AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE "REDACCIÓN DEL PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA FASE 2 DEL CENTRO RURAL DE ATENCIÓN DIURNA (CRAD) PARA PERSONAS MAYORES EN ACEDO".

## A. PODER ADJUDICADOR.

| | |
|---|---|
| 1. Administración contratante: | AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO DE MENDAZA |
| 2. Órgano de contratación: | Pleno |
| 3. Responsable del contrato: | Alcaldía |
| 4. Dirección del órgano de contratación/teléfono/email: | C/ de Arriba nº 1; 31282 – Mendaza; Tfno.: 948521013; email: aytomendaza@hotmail.com |

## B. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

**1.- Objero del contrato: REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EN SU CASO, DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA FASE 2 DEL CENTRO RURAL DE ATENCIÓN DIURNA (CRAD) PARA PERSONAS MAYORES EN ACEDO.**

**Constituye el objeto del presente contrato la redacción del proyecto constructivo de la Fase 2 del Centro Rural de Atención Diurna(CRAD) para Personas Mayores en Acedo y, en su caso, la dirección técnica de las obras de ejecución.**

**La construcción de este Centro Rural de Atención Diurna (CRAD), se va a llevar a cabo en la parcela 140 del polígono 4 del Catastro del Ayuntamiento de Mendaza.**

**El 50% del importe del contrato corresponde a la redacción del proyecto constructivo y el otro 50% a la dirección de la obra de construcción del edificio, si en su caso, se llega a materializar la obra.**

**La adjudicación de la parte del contrato relativa a la dirección técnica de la obra queda condicionada a la adjudicación del contrato de obra que, en su caso, se llevará a cabo sobre la base del proyecto aprobado. En el supuesto de que la Administración decidiera no ejecutar las obras, la adjudicataria de la redacción del proyecto no tendrá derecho a indemnización alguna por no haberse cumplido la condición para que se entienda producida la adjudicación de la dirección facultativa. En todo caso, una vez transcurridos cuatro años desde la entrega del proyecto sin que la entidad contratante acuerde la licitación del contrato de obras, el contrato de asistencia quedará automáticamente resuelto, no teniendo tampoco el adjudicatario derecho a indemnización alguna.**

**La adjudicación efectiva del contrato de dirección técnica de la obra se producirá en el momento en que sea adjudicada la realización de la obra sobre la base del proyecto seleccionado, e incluirá la autorización del gasto correspondiente, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya presentado la propuesta seleccionada.**

AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

| | | |
|---|---|---|
| **Contrato mixto:** ☐ SÍ ☑ NO | | |
| **2.- Código CPV:** | 712420060 | **Descripción CPV:** Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.<br>**CPV complementarios (códigos y descripción):** 715420005 (Servicios de gestión de obras).<br>**Categoría del contrato:** - |

**3.- Necesidades a satisfacer mediante el contrato:**

Atender las necesidades específicas de las personas mayores potenciando el **modelo de atención integral centrado en la persona** desde una perspectiva integral y humanista, **manteniéndolos en su propio un entorno social y familiar** de forma que no se vean obligados a abandonar sus municipios.

**4.- Posibilidad de licitar por lotes:** ☐ SÍ ☑ NO
En caso afirmativo: Descripción de los lotes.

1) Limitación a la participación: ☐ SÍ ☐ NO
2) Limitación adjudicación por lotes: ☐ SÍ ☐ NO
3) Posibilidad de presentar ofertas combinadas: ☐ SÍ ☐ NO

**5.-**
**a) Admisibilidad de variantes:** ☐ SÍ ☑ NO
Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa.
**b) Admisibilidad de mejora:** ☐ SÍ ☑ NO
Condiciones para admisión y elementos susceptibles de mejora.

**C. PRECIO DEL CONTRATO.**

| | | |
|---|---|---|
| **1.- Presupuesto máximo de licitación** (IVA excluido):<br>31.570,00 € (50% Proy +50% D.O.) | **IVA**<br>(21%) 6.629,70 € | **TOTAL** (en número):<br>38.199,70 € |

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
Treinta y ocho mil ciento noventa y nueve euros con setenta céntimos (IVA incluido).

**2.- Valor estimado:** 31.570,00 € (IVA excluido)

**3.- Sistema de determinación del precio:**
Tanto alzado ☐ ; Tanto alzado con precio cerrado (sin variaciones aún con modificaciones) ☐
Precios unitarios ☑ ; Tarifas ☐ ; Otro sistema:

**4.- Anualidades** (IVA incluido, salvo exención de IVA):
1ª Anualidad 2022: 19.099,85 euros
2ª Anualidad 2022: 19.099,85 euros

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

| | |
|---|---|
| **5.- Partida presupuestaria:** 6090004 | |
| **6.- Revisión de precios:**<br>☐ SÍ ☑ NO | |
| **7.- Financiación con Fondos externos:**<br>☐ SÍ ☑ NO | % de cofinanciación |
| **8.- Tipo de Fondo:** | |

**9.- Forma de pago:**
- ☑ Pago único:
- Los trabajos de redacción del proyecto se abonarán tras la entrega del proyecto definitivo.

- ☑ Pagos parciales:
- La parte del contrato correspondiente a la dirección de obra se abonará, en su caso, de la siguiente forma: el 50%, al 50% de la ejecución de la obra y el 50% restante, tras la firma del acta de recepción de la obra a conformidad.

## D. PLAZO, LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.

**1.- Plazo de ejecución:**
Duración total: 75 días naturales.
Plazos parciales: ☐ SÍ ☑ NO

**2.- Programa de trabajo:** ☐ SÍ ☑ NO

**3.- Prórroga:** ☐ SÍ ☑ NO

**4.- Lugar de ejecución del contrato:** parcela 140 del polígono 4 del Catastro del Ayuntamiento de Mendaza.

**5.- Plazo de garantía:**
El plazo de garantía correspondiente a la redacción del proyecto tendrá una duración de 1 año a contar desde la entrega del proyecto en el Ayuntamiento.

## E. GARANTÍA PARA LA LICITACIÓN.

☐ SÍ ☑ NO Importe:

## F. GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

☑ SÍ ☐ NO Importe: 2% del importe de adjudicación del contrato de redacción del proyecto (IVA excluido).

% de variación del precio que determine el reajuste de la garantía: 10%

## G. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA.

**Niveles y medios de acreditación de la solvencia económica o financiera:**

Al adjudicatario se le exigirá la presentación de declaración de una entidad financiera con la que mantenga una relación comercial de, al menos, seis meses, en la que se manifieste que el licitador cumple con regularidad sus compromisos de pago.

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

**H. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.**

| **Niveles y medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional:** |
|---|
| El adjudicatario deberá presentar una relación de los principales trabajos efectuados durante los cinco últimos años, donde consten los siguientes requisitos:<br>- Naturaleza de las obras proyectadas o dirigidas, que deberá ser igual o similar a la que es objeto del presente pliego (obras de edificación).<br>- El importe de estas obras proyectadas y/o dirigidas. Para justificar la solvencia técnica y profesional se deberá haber proyectado y/o dirigido una obra cuyo presupuesto de ejecución material sea de, al menos, 200.000 euros o dos obras que superen este importe, siempre y cuando cada una de ellas tenga un presupuesto mínimo de ejecución material de 150.000 euros.<br>- Fecha y lugar de ejecución de la obra.<br><br>Medios personales mínimos exigidos:<br>- 1 persona con titulación de arquitecto superior.<br>- 1 persona con titulación de ingeniero que tenga atribuciones para firmar proyectos de instalaciones eléctricas, de climatización y térmicas. |

**I.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS.**

| |
|---|
| **1- Sobre A /** Archivo electrónico con documentación sobre la persona licitadora.<br>Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación:<br><br>Solicitud de participación en la licitación (Anexo I). |
| **2- Sobre B** / Archivo electrónico con la oferta cualitativa.<br>La propuesta técnica que presenten los licitadores deberá contener la documentación que estimen necesaria para que la Mesa de Contratación pueda conocer y valorar su propuesta. En concreto, y con carácter no exhaustivo, deberán tratarse los siguientes aspectos:<br><br>1. Propuesta y memoria justificativa de la solución, con referencia a la justificación de las soluciones adoptadas al objeto de proporcionar una primera imagen global del edificio.<br><br>2. Justificación del cumplimiento del programa de necesidades enunciado por el Ayuntamiento en el Documento del Anexo III de este Pliego.<br><br>3. Características constructivas:<br>-Memoria de calidades referidas a instalaciones, con orientación a su mantenimiento y uso.<br>-Descripción de los materiales, soluciones constructivas e instalaciones que minimicen el costo de ejecución y posterior mantenimiento.<br><br>4. Diseño y Sostenibilidad.<br>Se valorará como se han conseguido y las propuestas que incluso los mejoren:<br>- Conseguir el objetivo de un Edificio de Consumo Casi Nulo: diseño constructivo orientado a reducir la demanda al máximo (compacidad, orientación, envolvente, |

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

hermeticidad, etc.), sistemas de climatización, instalaciones, integración de energías renovables, etc.

La oferta con los criterios cualitativos podrá incluir tanto documentación escrita como gráfica. La documentación escrita tendrá una extensión máxima de 6 páginas en tamaño DIN A4, mientras que la documentación gráfica tendrá una extensión máxima de 4 planos y/o croquis tamaño DIN A3.

3- Sobre C / Archivo electrónico con criterios cuantificables mediante fórmulas.
Se incluirá en este sobre la oferta sobre los criterios objetivos citados en el apartado L.1 de este Pliego.

Las ofertas realizadas sobre estos criterios deben introducirse en la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Asimismo, deberán recogerse en un único documento en formato PDF, el cual deberá adjuntarse en este mismo Sobre C a través de PLENA.

**J.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra que respetará un mínimo de 15 días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación (en los contratos de valor estimado inferior al umbral europeo).
**Se establece un plazo de 30 días naturales.**

**K.-MESA DE CONTRATACIÓN.**

☑ SÍ ☐ NO

**Presidente:** Javier Senosiáin Paternáin. Alcalde del Ayuntamiento del Distrito de Mendaza
**Vocales:**
- Víctor Álvarez de Eulate Pérez, Concejal del Ayuntamiento del Distrito de Mendaza.
- Pablo Simón Alecha Basterra, Concejal del Ayuntamiento del Distrito de Mendaza.

**Secretario:** José Enrique García Aguado, Secretario del Ayuntamiento del Distrito de Mendaza y Licenciado en Derecho.

**L.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

1- Criterios de adjudicación:
- descripción de los criterios de adjudicación:
El contrato se adjudicará a la oferta con la mejor calidad precio, de acuerdo con los siguientes criterios:

I) Criterios cualitativos:
1. Calidad arquitectónica de la propuesta: 15 puntos.
2. Justificación del cumplimiento del programa de necesidades: 10 puntos.
3. Calidad Constructiva: 5 puntos.
4. Diseño y Sostenibilidad: 10 puntos.

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

II) Criterios objetivos:
1. Oferta económica: 30 puntos.
2. Plazo de redacción de los proyectos: 10 puntos.
3. Propuesta de seguimiento de la dirección de la obra: 10 puntos.
4. Criterio social: 10 puntos.

I) CRITERIOS CUALITATIVOS:

1. CALIDAD ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA (15 PUNTOS):
Propuesta arquitectónica y soluciones generales del proyecto. Se valorará la justificación de las soluciones adoptadas en cuanto a aspectos funcionales y organizativos, formales y constructivos al objeto de proporcionar una imagen global del edificio del CRAD.

2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE NECESIDADES (10 PUNTOS):
Se valorará la solución de la propuesta programática, la adecuada organización de los espacios del CRAD, así como la acertada justificación de las relaciones interespaciales. Se valorará el cumplimiento de las superficies resultantes del programa de necesidades del presente Pliego (Anexo III).

3. CALIDAD CONSTRUCTIVA (5 PUNTOS):
Se valorará el avance de la propuesta técnica y criterios de intervención adoptados en lo referente al sistema constructivo, materiales, soluciones técnicas e instalaciones adoptados que faciliten la futura ejecución de las obras y optimicen los costes de los mismos, el análisis de las labores de mantenimiento y la información sobre los aspectos de adecuación al uso del edificio.

4. DISEÑO Y SOSTENIBILIDAD (10 PUNTOS)
Conseguir el objetivo Edificios de Consumo Casi Nulo. Se valorará la propuesta técnica según los elementos descritos en puntos anteriores (Diseño para conseguir la mínima demanda, materiales, soluciones técnicas para cubrir la demanda energética y aplicación de energías renovables).

II) CRITERIOS OBJETIVOS:
1. OFERTA ECONÓMICA (30 PUNTOS):
El licitador deberá presentar una única oferta relativa tanto a la redacción del proyecto como a la dirección técnica. Dentro de este importe, en el que no estará incluido el IVA. El 50% corresponderá a la redacción del proyecto y el otro 50% a la dirección de obra.

La valoración de la oferta económica presentada se hará de la siguiente manera:
- Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio de licitación.
- Para cada licitador se fijará la baja de oferta en un porcentaje con dos décimales redondeados por exceso respecto del presupuesto de licitación.
- La oferta más económica recibirá la máxima puntuación.
- La valoración del resto se realizará por aplicación de la regla de la inversa proporcional a los importes ofertados.

En el caso de que se constate la existencia de errores materiales o aritméticos en alguna de las

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

ofertas presentadas y para evitar que se pueda interpretar la concurrencia de doble oferta, la Mesa de Contratación considerará en todo caso que la oferta económica válida es la que figura en cifra monetaria.

2. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO (10 PUNTOS):
Se otorgará 1 punto por cada día natural de reducción del plazo previsto en el condicionado hasta un máximo de 10 puntos. Concretamente, sólo se podrá plantear la reducción en el plazo de desarrollo del proyecto de ejecución.

3. PROPUESTA DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA (10 PUNTOS):
Propuesta de seguimiento de la obra, detallando el número de visitas de obra al mes. Se asignará la mayor puntuación a la propuesta que oferte cuatro visitas de obra al mes y 0 puntos a la oferta que oferte dos visitas de obra al mes. Las restantes ofertas se valorarán de forma directamente proporcional.

4. CRITERIO SOCIAL (10 PUNTOS):
Se otorgarán 10 puntos a aquellos licitadores que se comprometan a incorporar dentro del equipo mínimo exigido a una persona, al menos, que cumpla con algunas de las siguientes condiciones:
- Profesional que haya obtenido su titulación habilitante en los últimos 5 años.
- Persona con discapacidad igual o superior al 33%
- Persona desempleada menor de 30 años.
- Persona desempleada mayor de 55 años.
- Persona desempleada de larga duración (mínimo de 12 meses en búsqueda de empleo y que no haya trabajado en ese período).

Se entenderá por incorporar tanto las nuevas contrataciones como la dedicación al contrato de personal contratado anteriormente.

El adjudicatario que se haya comprometido a este criterio deberá justificar su cumplimiento al inicio de la prestación del servicio.

**2- Criterios de desempate:**
En caso de producirse un empate en la puntuación definitiva conforme a los criterios anteriormente referidos, se resolverá a favor del que haya obtenido una mayor puntuación en los criterios cualitativos.

Si persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

**M.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA.**

☑ SÍ ☐ NO
El adjudicatario deberá presentar un seguro de responsabilidad civil que cubra todas las responsabilidades que puedan derivarse de los trabajos a los que se refiere este contrato.

En el caso de profesionales, el seguro de indemnización por riesgos profesionales deberá cubrir las responsabilidades que puedan derivarse de la redacción del proyecto de obras a que se refiere este contrato.

AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

**N.- ÍNDICE DE ANEXOS:**

| | |
|---|---|
| **ANEXO I** | MODELO DE SOLICITUD. |
| **ANEXO II** | MODELO OFERTA CUANTIFICABLE CON FÓRMULAS (SOBRE C).<br>(Oferta conforme al modelo adjunto que se concreta para este contrato.) |
| **ANEXO III** | PROGRAMA Y ORGANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS |

24 de Noviembre de 2021

EL SECRETARIO,

GARCIA AGUADO JOSE ENRIQUE - 15842479X

Firmado digitalmente por GARCIA AGUADO JOSE ENRIQUE - 15842479X
DN: C=ES, SERIALNUMBER=IDCES-15842479X, G=JOSE ENRIQUE, SN=GARCIA AGUADO, CN=GARCIA AGUADO JOSE ENRIQUE - 15842479X
Razón: Estoy aprobando este documento con mi firma legalmente vinculante
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2021.11.24 11:02:49+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 11.0.1

Fdo.: José Enrique García Aguado

Vº Bº, EL ALCALDE,

44621209J JAVIER SENOSIAIN (R: P3116600B)

Firmado digitalmente por 44621209J JAVIER SENOSIAIN (R: P3116600B)
DN: Description=Ref: GOB_NAVARRA/GOB_NAVARRA0017/PUESTO 1/21170/31032021133041, SERIALNUMBER=IDCES-44621209J, G=JAVIER, SN=SENOSIAIN PATERNAIN, CN=44621209J JAVIER SENOSIAIN (R: P3116600B), OID.2.5.4.97=VATES-P3116600B, O=AYUNTAMIENTO DE MENDAZA, C=ES
Razón: Estoy aprobando este documento con mi firma legalmente vinculante
Ubicación: la ubicación de su firma aquí
Fecha: 2021.11.24 11:01:47+01'00'
Foxit PDF Reader Versión: 11.0.1

Fdo.: Javier Senosiáin Paternáin

AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

**ANEXO I**
**MODELO DE SOLICITUD**

D/Dª ....., con domicilio a efectos de notificaciones en……..... D.N.I..... teléfono ..... e-mail ....., por sí o en representación de (según proceda)..... .....,con domicilio en ….....N.I.F. ..... teléfono ..... y enterado de los Pliegos de cláusulas administrativas generales, de Condiciones Particulares del Contrato y de Prescripciones Técnicas que han de regir en la contratación del servicio de **"REDACCIÓN DE PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA FASE 2 DEL CENTRO RURAL DE ATENCIÓN DIURNA (CRAD) PARA PERSONAS MAYORES EN ACEDO".**

**EXPONE:**

Que conociendo los Pliegos de cláusulas administrativas generales, de Condiciones Particulares del Contrato y de Prescripciones Técnicas que rigen la presente contratación, se compromete a su realización con sujeción estricta a los mismos y a la oferta cuantificable con fórmulas que se presenta, adjuntando a tal efecto los sobres siguientes:

- SOBRE A: "DOCUMENTACIÓN SOBRE LA PERSONA LICITADORA".

- SOBRE B: "OFERTA CUALITATIVA".

- SOBRE C: "OFERTA CUANTIFICABLE CON FÓRMULAS".

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente.

En Mendaza, a ..... de ..... de 20.…

(firma)

AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

**ANEXO II**
**MODELO DE OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS**

D/Dª ....., con domicilio a efectos de notificaciones en……..... D.N.I..... teléfono ..... e-mail ....., por sí o en representación de (según proceda)..... .....,con domicilio en ….....N.I.F. ..... teléfono ..... y enterado de los Pliegos de cláusulas administrativas generales, de Condiciones Particulares del Contrato y de Prescripciones Técnicas que han de regir en la contratación del servicio de **"REDACCIÓN DE PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA FASE 2 DEL CENTRO RURAL DE ATENCIÓN DIURNA (CRAD) PARA PERSONAS MAYORES EN ACEDO",** acepta el contenido íntegro de los mismos y se compromete/que la entidad por mi representada se compromete (según proceda) a la ejecución de dicho servicio, de acuerdo con las ofertas que se hacen a continuación:

**1. OFERTA ECONÓMICA:**
……..……
……..

……...
(consignar en número y en letra) – SIN IVA -.

**2. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:** Reducción del plazo de redacción del proyecto en ……..… días naturales.

**3. PROPUESTA DE SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA:** Oferta de ……..… visitas de obra al mes.

**4. CRITERIO SOCIAL:**

Compromiso de incluir dentro del equipo mínimo exigido a persona que cumpla alguna de las condiciones establecidas en el apartado L.1 del Pliego de Condiciones Particulares del Contrato:

☐ SÍ ☐ NO

En Mendaza, a ..... de ..... de 20….

(firma)

AYUNTAMIENTO
DEL DISTRITO DE
31282 - MENDAZA
(Navarra)

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

**ANEXO III**
**PROGRAMA Y ORGANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS**

El proyecto que se pretende contratar es la Fase 2 del Centro Rural de Atención Diurna (CRAD), localizado en la parcela 140 del polígono 4 del Catastro del Ayuntamiento de Mendaza.

El nuevo centro tendrá las siguientes características:

- Superficie útil de al menos 300 m² en una sola planta con un ratio mínimo de 3m² por persona.
- Salas con carácter de zonas comunes que permitan desarrollar actividades de ocio y convivencia, superficie útil mínima de 2m² por residente. Centros con capacidad inferior a 25 plazas, mínimo 12 m² añadiéndose 1 m² por plaza.
- Las dependencias utilizadas como despachos, para consulta médica, atención individualizada o usos análogos, al menos 6m².
- Espacios diferenciados destinados a actividades: cocina tipo office, comedor, sala de estar, de descanso.
- Zona de recepción con armarios para abrigos, calzado, ropa etc. de los residentes.
- Salas polivalentes. 2 espacios diáfanos, sin tabiques y diferenciados entre sí, para actividades rehabilitadoras y terapéuticas, con aparatos.
- Sala de curas, botiquín y enfermería.
- Espacios de deambulación suficientemente ampios para poder ser utilizados por los residentes para pasear durante los meses de invierno.
- 4 Baños adaptados y accesibles, mínimo dos geriátricos completos, con ducha.
- 2 despachos *profesionales.*
- Vestuarios para el personal, femenino (de mayor tamaño) y masculino.
- Almacén.
- Lencería
- Zona exterior cubierta para estancia y otra de paseo.
- Zona exterior al aire libre.

C/ de Arriba, nº1, CP. 31282 - Mendaza
Teléfono: 948 521013
e-mail: aytomendaza@hotmail.com

- Aparcamiento cubierto cerrado para al menos 1 furgoneta.

Estas exigencias en relación a los espacios están dimensionadas para una ocupación de hasta 30 plazas.

El edificio se desarrollará totalmente en una planta y deberá ser de fácil acceso desde la calle.

Se deberá tener especial atención y cuidado de los espacios exteriores, tradicionalmente descuidados.

**NOTA IMPORTANTE: La inversión total (PEM) estimada para las obras de la Fase 2 es de 451.400 euros de Ejecución Material.**