

---

---

***INSTRUCCIONES TÉCNICAS***

---

---

*El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno*

---

## **INSTRUCCIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UNA RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES EN ZORROZA – BILBAO Y URBANIZACIÓN DEL ENTORNO**

### **1. Nº DE PLAZAS:**

#### RESIDENCIA

El Adjudicatario proveerá las siguientes plazas:

- a. Residencia con el máximo número de Habitaciones dentro de la edificabilidad disponible, y con el mayor número de habitaciones individuales posible, con un máximo del 90% de individuales y un mínimo del 60% del total de habitaciones.
- b. Las plazas (número de camas) se adaptarán a la siguiente distribución.  
60% - 80% Concertadas  
40% - 20% Libres  
Dentro de cada grupo de plazas (concertadas y libres) se mantendrá la proporción de habitaciones individuales y dobles señaladas en epígrafe a anterior.  
El número máximo de plazas de Residencia será 140.

#### CENTRO DE DIA

El adjudicatario proveerá de 30 plazas psicogeríatras, todas concertadas.

### **2. LOCALIZACION:**

En el barrio de Zorroza, junto a la autopista A-8 y el río Cadagua en la unidad de ejecución 830.02 del área de reparto 830 del PGOU de Bilbao.

*El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno*

---

**3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS FUNDAMENTALES:**

Superficie de la Parcela: 1.096 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 7.672 m<sup>2</sup>

Altura: VII (PB+6)

**4. URBANIZACIÓN:** El Adjudicatario ejecutará la urbanización adscrita a la residencia que forma parte del Area de Reparto 830, situada al norte de la Autopista A-8 (solución Sur) y bajo ella, producto de la Modificación del Plan General, y la dotará de los servicios necesarios, tanto la zona edificada como la no edificada conforme al Estudio de Viabilidad adjunto.

**5. CLASIFICACION REQUERIDA DEL CONTRATISTA DE LA OBRA CIVIL.**

El Adjudicatario garantizará que el contratista al que adjudique la obra civil, tendrá como mínimo la siguiente clasificación:

GRUPO: (C,....)

SUBGRUPO: (2)

CATEGORIA: (f)

**6. SEGUROS:** El adjudicatario contratará los seguros que se detallan en el apartado 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

*El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno*

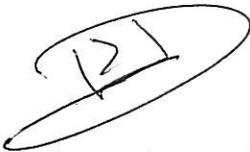
---

**7. APARCAMIENTO:** El adjudicatario proveerá las plazas de aparcamiento requeridas en la normativa municipal aplicable.

Bilbao, a 29 de septiembre de 2010



Miren Josune Solabarrieta Aznar  
Arquitecto



VºBº Gorka Estebez Medizabal  
Consejero Delegado



VºBº Joseba Ruiz de Loizaga Isasi  
Director Gerente