espai adequat per aquesta finalitat on s'ubicaran els contenidors de recollida. Les portelles de connexió amb aquest conducte es situaran en espais discrets a la vista dels usuaris i el conducte s'ubicarà contigu als espais de comunicació verticals (ascensors i escales). Tot el sistema complirà totes les mesures de seguretat i de protecció en quant a sectorització contra incendis.

7.4. Serveis centralitzats per a la residència i el centre de dia

Contenen les funcions d'atenció personal i de gestió de l'immoble, per tal de donar suport als residents dels mòduls de llar i usuaris del centre de dia, completant l'assistència integral a les activitats de la vida diària.

Les sales que recullin serveis d'atenció personal es situaran preferentment a peu de carrer per facilitar l'intercanvi amb l'entorn més immediat.

Si s'escau podran situar-se dependències tècniques de serveis en plantes inferiors a les de les rasants de carrer.

A nivell d'organització, es distingeixen sis àrees de serveis centralitzats:

- Atenció personal als residents i usuaris del centre de dia,
- Administració i gerència de l'equipament,
- Serveis de recursos humans,
- Serveis d'hostaleria,
- Gestió tècnica de l'immoble, i
- Serveis especials complementaris

7.4.1. Atenció personal

Són el conjunt de dependències on es desenvolupen les funcions d'aquells serveis d'atenció directa que poden estar centralitzats.

Hi ha una dotació bàsica de serveis d'atenció personal que precisa de les següents peces:

- Una sala/aula polivalent per a diferents activitats que inclourà espai de treball per l'educador/a social i/o animador/a social
- Una sala de psicomotricitat i fisioteràpia que inclourà espai de treball pel fisioterapeuta i terapeuta ocupacional
- Una sala d'estimulació multi sensorial
- Un despatx d'atenció sanitària i farmaciola
- Un despatx de psicologia
- Un despatx per el/la treballador/a social
- Dues o tres saletes de reunions que també serviran per atendre visites d'atenció personalitzada de persones usuàries i famílies.

Com a dotació de serveis d'atenció opcionals, l'equipament disposarà a més de:

- Una sala de perruqueria i barberia
- Un despatx de podologia
- Uns serveis higiènics de suport

Sala /aula polivalent per diferents activitats

Sala de treballs manuals per cosir, fer treballs de paper, pintar, etc.

Serà una sala molt ben il·luminada i ha de contenir el següent equipament:

- Un armari de material de treball
- Dues taules centrals componibles de 120 x 320 cm
- Un taulell lateral per a treballs individualitzats
- Una pica d'aigua amb un taulell annex
- Un plafó amb suro i un mirall

Es preveurà un taulell o taula de treball per a l'educador/a i/o animador/a social, equipat amb un punt de veu i dades i un ordinador.

Superfície útil aproximada 50 m2.

Sala de psicomotricitat i fisioteràpia

Sala per a programes de manteniment de la motricitat individual o col·lectiva.

Estarà ambientada com a petit gimnàs i contindrà els equips per a la rehabilitació individualitzada (politges, rodes de paret, paral·leles, bicicleta, espatlleres, etc.), per la qual cosa caldrà preveure paraments suficients per ancorar-hi els equips.

En un lateral existirà un espai per al/la fisioterapeuta, equipat amb una llitera de massatges, una petita taula d'atenció i una pica d'aigua. També es preveurà

un punt de treball per la/el terapeuta ocupacional, que desenvoluparà treball conjunt i de col·laboració amb el/la fisioterapeuta.

Cal preveure, també, una zona per tractaments de psicomotricitat individualitzat, amb la instal·lació de grua de sostre, que serà separable de la resta de l'espai de fisioteràpia mitjançant un tancament plegable preferentment.

Serà una sala molt ben ventilada, utilitzant-hi preferentment sistemes de ventilació natural.

La sala de psicomotricitat s'ubicarà annexa a la sala polivalent descrita al punt anterior, separant-la mitjançant un sistema d'envà mòbil. Aquest espai conjunt en dies especials es podrà fer servir per a celebracions, sala d'actes... per tant es proposa la seva ubicació a prop del vestíbul general.

Superfície útil aproximada 60 m2.

Sala d'estimulació multi sensorial

Espai per estimular i fomentar el benestar emocional i la millora de l'estat cognitiu de les persones amb demències i/o trastorns de conducta que tenen afectades les seves capacitats motores i neurològiques.

Aquest espai ha de permetre una atenció personalitzada i pot estar equipat amb elements que s'adaptin a les necessitats de cada persona:

- Elements visuals (fibra optica, projector de llum i imatges, columna de bombolles, etc.)
- Elements tactils (panels i coixins tàctils, material vibratori, etc.)
- Elements auditius (equip de musica, panel de so, etc.)
- Elements olfactius (difusors d'aromes, etc.)
- Elements vestibulars (llit d'aigua, etc.)

Aquesta sala estarà dotada de grua de sostre.

Superfície útil aproximada 35 m2

Despatx d'atenció sanitària i farmaciola

Despatx d'atenció mèdica i infermeria, i sala de cures.

Estarà equipat amb una taula de despatx, dues cadires de confident, un armari d'estris clínics, una llitera d'exploració i un rentamans.

Cal preveure espai per un armari o saleta contigua que haurà de servir com a farmaciola.

Superfície útil aproximada 18 m2

Despatx de psicologia

Sala destinada a l'atenció psicològica.

Estarà equipat com un despatx amb una taula de despatx i dues cadires de confident.

Superfície útil aproximada 16 m2

Despatx de treball social

Sala destinada al treball social.

Estarà equipat com un despatx amb una taula de despatx i dues cadires de confident.

Superfície útil aproximada 16 m2

Sales de reunions i visites

Es proposaran dues o tres saletes de reunions complementaries i annexes per l'equip d'atenció personal, que també serviran per atendre vistes d'atenció personalitzada d'usuaris i famílies.

Estaran equipades amb tauletes de visita rodones i 4 cadires de confident cadascuna

Superfície útil aproximada 12 m2 cadascuna

Perruqueria i barberia

Equipada amb un taulell - mirall de perruqueria per a dues places, dos assecadors de peu i un equip de rentacaps adaptat per cadires de rodes i cadires de perruqueria.

S'utilitzarà en horaris alternatius com a perruqueria d'homes i dones.

Superfície útil aproximada 25 m2.

Podologia

Sala equipada amb un seient de podòleg i equip clínic complementari. Contindrà un punt d'aigua amb una pica. En un racó hi haurà una zona on el pacient es podrà descalçar.

Superfície útil aproximada, 12 m2.

Serveis higiènics de suport

Prop de la zona de serveis d'atenció centralitzats, es col·locarà una dotació de serveis higiènics de suport formada per una unitat d'inodor i lavabo per a dones, i una altra igual per a homes. La zona dels lavabos podrà ser comuna per a homes i dones.

Ateses les característiques dels usuaris, aquests serveis higiènics hauran de ser adaptats.

S'estima una superfície útil per a la dotació de 16 m2.

7.4.2. Administració i gerència

És la part dels serveis destinats a la gestió administrativa i al comandament i gerència de l'equipament. S'inclou en aquesta dotació el vestíbul principal d'accés a l'immoble.

Dependents i prop del vestíbul es disposarà la consergeria, una zona d'administració, un despatx de direcció, una sala de reunions, coordinació i uns serveis higiènics de reforç de l'àrea.

Vestíbul general

Se l'entén com un espai de recepció i de confluència de les activitats relacionals lligades a la gestió de l'establiment.

Serà un espai d'esquema molt clar i senzill, origen de les circulacions principals de distribució i dels nuclis d'accés verticals. Contindrà el cancell d'entrada a l'immoble, una zona d'estada i espera, un directori de dependències i un panell informatiu del funcionament del centre i d'activitats.

Al menys la consergeria hi donarà directament i, des d'ella, es podrà tenir control visual sobre el cancell.

S'estima una superfície útil, destinada específicament a vestíbul, no superior a 50 m2.

Consergeria

Serà punt d'informació i de control sobre el cancell d'entrada.

Disposarà d'un taulell d'atenció al públic i d'un traster annex o un armari tancat. El taulell estarà adaptat per atendre a persones amb cadira de rodes i s'incorporaran sistemes de supressió de barreres comunicatives (bucle magnètic, senyalització per a persones amb dificultats visuals, etc...).

Hi dependrà la central de recepció telefònica en continuació amb la zona d'administració, així com el control de les centraletes principals d'avís d'emergències. Concretament, el taulell de consergeria estarà comunicat amb les centraletes d'avís d'atenció de cada un dels mòduls de llar de la residència. Tots aquests elements tindran l'accés controlat.

S'estima una superfície de taulell i parts annexes de 10 m2.

Administració

Zona de treball per a l'administrador del centre i un auxiliar, conformada com a extensió de la consergeria o com una sala independent que, en tot cas, hi serà a prop. La sala de treball estarà equipada amb dues taules de treball i un parell de mobles d'arxiu.

Si la zona d'administració es preveu contínua amb la consergeria, es requerirà que al menys una de les taules de treball quedi suficientment privada de soroll i vistes en una àrea no inferior a 8 m2.

S'estimen uns 22 m2 de superfície per al conjunt de la sala d'administració.

Direcció

És la sala de despatx del director / gerent del centre. Emplaçada prop del vestíbul general, formarà conjunt amb la resta de sales administratives. Estarà equipada amb una taula de despatx, una taula per a petites reunions i un moble d'arxiu.

Superfície útil estimada 18 m2.

Sala de Reunions

Sala complementària de la zona d'administració i direcció per a reunions puntuals d'equip de treball de 6 a 8 persones. Podrà utilitzar-se com a sala de gestió i tràmit amb els usuaris del centre i els seus familiars. Estarà equipada amb una taula de reunions per a 8 o 10 persones i una petita llibreria auxiliar.

Superfície útil estimada de 20 m2.

Coordinació

Sala de despatx en la que es preveuran dos llos de treball pel coordinador del centre i pel responsable higiènic – sanitari (RHS). Estarà equipada amb dues taules de despatx, una taula per a petites reunions i un moble d'arxiu.

Emplaçada a cavall entre la zona d'administració i gerència i a prop de l'estança d'atenció sanitària i farmaciola

Superfície útil estimada 22 m2.

Serveis higiènics de reforç

El conjunt de dependències administratives disposaran d'un servei higiènic d'inodor i lavabo per a dones i un altre per a homes. Aquests serveis seran utilitzats fonamentalment pels treballadors de l'àrea d'administració i gerència, així com per les visites de familiars i subministradors.

La dotació és un reforç de zona, i una part del conjunt de serveis a preveure per als recursos humans del centre. Si no hi ha uns serveis higiènics adaptats propers a la zona d'administració, al menys un dels dos serveis de reforç es preveurà adaptat per a persones discapacitades.

Si la distribució plantejada ho fa racional, aquests serveis podran plantejar-se unificats amb els d'altres zones, sempre que no es barregin amb vestidors o sales de bany, i sempre que no es pugui privatitzar el seu ús en detriment de la dotació destinada als usuaris ancians.

7.4.3. Dependències per al personal

Són les dependències per a utilització dels treballadors que presten serveis en el centre: sales per a descansar i reunir-se, vestidors i serveis higiènics.

La dotació general pel que fa a aquest tipus de serveis complirà amb l'Ordenança de Seguretat i Higiene en el Treball. En conseqüència, es dimensionaran en conjunt a raó de 2 m2 per treballador de torn simultani pel que fa a les dotacions d'espai i punts de servei.

Cal tenir que el moment de màxima confluència es donarà en el torn de matí, en les zones de canviar-se, els serveis i en els àmbits de descans.

Finalment, cal tenir en compte, també, que al menys entre un 80 i un 90% del personal acostuma a ser de sexe femení.

Amb aquestes indicacions cal dimensionar, centralitzades, les següents dependències per als recursos humans: sala de descans i menjador; i vestidors i serveis higiènics.

Sala de descans i menjador

Es proposen dos àmbits diferenciats: una zona de menjador dotada amb un petit taulell d'ofici equipat amb una pica d'aigua i endolls per instal·lar-hi una cafetera, un forn microones i una nevera, i una altra sala de descans equipada amb cadires, butaques i/o sofàs i aparell de TV. Aquestes sales seran utilitzades com a menjador pel personal que hagi d'efectuar l'esmorzar o l'àpat de migdia en el centre, i també com a lloc de relaxació en els moments de descans dels treballadors dels diferents torns.

Les dues zones es dimensionaran amb capacitat per a estar-hi d'entre 10 a 15 persones simultàniament, i estaran separades entre sí per element mòbils que, en un moment donat, permetin unificar els dos espais.

Eventualment es podran utilitzar com sales de reunions de treball complementàries a la sala de reunions de l'àrea d'administració.

Tindran condicions d'il·luminació i ventilació natural directa i s'estima una superfície útil conjunta d'uns 30 a 40 m2

Vestidors i serveis higiènics

La dotació de vestuaris i serveis higiènics corresponents al personal de serveis i al personal d'atenció directa es situarà centralitzada i donarà compliment a la normativa vigent sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els espais de treball.

El vestidor general es dimensionarà d'acord amb el nombre d'usuaris:

Una dotació per a 8-10 homes haurà de contenir un espai per canviar-se i estarà dotat amb un banc i dotze armariets (un 20% més que el número de treballadors, per cobrir suplències i substitucions).

S'estima una superfície útil per aquest espai i serveis de 12 a 18 m2.

Una dotació per a 70-72 dones haurà de contenir un espai de vestidors amb bancs i vuitanta sis armariets (un 20% més que el número de treballadores, per cobrir suplències i substitucions).

S'estima una superfície per aquests espais i serveis de 70 m2.

Les zones de vestidors d'homes i dones es preveuran per separat. Les dutxes, juntament amb els serveis higiènics, podran plantejar-se en un nucli unitari i que puguin ser utilitzades indistintament per homes i dones. La dotació d'aquests elements es dimensionarà en funció del nombre de treballadors en el torn de màxima concurrència que pot arribar a unes 30 persones simultàniament.

Els espais de vestidors estaran adaptats per a persones amb mobilitat reduïda i es dotarà del número de serveis higiènics i dutxes adaptats que corresponguin d'acord amb la normativa vigent.

Els vestidors del personal de cuina seran independents de la resta, s'ha de calcular per quatre treballadors i es composaran de dues piques de lavabo (una a dins de l'inodor i una altre a fora) amb aixetes d'accionament elèctric o de

peu, un inodor, una dutxa, dos armariets per cada treballador. Hi haurà una unitat per a homes i un altre per a dones.

7.4.4. Serveis d'hostaleria

Són les dependències d'emmagatzematge i sales de treball corresponents als serveis d'hostaleria que comporta la funció residencial de l'establiment.

A part dels oficis corresponents de les plantes de llar, aquests serveis es composen de les parts centralitzades lligades a la cuina i la bugaderia.

Les portes d'accés a aquest tipus de sales seran prou amples per permetre l'entrada i sortida dels carretons de servei amb facilitat, així com l'entrada i sortida de les màquines com les cuines i rentavaixelles industrials i les campanes extractores que seran de grans dimensions.

Cuina

La cuina donarà servei als usuaris de la residència i del centre de dia.

Es dimensionarà i s'equiparà per a produir una punta de 140 menús, essent el seu règim habitual pels usuaris atesos de 120 esmorzars, 140 dinars, 120 berenars i 100 sopars de cuinat senzill. En aquest còmput es considera la possibilitat de alguns dels treballadors puguin arribar a fer ús d'aquest servei.

S'estructurarà preveient:

- Taulell de preparació amb tres àmbits de treball i amb accés directe a les zones de rebost i fred.
- Zona freda per neteja d'aliments i preparació de productes frescos
- Zona per al rentat de vaixelles,
- Àrea de cuinat organitzada preferentment en illa,
- Ofici per a preparar la distribució del menjar.
- Àrea de recepció de productes i canvi retirada d'embalatges
- Dos accessos d'entrada i sortida de menjar (brut/net)

En un vestíbul d'accés previ s'ha de preveure l'espai i les instal·lacions d'endolls corresponents per a deixar-hi carros calents en nombre igual als mòduls residencials per a la distribució dels àpats als diferents punts de servei, inclòs el centre de dia.

Es posarà especial cura en la disposició dels elements d'asèpsia i neteja que preveuen la normativa per a les cuines dels menjadors col·lectius. És important destinar un petit espai separat de la zona de rentat on s'hi ubiquin tots els productes de neteja, que es comunicaran amb conducte fins a cada punt de servei.

També serà condicionant de definició la d'instal·lació dels equips de màquines de preparació, cocció i rentat de vaixella, així com el dels seus fluids d'alimentació. Específicament, cal preveure un pas de diàmetre 60 cm per al conducte extractor de la campana de fums de l'equip de cocció.

En la zona de recepció dels aliments és important preveure la situació d'una petita zona de control per a la instal·lació d'un ordinador.

S'estima una superfície útil de 70 m2 per a les zones de cuina i de 80 m2 incorporant-hi l'ofici com a vestíbul previ.

La distribució final i ubicació de tota la maquinària de la cuina i instal·lacions es definirà d'acord amb els criteris establerts pel Departament.

Rebost

Per l'emmagatzematge d'aliments de reserva que no requereixin tractament en cambres fredes.

Es posarà especial cura en les condicions higièniques i de ventilació de la dependència.

Tindrà un fàcil accés des de les zones de treball de la cuina, i des de l'entrada de mercaderies.

S'estima una superfície útil de 20 m2.

Cambres fredes

Es disposarà una sala a prop del rebost, o annexa, que contindrà dues cambres frigorífiques i una cambra congelador. Tindrà les mateixes condicions de ventilació, higiene i accés que en el cas del rebost.

S'estima una superfície útil de 20 m2.

Governança

És un petit despatx per a l'organització i control dels treballs lligats a les funcions d'hostaleria, neteja i entreteniment de l'edifici.

S'haurà de situar a prop dels serveis d'hostaleria. Disposarà d'una taula de treball i un moble arxivador complementari.

Se estima una superfície útil de 10/12 m2.

Bugaderia

La seva ubicació quedarà condicionada per de definició el d'instal·lació de les màquines i dels seus fluids d'alimentació. Cal recordar al respecte que les assecadores rotatives necessiten conductes de 22 a 25 cm de diàmetre amb el recorregut més curt i rectilini possible per a la sortida de bafs a l'exterior. Caldrà que els conductes estiguin correctament aïllats en tot el seu recorregut fins a l'exterior i que disposin de registres de neteja i manteniment.

Cal preveure dos accessos d'entrada i sortida de la roba (circuit brut/net) amb fàcil accés a l'abocador de la roba bruta de les plantes i un accés directe a l'exterior.

Contindrà una dotació de maquinària similar a la següent:

- 2 rentadores d'alta centrifugació de 22 kg
- 1 columna rentadora-assecadora semi-industrial de 12 kg
- 2 assecadores de 22 kg alimentades a gas

- 1 safareig de 60 x 120 cm

S'estima una superfície útil de 30 m2.

Cosidor i sala de planxa

Emplaçada annexa a la bugaderia, encara que poden arribar a formar una peça única.

Estarà equipada amb:

- Una taula de plegat de roba de 105 x 180 cm
- Una màquina de cosir semi-industrial
- Un parell de planxes domèstiques, una de les quals serà tipus vaporeta.
- Una taula o lleixa auxiliar de treball amb espai per un ordinador i sistemes tecnològics de seguiment de roba
- Prestatgeries per a la classificació de la roba

S'estima una superfície de 20 a 25 m2 útils.

Magatzem general de roba

Emplaçat annex al cosidor, disposarà de prestatgeries per poder guardar la roba dels usuaris, la roba general de fora de temporada i la dotació de roba general de reserva.

S'estima una superfície de 25 a 30 m2 útils.

7.4.5. Gestió tècnica de l'immoble

Són les sales de treball i d'emmagatzematge pròpies dels elements bàsics per a l'alimentació de les instal·lacions i de la resta de serveis de l'edifici.

Sales d'instal·lacions

Estan formades pel conjunt de sales i armaris que contenen els elements de principi de les xarxes de les instal·lacions de l'immoble.

D'acord amb la norma bàsica que afecta a cada cas, cal preveure les sales tècniques corresponents als equips de calderes de calefacció i d'aigua calenta sanitària amb els acumuladors corresponents, als equips d'elevació i sobrepressió d'aigua, als elements primaris de subministrament d'aigua, gas i electricitat, i si s'escau, l'equipament d'un grup electrogen d'emergència.

És preveurà un sistema de descalcificació específic per a les zones de cuina i bugaderia.

El sistema de subministrament elèctric complementari (escomesa alternativa o grup electrogen) ha de tenir la potència necessària perquè, en cas de fallida del sistema ordinari d'alimentació elèctrica, es pugui mantenir el funcionament de les cambres frigorífiques, d'un dels equips d'ascensor amb capacitat per a una llitera, de l'enllumenat i endolls d'emergència i de l'enllumenat ordinari dels mòduls residencials, d'acord amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i la seva ITC-BT-28 d'instal·lacions en locals de pública concurrència. En cada unitat de convivència, els dormitoris i les unitats de control de planta disposaran

d'un endoll connectat al sistema de subministrament elèctric complementari, així com un endoll de la cuina i un altre de la bugaderia.

S'estima una superfície útil conjunta pels armaris i sales d'instal·lacions de 80 m2.

En aquesta estimació no s'inclou la repercussió possible pel cas d'haver de preveure reserva d'espai, de vol o enterrat, per a instal·lar-hi una Estació Transformadora de gestió de la companyia del subministrament.

Taller de manteniment

Sala per a utilització del personal de les empreses responsables del manteniment del centre.

Estarà equipat amb un banc de fuster, un taulell per a treballs mecànics de correcció d'instal·lacions, una dotació d'eines per a l'entreteniment bàsic, lleixes per a reserva de materials i peces de reposició i un petit magatzem específic pel material de manteniment.

Disposarà també d'un petit taulell d'oficina, un armari i un plafó de paret de suro.

S'hi ha de preveure una superfície útil de 25 m2.

Magatzem general

Sala de magatzem de reforç utilitzable preferentment per guardar reserves per a reposició d'elements d'instal·lacions, de mobiliari, de llenceria i de complements de neteja que es pugui sectoritzar per tipus de productes.

Convindrà col·locar-lo annex o prop del taller de manteniment i fàcilment accessible des de l'entrada de servei.

Es deixarà una reserva d'uns 30 m2 útils per aquest concepte.

Magatzem d'equipament mobiliari

Sala de magatzem de reforç utilitzable preferentment per guardar el mobiliari i equipament de les unitats de convivència donat que els usuaris poden personalitzar els seus espais amb el seu propi mobiliari que es portin dels seus domicilis. Donat que es preveu una mobilitat important amb l'entrada i sortida freqüent d'elements mobles en aquest magatzem, convindrà situar-lo a prop de la zona d'elevadors o muntacàrregues de la residencia.

Es deixarà una reserva d'uns 40 m2 útils per aquest concepte.

Sala general de neteja

S'utilitzarà com ofici de neteja de les plantes de serveis generals, de serveis d'atenció centralitzats i del Centre de Dia. En aquest sentit disposarà d'espai per guardar tres carros de neteja de 45 x 120 cm i d'un abocador amb una lleixa auxiliar. També servirà com a magatzem general de productes i estris de neteja.

Superfície aproximada: 18 m2 útils.

Contenidors de deixalles

Es preveurà un espai o sala ben ventilada per deixar-hi els elements contenidors de deixalles abans de traslladar-los al punt de recollida dels serveis municipals. Caldrà situar-lo amb accés fàcil des de la zona de cuina i prop de l'entrada de servei. Se'l dotarà d'un punt d'aigua i d'un embornal, s'enrajolaran les parets i s'impermeabilitzarà el terra de manera que es pugui utilitzar com a zona de rentat dels contenidors.

S'hi estima una superfície útil de 6 m2.

Zona d'aparcament

Situada en funció de l'entrada de servei de l'edifici, servirà bàsicament per a l'aparcament d'un mínim de dos vehicles destinats al trasllat domiciliari d'usuaris del centre de dia i als subministraments de l'establiment.

7.4.6. Serveis complementaris

Eventualment, el funcionament de la residència i el centre de dia pot comportar activitats puntuals que requereixin espais especialitzats, o la conversió temporal de determinades sales destinades a altres usos. Tal és el cas de petites festes i actes socials puntuals dels residents o serveis litúrgics. En aquest cas es preveu que els serveis propis d'una capella i els esdeveniments socials puguin realitzar-se habilitant els espais de la sala de fisioteràpia i psicomotricitat i la sala polivalent. És per això també que se'ls demana una situació annexa entre elles i que estiguin prop del vestíbul on desembocaran els nuclis principals d'accés.

7.5. Superfície òptima a construir

L'aplicació de les previsions constructives contingudes als apartats procedents dona la superfície òptima a construir per un centre residencial de 90 places i per un centre de dia de 20 places que es recull en la taula següent:

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PER A UN DIMENSIONAMENT ÒPTIM DEL CENTRE RESIDENCIAL	
90 places residencials x 46,20 m2/resident	4.157,89 m2
20 places de Centre de dia x 9,69 m2/usuari	193,70 m2
Previsió d'aparcament	(segons OOMM)
Superfície útil de l'edifici	**4.351,59 m2**
15% repercussió de gruixos de construcció	652,74 m2
Superfície construïda interior	5.004,33 m2
5% repercussió porxos (50%)	125,11 m2
Superfície construïda total (sense previsió aparcament)	**5.129,44 m2**
SUPERFÍCIE OPTIMA A CONSTRUIR	**5.129,44 m2**

7.6. Instal·lació informàtica

S'haurà de preveure la instal·lació de la xarxa informàtica en tots els despatxos de gerència, administració i assistencials, control d'entrada i els diferents controls de cada unitat de convivència.

A més, cal preveure xarxa wifi en tots els espais residencials i de centre de dia, inclosos els dormitoris.

D'acord amb el punt b.1.b) de l'acord dissetè de la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, els centre haurà de facilitar connexió gratuïta a internet, tant en espais comuns com privats, i hauran de posar a disposició de les persones residents dispositius par a l'accés a la xarxa.

Cada punt informàtic estarà composat de:

Un mòdul RJ45 de categoria 6 millorada, s'alimentarà amb un cable UTP de quatre parells trenats de categoria 6 millorada per lloc, rosetes de superfície simples provistes d'un mòdul RJ45 femella i 5 fuetons 2RJ45 categoria 5 .

Armari de comunicacions metàl·lic amb porta de vidre per ubicar la electrònica de xarxa i els dispositius router/modem.

Electrònica de xarxa Switch 10/100 de 24 ports.

7.7. Equipament de l'establiment

En el projecte s'inclourà el subministrament i la instal·lació de tot l'equipament del centre residencial.

En general, el disseny de l'equipament haurà de complir amb els principis d'ergonomia, confort, seguretat i durabilitat, i en el cas de l'equipament més específic de l'hostaleria (cuina i bugaderia) caldrà a més prioritzar el rendiment i l'eficiència energètica dels aparells i maquinària tant domèstics com industrials.

Així doncs, cal preveure la dotació del següent equipament:

- Taulells, aparells i maquinària de cuina i bugaderia
- Equipament mobiliari
- Llits clínics i ajuts tècnics, incloses les grues de sostre en els dormitoris dels residents que caldrà preveure amb les guies encastades
- Equipament de parament i llenceria

8. CRITERIS PER A L'ÚS DE MATERIALS

Per a l'elecció dels diferents materials i instal·lacions es tindrà en compte que les característiques tècniques pròpies garanteixin una adequada durabilitat amb un criteri de despesa mínima de conservació.

En general, els materials utilitzats en els acabats interiors de les estances i espais destinats als residents i usuaris del centre de dia, han de ser materials agradables i de colors suaus que generin caliu i lluminositat.

Tancaments i divisòries

Les distribucions de les zones humides seran d'obra de fàbrica o equivalent.

Impermeabilitzacions:

Les dutxes executades in situ hauran d'estar impermeabilitzades abans d'executar l'acabat.

Paviments

Els paviments es diferenciaran segons la seva situació i ús:

- A sales de manualitats, psicomotricitat i sala multi sensorial els paviments càlids tipus linòleum o parquet.
- Als banys amb dutxa executada in situ s'inclourà la impermeabilització sota el paviment. En aquest cas el paviments es realitzaran amb materials tipus de resines amb estesa de capes uniformes per evitar ranures.
- A les cuines industrials els paviments seran de gres antiàcid o paviment continu.
- Als espais exteriors els paviments seran compactes i adequats per a persones amb mobilitat reduïda.

Revestiments interiors

Els revestiments es diferenciaran segons la seva situació i l'ús:

- A totes les zones no humides el revestiment serà enguixat i pintat amb pintura plàstica ecològica.
- A les zones humides com, cuines, bugaderies i banys els revestiments seran arrebossats i enrajolats col·locats a l'estesa amb llana dentada.
- En general a totes les sales o espais d'usuaris, com ara passadissos, dormitoris, menjadors, sales d'estar, menjadors i altres es protegiran els paraments verticals amb arrambadors continus fins a 1m d'alçada com a mínim.
- Les portes de totes les sales o espais d'usuaris, com ara passadissos, dormitoris, menjadors, sales d'estar, menjadors i altres es protegiran amb arrambadors continus fins a 1m d'alçada com a mínim.
- En general en els espais dels usuaris s'instal·larà cel ras continu de guix i allà a on sigui necessari accedir a les instal·lacions amb regularitat (passadissos, sales d'instal·lacions, magatzems, etc.) es col·locarà cel ras de plaques registrables.
- Tots els elements metàl·lics es protegiran amb dues capes de pintura d'emprimació antioxidant i dues d'esmalt sintètic.
- Tota la fusta es pintarà amb dues capes de protector químic insecticida-fungicida, una segelladora i dues d'esmalt sintètic.

Fusteries

Fusteria exterior:

- La fusteria exterior serà d'alumini lacat o fusta i vidres laminars de seguretat amb cambra d'aire.
- La dimensió dels vidres serà l'adequada per facilitar la seva col·locació, reposició i manteniment.
- Les persianes o porticons seran d'alumini lacat o fusta.
- S'han de preveure reixes o proteccions de finestres i balconeres per la seguretat dels usuaris, així com incorporar un sistema d'obertura màxima per evitar possibles caigudes.

Fusteria interior:

- A les distribucions interiors les portes han de ser de fusta de 45 mm. de gruix de cares llises xapades de DM i estructura interior de fusta i amb tapajunts del mateix material, amb acabat pintat a l'esmalt.
- Les portes interiors que no siguin cegues portaran vidre laminar de dues fulles de vidre laminar.
- Les portes tallafocs seran de fusta, d'acer al carboni o d'acer inoxidable, segons el cas. Cegues o amb espiell de vidre homologat amb una resistència al foc, segons el cas, i amb molla tanca-porta, retenidor electromagnètic, pany de cop i maneta, o amb tancament magnètic controlat per la central de detenció d'incendis, segons el cas.
- Les portes interiors dels banys seran de fusta de 35 mm. de gruix xapades de laminat plàstic i estructura interior de fusta i amb tapajunts del mateix material i tallades superior i inferiorment.
- Caldrà plantejar el mestrejat de tots els panys de portes de l'edifici.

Aparells sanitaris

Els sanitaris seran de porcellana vitrificada.
Les aixetes seran temporitzades i mescladores, als serveis higiènics i amb monocomandament a les cuines.

Instal·lacions

Els quadres generals de protecció i comandament, així com els subquadres, han d'estar especialment protegits i en un lloc tan sols accessible per el personal de manteniment del centre i fora de l'abast dels usuaris.

9. ASSOLIMENT DE CRITERIS SOSTENIBLES

En la concepció del projecte s'hauran d'assolir els criteris de sostenibilitat en la construcció i ús de la residència per tal de donar compliment al **Codi Tècnic de l'Edificació**, així com a tot allò que disposa el **Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis de la Generalitat de Catalunya.**
A títol de resum els conceptes que caldrà tenir en compte són els següents:

9.1. Criteris d'estalvi d'aigua

El sistema d'estalvi d'aigua potable per a rec, aplicable només a aquells projectes d'edificis que incorporin la projectació d'una zona verda o enjardinada a l'entorn de l'edifici, es poden considerar tres tipus de criteris: disseny, rec eficient i ús d'aigua de pluja. El propi disseny de la zona verda, en quant a la vegetació a implantar, pot comportar estalvis en el consum d'aigua mitjançant la utilització espècies mediterrànies amb requeriments baixos de consum d'aigua.

9.2. Criteris passius d'estalvi i eficiència energètica

Les solucions es basaran en optimitzar l'orientació, la definició de volums, les obertures de l'edifici per tal de que l'edifici capti la màxim llum sense produir descompensacions energètiques, és en aquest moment on certs tancaments, sistemes d'ombrejament fixes o mòbils juguen un paper fonamental.

D'acord amb la normativa vigent, caldrà plantejar solucions mitjançant energies renovables per tal d'optimitzar les instal·lacions de l'edifici cercant aquelles opcions que siguin més eficients com ara plaques fotovoltaiques, plaques d'energia solar tèrmica, geotèrmia, aerotèrmia, etc.

Caldrà incorporar sistemes d'enllumenat de baix consum o alta eficiència ja que la il·luminació és en moltes ocasions el segon ús amb màxim consum energètic en un edifici. En aquest sentit, caldrà preveure aparells detectors de presència i autòmats programables en espais de serveis.

La zonificació de les instal·lacions és realitzarà d'acord al disseny, l'ús i funcionament de l'edifici. No fer-la suposarà una despesa energètica innecessària i el corresponent cost associat.

9.3. Reciclatge i residus

S'utilitzaran productes que continguin un elevat percentatge de materials reciclats, sobretot els granulats reciclats (tant de la pròpia obra com de centrals de reciclatge) en elements no estructurals, fet que s'especificarà en el Pla de gestió de residus.

S'ha de tenir en compte la minimització de la generació de residus utilitzant sistemes constructius que produeixin menys materials sobrants com els industrialitzats i els prefabricats, reduint la quantitat de material per unitat de servei, aplicant criteris de coordinació dimensional, etc.

Cal analitzar la generació de residus que produirà l'edifici en el seu ús i quins son els espais i requeriments que ha de complir aquest per poder dur a terme una correcta gestió.

10. MANTENIMENT

L'adjudicatari assumirà el manteniment de les instal·lacions i els elements constructius de l'obra objecte de la concessió. Aquest manteniment inclourà el ordinari correctiu, el preventiu i/o el normatiu.

Haurà d'elaborar un inventari de les tasques de manteniment preventiu que haurà de ser presentat i conformat pels serveis tècnics municipals.

L'adjudicatari realitzarà les revisions periòdiques i les tasques de correcció de les instal·lacions i els elements constructius.

Caldrà reparar i reposar tot l'equipament i material inventariable i material d'ús quotidià necessari per al manteniment del servei.

L'adjudicatari haurà de sol·licitar autorització prèvia a l'ajuntament per efectuar reparacions extraordinàries o per introduir modificacions en les obres o instal·lacions existents.

11. CONDICIONS DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DELS SERVEIS

11.1. Principis d'atenció del nou model d'atenció centrat en la persona

La gestió dels serveis a prestar en l'equipament a construir s'hauria de fer d'acord amb els principis rectors del nou model d'atenció centrat en la persona establerts a l'acord sisè de la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència:

- Dignitat i respecte
- Personalització i atenció centrada en la persona
- Participació, control i eleccions
- Dret a la salut i al benestar personal
- Proximitat i connexions comunitàries

11.2. Accés als serveis

L'accés a les places concertades s'ha de produir d'acord amb els criteris establerts en la legislació vigent de serveis socials.

L'accés a les places privades s'ha de fer mitjançant una llista d'espera, la qual ha de ser coneguda per la Regidoria de l'Ajuntament de Lleida competent en la matèria. Per a l'accés als serveis privats no es podran imposar requisits discriminatoris per raó de malaltia mental, malaltia transmissible o alteracions del comportament.

L'accés als serveis addicionals proposats per l'adjudicatari i aprovats per l'ajuntament, requerirà la sol·licitud expressa de la persona usuària o els seus familiars.

Els criteris d'accés als serveis complementaris proposat per l'adjudicatari, si és el cas, seran els previstos en la proposta.

11.3. Atenció lliure de subjeccions

El centre garantirà el dret de les persones usuàries a rebre una atenció lliure de subjeccions, ja siguin físiques, mecàniques, químiques o farmacològiques, i també lliure de coercions.

El centre tindrà un compromís formal respecte a l'atenció lliure de subjeccions i coercions que s'acreditarà mitjançant l'existència del Pla d'atenció lliure de subjeccions i coercions que contemplarà la supressió total i segura de les subjeccions, essent únicament possible la seva utilització de manera excepcional tal com es preveu a l'acord quinzè de la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència

11.4. Garantia de la dignitat de tracte i de l'exercici de drets de les persones que reben suports en centres residencials

El centre garantirà a tores les persones usuàries la dignitat de tracte i de l'exercici de drets de les persones que reben suports en centres residencials, d'acord amb el que s'estableix a l'acord dinovè de la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, mitjançant:

a) Elaboració d'un Pla personal d'atenció i suports al projecte de vida de cada persona usuària.

b) La figura dels professionals de referència, com a persones responsables de promoure un suport personalitzat cada persona usuària en el seu dia a dia.

c) L'existència d'òrgans de participació directa de les persones residents i, si aquestes ho consideren adient, de les seves famílies o persones properes, elegit democràticament, de caràcter representatiu i participatiu, amb funcions assessores, consultives i de proposta en tots els assumptes que afectin la vida de les persones residents.

d) L'oferiment de la possibilitat de redactar el document d'instruccions prèvies conforme al que disposa l'article 11 de la Llei 41/2002, de 14 de novembre, bàsica reguladora de l'autonomia del pacient i de drets i obligacions en matèria d'informació i documentació clínica, per contribuir a millorar l'atenció quan s'acosta el final de la vida i que es respectin la voluntat i les preferències de les persones residents.

11.5. Horaris de funcionament dels serveis

La residència assistida presta els seus serveis les 24 hores del dia tots els dies de l'any.

El centre de dia ha d'estar comprès entre les 8 i les 20 hores, com a mínim, cada dia laborable de l'any i s'han d'oferir possibilitats d'atenció durant els caps de setmana.

L'horari del servei d'acolliment diürn estarà comprès, com a mínim, entre les 8 i les 20 hores, tots els dies laborables de l'any.

S'entén que la jornada completa inclou fins a 10 hores d'atenció a la persona gran dependent i la jornada parcial, fins a 5 hores seguides.

Cal facilitar l'assistència parcial i flexible, adaptada a les necessitats individuals (matí, tarda, dies alterns...).

11.6. Dotació de personal

Els serveis de residència assistida i de centre de dia tindran la dotació de personal fixada en la normativa dictada per la Generalitat de Catalunya per donar compliment a la Resolució de 28 de juliol de 2022, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència, sobre criteris comuns d'acreditació i qualitat dels centres i serveis del Sistema per a l'Autonomia i l'Atenció a la Dependència i, mentre aquesta normativa no s'hagi aprovat, d'acord amb el que es disposa a l'acord divuitè de l'esmentada Resolució de 28 de juliol.

D'acord amb aquests nou marc normatiu, el personal dels centres d'atenció residencial es subdivideix en els següents tres grups:

1. Personal d'atenció directa de primer nivell, que és el personal tècnic cuidador i el personal auxiliar de gerontologia. Aquest personal estarà assignat, de forma preferent, a una unitat de convivència de forma estable.
2. Personal d'atenció directa de segon nivell, que és el personal professional generalment de les branques sanitària i social amb titulació de grau universitari o equivalent.
3. Personal d'atenció indirecta, que és la resta de personal del centre dedicat a tot tipus de processos i tasques de suport necessaris per al correcte funcionament del centre. S'inclou en aquesta categoria el personal de neteja, cuina, bugaderia, transport, manteniment, serveis administratius...

El centre disposarà, també, d'una persona responsable de la direcció tècnica, d'una personal professional responsable higienicosanitari i d'un equip interdisciplinari, d'acord amb allò que s'estableix, respectivament, als punts 4.9.2, 4.9.3 i 4.9.4 dels annexes 31 i 32 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre (DOGC 8512, de 29/9/2021), en relació amb les residències i els centres de dia.

La dotació de tot aquest personal s'ajustarà a les ràtios fixades en la normativa dictada per la Generalitat a l'empara de l'acord trenta-vuitè de l'esmentada Resolució de 28 de juliol de 2022, sense perjudici del règim transitori previst a l'acord trenta-novè de la Resolució. Aquest règim transitori el constitueixen els annexes 31 i 32 de l'esmentada Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre, en relació, respectivament, de les residències i dels centres de dia.

11.7. Organització funcional dels serveis

11.7.1. Residència assistida

11.7.1.1. El servei de residència assistida es concreta en les prestacions i actuacions establertes a l'apartat de les funcions de la clàusula primera de l'annex 31 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre.

D'acord amb això, el servei s'organitzarà en les següents àrees:

- Àrea assistencial: comprèn les actuacions per dur a terme les activitats de la vida diària, l'atenció personal, la higiene individual i les actuacions adreçades a la prevenció i la contenció del deteriorament físic i psíquic o social que afavoreixin el màxim grau d'autonomia i d'integració social, d'acord amb les necessitats de les persones usuàries.
- Àrea d'integració i suport personal, familiar i social: actuacions adreçades al suport personal, familiar i social i a fomentar la interrelació amb familiars i amistats.
- Àrea de serveis generals: comprèn la neteja i bugaderia de l'aixovar del centre, allotjament, manutenció, bugaderia i repàs de la roba personal de les persones usuàries.

11.7.1.2. El servei de residència oferirà la totalitat de serveis bàsics i opcionals fixats en l'esmentada clàusula primera de l'annex 31 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre.

11.7.1.3. L'organització funcional s'ajustarà a les previsions de la clàusula sisena de l'annex 31 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre.

11.7.2. Centre de dia

11.7.2.1. El servei de centre de dia oferirà la totalitat de serveis bàsics i opcionals fixats en l'esmentada clàusula primera de l'annex 32 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre.

11.7.2.2. L'organització funcional s'ajustarà a les previsions de la clàusula sisena de l'annex 32 de la Resolució DSO/2883/2021, de 16 de setembre.

12. Obligacions de l'empresa per a tots els serveis contractats

Sense perjudici que el concessionari haurà de complir totes les seves obligacions fixades a la normativa de la Generalitat en relació amb els serveis inclosos a la Xarxa de Serveis Socials i d'Atenció Pública un cop el centre hagi accedit al concert social, haurà de complir en qualsevol cas les següents obligacions:

a) Disposar de totes les autoritzacions, registres i catalogacions per l'exercici de la seva activitat, i abonar tots aquells impostos, gravàmens i arbitris que l'afectin.

b) Prestar els serveis en les millors condicions possibles i amb la necessària continuïtat, amb els principis de bona fe i diligència, i ajustar-

se estrictament a les condicions i a les disposicions legals que li són aplicables així com de les condicions específiques de l'eventual concert social.

c) Facilitar en tot moment l'actuació dels Servei d'Inspecció de l'Ajuntament i del departament competent de la Generalitat de Catalunya.

d) Organitzar i gestionar, per sí mateixa, el servei objecte del contracte, de conformitat amb les indicacions i les directrius de l'Ajuntament i el que es disposa en aquest plec.

e) Garantir els serveis mínims establerts en cas de vaga o situacions anàlogues.

f) Aportar a requeriment de l'Ajuntament la informació funcional, assistencial, econòmica, estadística i els indicadors de gestió i altra documentació que es determini pel seguiment de concert i dels serveis que es presten a l'establiment.

g) Comunicar per escrit a l'Ajuntament les modificacions que es puguin produir respecte a la situació administrativa i registral de l'Entitat o de l'establiment objecte del concert.

h) Aplicar el projecte de funcionament presentat, que ha motivat l'adjudicació.

i) Disposar d'un reglament de règim intern, d'acord amb el que preveu el Decret 284/1996, de 23 de juliol, modificat pel Decret 176/2000, de 15 de maig.

j) Contractar i mantenir vigent una pòlissa d'assegurances que cobreixi la seva responsabilitat civil i la del personal al seu servei. La pòlissa es contractarà per sumes assegurades mínimes de 300.000 € per víctima i de 600.000 € per sinistre.

k) Disposar dels protocols establerts a l'article 18 del Decret 176/2000, de 15 de maig, de modificació del Decret 284/96, de 23 de juliol, aplicats per al propi funcionament, que han de recollir la pràctica diària i real de l'establiment.

l) Disposar dels registres establerts a l'article 18 del Decret 284/96, de 23 de juliol, modificat pel Decret 176/2000, de 15 de maig, degudament documentats i permanentment actualitzats.

m) Disposar d'un tauler d'anuncis, en lloc visible, en el qual s'hi exposi:

- Autorització de l'establiment o servei.
- Reglament de règim interior.
- Organigrama de l'establiment, on es mostrin les diferents àrees funcionals i serveis de l'establiment, els seus responsables i la seva dependència organitzativa.

- Horari d'atenció a les persones usuàries i als seus familiars per part de la direcció tècnica i de la persona responsable higienicosanitària
- Drets i deures dels usuaris
- Horari d'informació als familiars dels responsables de les diferents àrees d'assistència.
- Horari de visites
- Horaris dels serveis generals (menjador, podologia...)
- Programa anual d'activitats.
- Instruccions per a casos d'emergència.
- Tarifes de preus dels serveis opcionals.
- Avís sobre la disponibilitat de fulls de reclamació.

n) Establir els mecanismes d'informació i de participació de les persones usuàries o dels seus representants legals, d'acord amb la normativa vigent.

o) Tenir a disposició de les persones usuàries i dels seus familiars els fulls normalitzats de reclamacions.

p) Establir un horari d'informació a la persona usuària, als familiars o persones obligades per part de la persona responsable de la direcció tècnica i del/la responsable higienicosanitari/ària. Aquest horari s'ha d'exposar en el tauler d'anuncis o en un lloc ben visible de l'establiment.

q) Facilitar al màxim les sortides de la persona usuària, així com les visites dels familiars o coneguts. L'horari de visites ha de ser ampli, flexible i adequat a les necessitats individuals i col·lectives.

r) Assumir les obligacions de guarda de les persones usuàries durant l'horari de prestació dels serveis.

s) Custodiar la correspondència, oficis i informes, tramitada entre les diferents administracions i l'equipament social, com també tots els documents referents a les persones ateses.

t) Prestar el servei de manutenció i menjador, d'acord amb les prescripcions mèdiques precises, especificades en el protocol d'alimentació.

Així mateix, establir i publicar en el lloc adient els menús programats per al mes següent, dividit per setmanes de manera que les persones usuàries tinguin coneixement del menú del dia. La programació haurà de dur el vistiplau de la persona responsable higienicosanitària.

u) Formalitzar, amb cadascuna de les persones usuàries, el corresponent contracte assistencial, que recull el contingut obligatori de les parts.

En qualsevol cas, pel que fa a les persones usuàries en situació de dependència, les condicions del contracte assistencial prevalen sobre el contingut del reglament de règim intern del centre.

v) Lliurar un rebut mensual, a totes les persones ateses, per l'import total i desglossat d'acord amb les diferents aportacions econòmiques i fer el seguiment del pagament.

w) Haurà de posar en coneixement del ministeri fiscal o de l'autoritat judicial qualsevol cas d'existència de possibles causes d'incapacitació d'una persona (article 200 del Codi civil), d'acord amb les instruccions facilitades per l'Ajuntament

x) Complir el contingut de les instruccions sobre la protecció de drets, la llibertat d'ingrés i la legislació dels presumptes incapaços.

y) L'entitat i, si escau, les empreses subcontractistes, queden subjectes en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística i de les disposicions que la desenvolupen.

z) Compliment estricte de la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

13. Prerrogatives de l'ajuntament

L'Ajuntament durant la vigència de a concessió podrà:

a) Exercir la inspecció del servei: controlar i avaluar de forma permanent la gestió del servei, la qualitat assistencial i els resultats. A més, es constituirà una comissió de seguiment amb la composició que determini l'òrgan competent de l'Ajuntament. En tot cas, en aquesta comissió hi haurà d'haver un representant de la Fundació Privada-Barri de Pardinyes de Lleida.
b) Comunicar a l'adjudicatari qualsevol deficiència que detecti perquè pugui ser reparada
c) Exigir l'adopció de mesures concretes i eficaces per a restablir el bon ordre en l'execució d'allò pactat, en el supòsit que l'entitat incorri en actes i omissions que puguin interrompre el normal funcionament del servei o el compliment dels programes de treball, sense perjudici d'allò establert en la legislació de contractes del sector públic

El concessionari té l'obligació de facilitar l'exercici d'aquestes prerrogatives i donar compliment a les resolucions que es dictin a l'efecte per l'Ajuntament.

14. Règim econòmic

a) L'adjudicatari percebrà directament tots els ingressos derivats de la prestació dels diferents serveis als usuaris.

b) El preu de les places concertades de residència assistida i centre de dia seran aquells que estableixi la Generalitat de Catalunya com a preu públic.

c) Els preus de les places privades de residència assistida i centre de dia, així com els dels serveis addicionals i complementaris, si és el cas seran els proposats per l'adjudicatari i comunicats a l'Ajuntament.