

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TREBALL, AFERS SOCIALS I FAMÍLIES**

RESOLUCIÓ TSF/1629/2016, de 22 de juny, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu d'empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2016 i 2017 (codi de conveni núm. 79001735012001).

Vist el text del Conveni col·lectiu d'empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2016 i 2017, subscrit, en data 12 de maig de 2016, per la part empresarial pels representants de l'Associació Cambra d'Empresaris Titulars de finques Urbanes i de l'Associació Empresarial de Bens Immobles de Catalunya i per la part social pels representants de CCOO- Federació de Serveis Privats, UGT-FES i l'Associació d'Empleats de Finques Urbanes de Barcelona, i d'acord amb el que disposen l'article 90.2 i 3 del Reial decret legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors; l'article 2.1) del Reial decret 713/2010, de 28 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis i acords col·lectius de treball; el Decret 86/2016, de 13 de gener, de reestructuració del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, i l'article 6 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya,

Resolc:

--1 Disposar la inscripció del conveni esmentat en el Registre de convenis i acords col·lectius de treball de la Direcció General de Relacions Laborals i Qualitat en el Treball, amb notificació a la Comissió Negociadora.

--2 Disposar la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, amb el compliment previ dels tràmits pertinents.

Barcelona, 22 de juny de 2016

Enric Vinaixa i Bonet

Director general de Relacions Laborals i Qualitat en el Treball

Transcripció literal del text signat en català

VI Conveni col·lectiu de treball per a empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2016 i 2017

Capítol I

Disposicions generals

Article 1

Àmbit territorial

CVE-DOGC-A-16182011-2016

És d'aplicació a la totalitat dels empleats de finques urbanes de Catalunya (Barcelona, Girona, Lleida i Tarragona).

Article 1 bis

Parts negociadores

Concerten el present Conveni:

Per la representació empresarial:

Tres membres de l'Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Finques Urbanes i un membre de l'Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya.

I per la representació social:

Tres membres d'UGT-FES, tres membres de CC.OO i tres membres de l'Associació d'Empleats de Finques Urbanes de Barcelona.

Article 2

Àmbit funcional

Aquest Conveni col·lectiu regularà les relacions laborals de treball entre els propietaris de finques urbanes, ja siguin persones naturals o jurídiques (cooperatives, comunitats de propietaris, etc), situades a la comunitat autònoma de Catalunya i els empleats d'aquestes.

Article 3

Àmbit personal

S'entén per empleats de finques urbanes als efectes d'aquest conveni, els denominats empleats de finques urbanes (porters i conserges), aquells que sota la dependència directa dels propietaris de les finques urbanes, o dels representants legals d'aquests, tenen encomanada la vigilància, la cura, la conservació i la neteja de les finques i dels serveis comunals allí instal·lats.

Queden exclosos d'aquest Conveni col·lectiu de treball:

A) El personal d'oficis diversos que realitzi tasca de conservació de finques urbanes per compte i sota la dependència dels propietaris de la finca, com ara paletes, fegoners, fusters, lampistes, jardineros, vigilants jurats i d'altres oficis, els quals estaran sotmesos a tots els efectes, als Convenis col·lectius corresponents a la seva activitat laboral particular.

B) El personal dedicat a la vigilància, la conservació i la neteja de finques urbanes ocupades totalment per una Institució, per una Corporació o per entitats anàlogues, o per una empresa, per desenvolupar-hi les seves activitats pròpies, el qual es regirà per les normes específiques relatives a cadascuna d'aquestes activitats.

Article 4

Entrada en vigor i durada

Aquest Conveni col·lectiu entrarà en vigor, a tots els efectes, el dia 1 de gener de 2016, i la seva durada finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2017. Qualsevol de les parts signants podrà denunciar aquest conveni col·lectiu de treball abans de l'1 de desembre de 2017.

Per a què la denúncia tingui efecte haurà de fer-se mitjançant comunicació escrita a l'altra part, comunicació que haurà de registrar-se en el Departament corresponent de la Generalitat de Catalunya.

Si denunciat el Conveni col·lectiu, i transcorregut un any des de la finalització de la vigència del mateix, no s'arribés a un acord en el si de la Comissió negociadora, les parts es sotmetran als procediments de conciliació i, en el seu cas, si així ho decideixen les parts, als procediments de mediació i/o arbitratge del Tribunal Laboral de Catalunya.

CVE-DOGC-A-16182011-2016

No obstant, per acord de la pròpia Comissió negociadora, les parts podran ampliar el citat termini d'un any de negociació i eficàcia del Conveni col·lectiu anterior, fins a 6 mesos més. Aquest acord haurà de registrar-se a efectes de llur publicació. En tot cas, durant la tramitació dels procediments de conciliació i, en el seu cas, de mediació i/o arbitratge, es mantindrà l'eficàcia del Conveni col·lectiu.

En cas de no produir-se la mencionada denúncia, s'entendrà que el Conveni col·lectiu es prorroga automàticament per anys naturals.

Article 5

Absorció i compensació

Les retribucions establertes en aquest Conveni col·lectiu consistents en el salari base de conveni definit a l'article 8è del present Conveni col·lectiu més els complements que sobre el mateix s'estableixen als articles 9è i 11è i, en el seu cas, qualsevol altre complement que percebi el treballador, bé sigui derivat del conveni o de pacte individual, compensaran i absorbiran totes les existents en el moment de la seva entrada en vigor qualsevol que sigui la naturalesa i l'origen de les mateixes.

Els augments de les retribucions que es puguin produir en el futur per disposicions legals de general aplicació, només afectaran les condicions pactades en aquest conveni, en tant que considerades en el seu conjunt en còmput global anual excedeixin de les fixades per aquest conveni col·lectiu determinades per l'aplicació del previst en el primer paràgraf d'aquest article.

Article 6

Comissió paritària del conveni

Es crea una Comissió paritària de conveni com a òrgan mixt d'arbitratge, conciliació, interpretació, mediació i de vigilància, integrada per tres membres de cada representació i per un president, que ho serà el del propi Conveni col·lectiu de treball.

La Comissió paritària haurà de ser notificada de les peticions que facin les empreses per acollir-se a la clàusula de no vinculació salarial.

El procediment d'actuació d'aquesta Comissió paritària consistirà en què, les discrepàncies o així com demés funcions regulades més endavant, que puguin sorgir sobre el pactat en aquest Conveni col·lectiu, es comuniquin per escrit a la Comissió paritària, que una vegada rebut l'escrit, es reunirà i en un termini de 7 dies hàbils a comptar des de la recepció de l'escrit, resoldrà.

A les reunions de la Comissió paritària podran assistir-hi amb veu però sens vot els assessors que les parts designin, amb un màxim de dos per representació.

S'estableix como a domicili per a comunicacions a la Comissió paritària:

Associació Sindical d'Empleats de Finques Urbanes de Barcelona i província.

Carrer Roger de Llúria, 82 ent. 2ª 08009 Barcelona.

Cas de no acord a la Comissió paritària, es plantejarà el tema davant el Tribunal Laboral de Catalunya.

Article 7

Calendari laboral anual obligatori

Cada any es confeccionarà pel propietari de la finca, comunitat de propietaris o Cooperativa, l'obligatori calendari laboral d'acord amb la normativa legal vigent a cada moment.

El calendari laboral haurà de ser comunicat pel propietari, president de la comunitat, cooperativa o pel administrador de la finca, a la totalitat de copropietaris, i/o arrendataris, ja sigui durant la primera reunió de l'any o a través del medi que de forma habitual utilitzin en les seves comunicacions.

En el calendari laboral, s'hi detallarà, a banda del contingut que li és propi, el període de gaudi de les vacances.

Qualsevol modificació en el calendari laboral s'ha de fer de comú acord de les parts.

Capítol II

Retribucions

Article 8

Salari base de conveni

El salari base de conveni per a porters i per a conserges de dedicació plena serà per l'any 2016 el de 657,81 € mensuals i, per l'any 2017 el de 664,39 €. Aquest salari es reduirà per als porters i per als conserges de no plena dedicació en proporció a la jornada que realitzin.

Article 9

Complements del salari base de conveni

Els increments per nombre d'habitatges, calefacció central, aigua calenta, centraleta telefònica, ascensors i escales a excepció de l'escala d'incendis, es calcularan sobre el salari base del conveni establert a l'article anterior. L'import de l'increment per calefacció i l'aigua calenta, quan en depengui d'aquella, es podrà prorratejar per dotzenes parts iguals entre tots els mesos de l'any.

1) Nombre d'habitatges

S'estableix, en funció del nombre d'habitatges de cada finca urbana, un complement sobre el salari base de conveni, d'acord amb l'escala següent:

D'1 a 10 habitatges: 11 per 100

D' 11 a 20 habitatges: 21 per 100

De 21 a 40 habitatges: 25 per 100

De 41 a 60 habitatges: 28 per 100

De 61 a 70 habitatges: 30 per 100

De 71 a 80 habitatges: 32 per 100

De 81 a 90 habitatges: 33 per 100

De 91 a 100 habitatges: 34 per 100

De 101 a 110 habitatges: 35 per 100

De 111 a 120 habitatges: 36 per 100

De 121 habitatges d'ara endavant el: 37 per 100

2) Calefacció central

Quan el servei de calefacció central estigui a càrrec exclusiu del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà, durant el temps que realitzi aquest servei, en un 15 per 100.

3) Aigua calenta central

Quan el servei d'aigua calenta central estigui a càrrec exclusiu del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà un 15 per 100. Si el servei d'aigua calenta depèn del de calefacció, l'increment serà només del 5 per 100.

4) Centraleta telefònica

Quan hi hagi centraleta telefònica i estigui a càrrec exclusiu del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà un 10 per 100 si la centraleta té un nombre d'extensions no superior a 40, si la centraleta excedeix d'aquest nombre i, per cada 20 extensions més, aquest salari base de conveni s'incrementarà en un 5 per 100.

CVE-DOGC-A-16182011-2016

La centraleta telefònica de comunicació interior entre els veïns tindrà la mateixa consideració que la centraleta telefònica normal, i s'exceptuarà en tot cas d'aquest complement, l'existència del denominat intercomunicador.

5) Ascensors

Quan el servei d'ascensor estigui a càrrec del porter o del conserge, el salari base de conveni s'incrementarà pel primer ascensor, muntacàrregues o qualsevol altre motor, independent dels existents en els serveis assenyalats en aquest article, en un 10 per 100 i un 5 per 100 per cadascun dels altres.

6) Escales

Quan hi hagi més d'una escala per a ús comú dels veïns a càrrec del porter o conserge, el salari base de conveni s'incrementarà un 11 per 100 per cadascuna de les que hi hagi en servei, a banda de la primera, amb excepció de l'anomenada escala d'incendis.

7) Escala d'incendis

Quan l'escala d'incendis estigui a càrrec del porter o conserge amb l'obligació de la seva conservació, inclosos els elements contra incendis annexos a la mateixa i la seva vigilància, el salari base de conveni s'incrementarà en un 5 per 100 per cadascuna de les escales d'incendis existents a la finca.

8) Purificador d'aigua

Si el porter o el conserge han de manipular el purificador d'aigua de l'edifici, percebran un increment equivalent al 10 per 100 del salari base de conveni. Si aquest purificador correspon exclusivament a la piscina, percebran com a complement de lloc de treball la quantitat que es pacti amb la propietat que es fixarà en funció de la classe i de l'extensió d'aquests serveis.

Article 10

Feines especials

Quan el porter o el conserge tinguin al seu càrrec treballs especials, com ara la cura i la neteja dels jardins annexos a la finca urbana en la qual presti serveis, o del seu garatge particular, o qualsevol altre servei anàleg, el porter o el conserge percebran, com a complement de lloc de treball, la quantitat que es pacti amb la propietat que, es fixarà en funció de la classe i de l'extensió d'aquests serveis.

Serveis de caràcter extraordinari: tots els serveis extraordinaris no pactats amb la propietat de l'immoble, els seus representants legals, el president de la comunitat de propietaris, la cooperativa o per l'administrador de la finca, es realitzaran fora de l'horari del servei.

Article 11

Antiguitat

El complement d'antiguitat es computarà per quinquennis a raó cadascun del 6 per 100 del salari base de conveni i els complements del salari base de conveni de l'article 9 d'aquest conveni, amb un màxim de set quinquennis.

Data inicial del còmput de l'antiguitat: la data inicial del còmput de l'antiguitat serà la de l'ingrés del treballador a l'empresa i, l'import de cada quinquenni es començarà a meritjar a partir del dia següent al seu venciment.

Article 12

Gratificacions extraordinàries

S'estableixen dos gratificacions extraordinàries anuals equivalents cadascuna d'elles a 30 dies de salari. Aquestes gratificacions extraordinàries es pagaran en els dies laborables, immediatament anteriors al 15 de juny (estiu) i al 15 de desembre (Nadal), respectivament.

El període de meritació de les gratificacions extraordinàries es calcularà de la següent manera: a) Paga de juny (estiu), del dia 1 de juliol al 30 de juny, i b) Paga de desembre (Nadal), del dia 1 de gener al 31 de desembre.

El personal que ingressi o que cessi dins de l'any percebrà aquestes gratificacions extraordinàries en proporció al temps treballat, tenint en compte les fraccions superiors a quinze dies com a mes complet, establint-se la

CVE-DOGC-A-16182011-2016

seva quantia en base als períodes de meritació expressats en el paràgraf anterior.

Pagament dels salaris: s'abonaran els salaris de l'empleat de finques urbanes l'últim dia de cada mes mitjançant transferència bancària o concedint a l'empleat el temps mínim necessari dins la seva jornada habitual, sempre a elecció de la propietat, sense perjudici del que preveu l'article 29.4 del Text Refós de l'Estatut dels treballadors, Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre.

Capítol III

Altres complements

Article 13

Habitatge del porter d'ocupació obligatòria a la finca al seu càrrec per raons de seguretat i de disponibilitat

Es considera a tots els efectes salari en espècie l'ús i permanència del porter a l'habitatge vinculat al seu lloc de treball durant la seva relació laboral, essent d'aplicació allò que estableixi la legislació vigent, tant laboral com fiscal, en relació a la retribució en espècie.

La utilització pel porter de l'habitatge a la finca que té al seu càrrec, l'ocupació de la qual no ve determinada per a fins particulars, sinó per la condició de disponibilitat plena per atendre qualsevol incidència a la finca al seu càrrec, comporta una obligació recíproca: per part del porter, la d'ocupar-la obligatòriament per raons de seguretat i per part de la propietat, la de facilitar un habitatge que ha de reunir les mínimes condicions d'habitabilitat, sense cap càrrec addicional de cap mena per a l'empleat, exceptuant la cotització de la mateixa com a retribució en espècie i quedant vinculat l'habitatge a l'especial transcendència de les seves funcions.

Durant la vigència del contracte de treball, l'habitatge facilitat per la propietat al porter, a la finca al seu càrrec, tindrà la consideració de domicili de l'empleat, amb l'únic objecte de no poder ser utilitzada per la propietat o per la comunitat de propietaris per a reunions de la comunitat o per a altres finalitats diferents.

Reparacions: les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge ocupat pel porter seran a càrrec d'ell mateix.

Desallotjament de l'habitatge del porter: el porter desallotjarà obligatòriament l'habitatge ocupat per ell a la finca deixant-lo lliure, vacu i expedit en el termini màxim de 30 dies naturals, comptats a partir de la data en la qual s'extingeixi el seu contracte de treball.

Article 14

Supressió del servei de porteria

Per al supòsit de supressió del servei de porteria, l'empleat tindrà l'opció en el seu cas, bé per cobrar la indemnització que legalment procedeixi, o bé per al gaudiment gratuït de l'habitatge per un període de 2 a 4 anys com a màxim. Igualment s'estableix per al supòsit d'amortització del lloc de treball del porter per causes objectives, previst a l'article 52 del Text Refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors, Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre.

Article 15

Plus de nocturnitat

Als efectes del disposat a l'article 36 del Real Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors, es considera treball nocturn el realitzat pels empleats de finques urbanes entre les 10 de la nit i les 6 del matí, i tindrà un increment sobre el salari base del conveni d'un 25%.

Article 16

Aigua i llum

a) Aigua: els porters percebran de la propietat, pels serveis d'aigua del seu habitatge ocupat a la finca per

CVE-DOGC-A-16182011-2016

raons de seguretat i de disponibilitat, els rebuts dels quals siguin satisfets per ells mateixos, per l'any 2016 la quantitat mensual de 34,00 € i per l'any 2017 la quantitat mensual de 35,00 €.

En el supòsit que el comptador de l'aigua estigui a nom del porter se li compensarà l'import del consum d'aigua dedicat a la neteja de la finca prèvia comprovació del mateix.

b) Llum: els porters percebran de la propietat, pels serveis de llum de l'habitatge ocupat a la finca per raons de seguretat i de disponibilitat, els rebuts dels quals siguin satisfets per ells mateixos, per l'any 2016 la quantitat mensual de 34,00 € i per l'any 2017 la quantitat mensual de 35,00 €.

En cap cas no es podrà incloure en aquestes quantitats el consum de llum que s'utilitzi per il·luminar punts d'ús comú de la finca, per la qual cosa hi haurà d'haver comptadors separats.

Article 17

Calefacció central de l'edifici

En aquells casos en què existeixi calefacció central a l'edifici i que el porter disposi d'aquest servei al seu habitatge, el porter quedarà exempt de qualsevol tipus de pagament per aquest servei, que serà a títol gratuït.

Article 18

Plus de transport sols per a conserges

Els conserges percebran pel concepte de plus de transport, per l'any 2016 la quantitat mensual de 61,00 € i per l'any 2017 la quantitat mensual de 62,00 €.

El plus de transport es cobrarà únicament durant onze mesos a l'any, no abonant-se durant el període de vacances.

Article 19

Roba de feina, estris de neteja i eines

La propietat podrà decidir sobre uniformar o no el porter o conserge, i en el seu cas, el cost de l'uniforme serà a càrrec de la propietat.

La propietat haurà de lliurar dues vegades l'any al porter o conserge la roba adequada per als serveis que haurà de realitzar, ja sigui una granota o peça de roba similar, i l'empleat estarà obligat a utilitzar-les.

En aquells casos en què la propietat no proveeixi a l'empleat de roba de feina adient, li satisfarà per aquest concepte al empleat, per l'any 2016 la quantitat mensual de 20,00 € i per l'any 2017 la quantitat mensual de 21,00 €.

Els porters i conserges hauran d'ésser proveïts per la propietat amb càrrec a la mateixa estris de neteja i de les eines necessàries per a la cura i per a la conservació dels edificis a ells encomanats.

Capítol IV

Organització del treball

Article 20

Jornada de treball

La durada de la jornada per a porters i conserges amb dedicació plena serà de 40 hores setmanals de treball efectiu de mitja en còmput anual; respectant el contingut de l'article 34 del Text Refós de la Llei del Estatut dels treballadors, Reial Decret Legislatiu 2/2015 de 23 d'octubre, amb els següents apartats:

Temps de servei:

A) Serà temps de servei, per als porters amb dedicació plena, el comprès entre les hores assenyalades per les

CVE-DOGC-A-16182011-2016

Ordenances Municipals per a l'obertura i per al tancament de portals, sempre que això permeti un descans nocturn de 10 hores.

B). Per als porters sense dedicació plena, regirà el mateix temps de servei, però disposaran, dins d'aquest temps, de les hores necessàries per a la realització de la feina que tinguin autoritzada. La propietat podrà exigir un temps mínim de presència de tres hores diàries per realitzar les funcions previstes en aquest conveni.

C) Els conserges i els porters faran vuit hores de treball efectiu al dia, que podran ampliar-se a deu, i les que excedeixin de vuit es pagaran a prorata.

Article 21

Hores extraordinàries

Les hores de treball que es facin superant la jornada descrita a l'article anterior, tindran el caràcter d'hores extraordinàries, per la qual cosa es retribuiran d'acord amb el que es disposa a l'article 35 del Text Refós de l'Estatut dels treballadors, Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre.

Article 22

Organització pràctica de la feina

Correspon a la propietat de l'immoble la facultat d'organitzar la feina, sempre amb subjecció a aquest conveni. Les instruccions i les ordres sobre aquesta seran donades a l'empleat única i exclusivament pel propietari de l'immoble o pels seus representants legals, pel president de la comunitat de propietaris o de la cooperativa i per l'administrador de la finca.

L'organització pràctica de la feina inclou la facultat de la propietat d'establir l'horari de cadascuna de les funcions de l'empleat (porter o conserge), és a dir:

- A. Neteja.
- B. Conservació.
- C. Vigilància.
- D. Període de gaudi de les vacances.
- E. Festius i horaris que de comú acord pactin les parts.

Article 23

Lloc de treball

En el cas dels porters, no s'ha d'entendre com a lloc de treball habitual la permanència al propi habitatge, quan hi hagi un taulell de consergeria a la finca, el qual haurà de reunir les condicions necessàries per a la seva utilització.

Capítol V

Vacances

Article 24

Els treballadors subjectes a aquest conveni tindran un període de vacances anual de 30 dies naturals, que s'establirà per mutu acord entre les parts, atenent les necessitats de la comunitat de propietaris o de la propietat de la finca, fixant-se en el calendari laboral de cada any amb un mínim de dos mesos d'antelació al seu gaudi. Les vacances es començaran en dia feiner.

Els dies de vacances es retribuiran a raó del salari base de Conveni més els complements del salari base de conveni, excepte el plus de transport, segons el que fixa l'article 18 d'aquest conveni.

CVE-DOGC-A-16182011-2016

Aquest període de vacances es computarà per any efectiu de serveis. El treballador que cessi durant l'any sense haver-ne gaudit, n'haurà de rebre l'import prorratejat entre les dotze mensualitats, i s'haurà d'abonar la part corresponent als mesos transcorreguts. Les fraccions superiors a quinze dies es computaran com un mes complet.

Article 25

Substitucions

La substitució o suplència de l'empleat durant el gaudiment del descans setmanal, festes, vacances, llicències, permisos, etc, l'haurà de realitzar una persona major de 18 anys.

El suplent serà designat per la comunitat o, si s'escau per la propietat, sense perjudici que el pugui proposar el mateix porter o conserge. Aquesta persona haurà de reunir les condicions adequades.

Queda a disposició del propietari de la finca, comunitat de propietaris, cooperativa o dels inquilins conjuntament, si s'escau, decidir sobre la possibilitat de cobrir els períodes de descans i podran optar entre pagar un suplent o prescindir del servei.

El salari i la quota patronal a la Seguretat Social del suplent seran a càrrec del propietari, i el contracte de substitució s'haurà de formalitzar per escrit.

Capítol VI

Millores de l'acció protectora de la Seguretat Social

Article 26

Baixa a la feina per incapacitat transitòria (IT)

En cas de produir-se la baixa de l'empleat per IT derivada d'accident de treball, la propietat complementarà les prestacions de la Seguretat Social fins arribar al 100 per 100 de les percepcions salarials que hauria rebut l'empleat en règim de jornada habitual. Aquest concepte s'abonarà a l'empleat des del primer dia de la baixa fins un màxim de tres mesos.

Els empleats de baixa per IT derivada d'una malaltia comuna o de maternitat, rebran el mateix complement, sempre i quan requereixin hospitalització i/o intervenció quirúrgica, i hauran de rebre aquest complement durant el temps que es prolongui aquesta situació d'hospitalització, amb el límit de tres mesos expressat al paràgraf anterior.

En els casos en què es produeixi la baixa de l'empleat per I.T derivada de malaltia, en la primera baixa anual percebrà el 50% del salari corresponent als tres primers dies de baixa.

El porter que gaudeixi del plus d'aigua, llum i roba de treball, els cobrarà íntegrament tots els mesos de l'any i, en el supòsit de baixa per IT, la propietat li deduirà de l'import dels mateixos el que ha percebut durant la prestació d'IT, amb l'objecte d'evitar duplicitat en la citada prestació.

Article 27

Visita mèdica

Els treballadors afectats per aquest Conveni col·lectiu gaudiran d'un permís retribuït pel temps necessari per assistir a la consulta davant dels serveis mèdics de la Seguretat Social. Hauran de justificar la seva assistència mitjançant el corresponent volant d'assistència emès pel metge.

Article 28

Assistència social

El porter de finques urbanes, amb dedicació plena i sense, gaudirà de l'habitatge, mentre duri la situació d'incapacitat derivada de malaltia comuna o accident de treball. Si com a conseqüència d'aquesta incapacitat

CVE-DOGC-A-16182011-2016

s'exhaurís el període màxim d' IT seguirà gaudint-ne fins que sigui declarat en situació d'invalidesa permanent que es quan causarà baixa de l'empresa. A partir d'aquesta data disposarà de 30 dies naturals per deixar l'habitatge lliure, vacu i expedit a disposició de la propietat.

Com a conseqüència d'aquesta concessió, les substitucions de porters de finques urbanes en els supòsits descrits en el paràgraf anterior, ho hauran de ser per conserges, ja que aquests no gaudeixen d'habitatge a la finca.

Article 28 Bis

Maternitat, lactància, adopció i paternitat

S'estarà en relació a maternitat, lactància, adopció i paternitat, el que determini en cada moment l'Estatut dels treballadors, Reial Decret Legislatiu 2/2015 de 23 d'octubre.

Capítol VII

Ingressos, període de prova, cessament i jubilació

Article 29

Període de prova

Per als porters i per als conserges s'estableix un període de prova d'un mes, el qual serà retribuit amb el salari previst en aquest Conveni col·lectiu. Durant el període de prova el porter no tindrà dret a gaudir d'un habitatge gratuït.

Article 30

Contractes eventuais

La contractació eventual es regirà per la normativa vigent en cada moment, amb la següent especificació: Els contractes de durada determinada realitzats a l'empareda del que estableix l'article 15.1 b) del TRET Reial Decret Legislatiu 2/2015 i el RD 2720/1998, tindran una durada màxima de 12 mesos dins d'un període de 18 mesos. En cas que el contracte eventual es concerta per una durada inferior a la màxima, podrà prorrogar-se per una única vegada, sense que la durada total del contracte pugui excedir d'aquesta durada màxima. El període de 18 mesos es computarà a partir de la data d'inici de la prestació laboral.

Article 31

Reconeixement mèdic

Tot el personal subjecte a aquest Conveni col·lectiu se sotmetrà en ingressar al treball a un reconeixement mèdic previ que es repetirà anualment, el cost del qual anirà a càrrec de l'empareda, respectant en tot cas el que estableix la llei 31/1995, de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals.

Article 32

Jubilació

S'estarà en aquesta matèria a la normativa legal vigent en cada moment.

Article 33

Fiances

En cap cas no es podrà exigir als empleats de finques urbanes la prestació d'una fiança de cap classe per poder accedir al lloc de treball.

Article 34

Preavis de cessament

El personal comprès en aquest conveni que tingui el propòsit de cessar en el seu servei a l'empresa li ho comunicarà per escrit i l'empresa n'acusarà rebuda d'igual manera. En el cas dels porters, aquesta comunicació s'efectuarà amb l'antelació mínima d'un mes, i en el cas dels conserges, amb una antelació mínima de quinze dies, en ambdós supòsits sense abandonar el lloc de treball fins a la finalització del termini de preavis.

Capítol VIII

Classificació i definició de personal

Article 35

Classificació funcional

Els treballadors afectats per aquest Conveni pertanyen a un únic grup professional, éssent les seves funcions les establertes en el present Capítol.

Els empleats de finques urbanes es classifiquen:

A) Porters amb dedicació plena: s'entén que el porter amb dedicació plena és la persona major d'edat civil que, tenint casa-habitació a l'immoble en el qual presti els seus serveis i complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitzi les tasques assenyalades en el mateix en virtut de contracte de treball i en forma de dedicació exclusiva. Per al compliment de la seva activitat laboral s'entendrà que el lloc de treball serà tant a la consergeria, al taulell, etc., com en el desenvolupament de les tasques pròpies de la seva funció.

B) Porters sense dedicació plena: s'entén que el porter sense dedicació plena és la persona major d'edat civil que, tenint casa-habitació a l'immoble en el qual presti els seus serveis i complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitzi les tasques assenyalades en el mateix en virtut d'un contracte de treball i amb possibilitat de compatibilitzar aquestes tasques amb una altra activitat retribuïda. Per a la realització de la seva activitat laboral com a porter s'entendrà que el lloc de treball serà tant a la consergeria, al taulell, etc., com en el desenvolupament de les tasques pròpies de la seva funció.

C) Conserge amb dedicació plena: s'entén que el conserge amb dedicació plena és la persona major d'edat civil que, sense tenir casa-habitació a l'immoble en el qual presti els seus serveis, i complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitzi les tasques assenyalades en el mateix en virtut de contracte de treball. Per al compliment de la seva activitat laboral s'entendrà que el lloc de treball serà tant a la consergeria, a la porteria, al taulell, etc., com en el desenvolupament de les tasques pròpies de la seva funció.

D) Conserge sense dedicació plena: s'entén que el conserge sense dedicació plena és la persona major d'edat civil que, sense tenir casa-habitació a l'immoble en el qual presti els seus serveis i complint els requisits de capacitat determinats en aquest conveni, realitzi les tasques assenyalades en el mateix en virtut de contracte de treball i amb possibilitat de compatibilitzar aquestes tasques amb una altra activitat retribuïda. Per a la realització de la seva activitat laboral s'entendrà que el lloc de treball, serà tant a la consergeria, a la porteria, al taulell, etc., com en el desenvolupament de les tasques pròpies de la seva funció.

Article 36

Obligacions específiques dels empleats de finques urbanes

1) Neteja, conservació i cura del portal, porteria, passadissos, patis, soterranis i de les altres dependències d'ús comú, escales (incloses les d'incendi), un cop per setmana o en casos d'emergència, excepte l'entrada o vestíbul que serà diària, així com dels aparells elèctrics o d'altres destinacions que s'hi trobin instal·lats, sense que se'ls exigeixi les actuacions pròpies del personal especialitzat en el tipus d'aparell o d'element que requereixi atenció.

A les finques destinades a habitatge on, per la configuració del seu portal existeixin locals comercials, es considerarà passatge comercial la projecció frontal dels mateixos, sense que sigui obligació de l'empleat la seva neteja, i tampoc no ho serà cap feina que es derivi del pas d'animals domèstics pels elements comuns de la

CVE-DOGC-A-16182011-2016

finca. Les feines de neteja s'hauran de realitzar preferentment durant les primeres hores del dia, en benefici de la funció principal, que és la vigilància.

- 2) Vigilància en aquestes mateixes dependències, així com de les persones que entrin a l'immoble, vetllant perquè no s'hi pertorbi l'ordre, ni l'assossegament i ni la seguretat dels que hi habiten.
- 3) Tindrà cura dels departaments no llogats i acompanyarà les persones que desitgin veure'ls (prèvia autorització per escrit del propietari, president de la comunitat o representant de la propietat, on s'especificarà si ha de deixar oberta o tancada la porta d'entrada a la finca), els facilitarà totes aquelles notícies que concerneixin als esmentats departaments, d'acord amb les instruccions rebudes prèviament a l'efecte; atindrà amb tota amabilitat les persones que sol·licitin notícies dels ocupants dels habitatges i altres dependències de la finca, sempre que aquesta informació no sigui de caràcter confidencial o informatiu que afectin la seva dignitat, i haurà d'obrar sempre amb la major discreció.
- 4) Tindrà al seu càrrec la puntual obertura i el puntual tancament del portal, així com l'encès i l'apagat dels llums dels elements comuns, es farà càrrec de la correspondència o dels avisos urgents que rebí per als ocupants de l'immoble i per a la propietat o per a l'administració de la finca, i els farà arribar a mans del destinatari amb la major diligència i promptitud. La correspondència ordinària la introduirà a les bústies de correus que cada propietari o inquilí tingui assignada. Només en el cas que no existeixin bústies de correus és quan està obligat de fer-la arribar a mans dels ocupants de l'immoble i per als propietaris o administradors o administració de la finca amb la major diligència i promptitud.
- 5) Complimentarà els encàrrecs, avisos i comissions encomanades pel propietari de l'immoble o pels seus representants legals, pel president de la comunitat de propietaris o de la cooperativa i per l'administrador de la finca, i si fos l'encarregat del cobrament dels lloguers o dels comptes de la comunitat de propietaris o de la cooperativa, ho complimentarà sense demora, i lliurarà immediatament els fons recaptats de la manera que se li hagi assenyalat. Seran a càrrec de la propietat les despeses de tota classe que en aquests encàrrecs, avisos, comissions o cobraments es poguessin produir.
- 6) Comunicarà a la propietat qualsevol intent o realització per part dels llogaters, de situacions que poguessin suposar molèstia per als altres o que donin lloc a subarrendaments o a ocupacions clandestines o a traspassos fraudulents, i així mateix comunicarà qualsevol obra que es realitzi als habitatges o als locals i que hagi arribat al seu coneixement.

En cap cas serà feina de l'empleat la retirada de les escombraries originades per aquestes obres, sense perjudici de les funcions que té assignades en aquest article.

- 7) S'ocuparà dels serveis de calefacció i d'aigua calenta central, llevat que la propietat els tingui contractats a un tercer, de la centraleta telefònica, si no hi hagués telefonista, i dels ascensors i muntacàrregues que existeixin a la finca, així com de tots aquells motors que s'utilitzin per als serveis comuns.
- 8) Posarà urgentment en coneixement de la propietat o de l'administració i de la casa conservadora, totes aquelles anomalies o avaries que observi en el funcionament dels aparells corresponents, i suspènndrà el servei afectat, sota la seva responsabilitat, si pogués haver-hi perill en la seva utilització.
- 9) Tindrà cura dels armaris dels comptadors i dels motors, i de les entrades d'energies elèctriques, així com de les canonades generals d'aigua, dels baixants i dels claveguerons receptors de l'aigua de pluja a les terrasses, terrats, patis, etc., d'accés per serveis comuns i que no comportin cap perill.
- 10) En cas de nevada, complimentarà els usos i els costums de l'indret i tot allò que disposin les Ordenances Municipals de la localitat.
- 11) Tindrà l'obligació del trasllat de les galledes col·lectives de les escombraries de l'immoble fins al lloc destinat per les Ordenances Municipals per a la seva retirada per part dels seus serveis, però no haurà de recollir galledes, bosses o recipients de cada pis, ni del dipòsit col·lector, que serà objecte d'un pacte individual o col·lectiu.
- 12) Els ocupants dels habitatges hauran d'autoritzar per escrit al porter o conserge la recollida de tot tipus de certificats i/o documents al seu nom.

Per raons de salubritat i d'higiene no es dipositaran escombraries de cap manera als replans de les escales. S'haurà de fixar un lloc adient per a tal dipòsit.

Article 37

Els empleats de finques urbanes no podran cobrar cap emolument per les funcions especificades a l'article 36

CVE-DOGC-A-16182011-2016

d'aquest conveni i, en especial a les que es refereixen als apartats 3 i 5 d'aquest article, llevat pacte en contra.

Trucades telefòniques al servei de la propietat: Els empleats de finques urbanes tindran dret a cobrar de la propietat de la finca al seu càrrec, les trucades telefòniques efectuades al servei de la mateixa, prèvia justificació d'aquestes.

Capítol IX

Permisos retribuïts

Article 38

Permisos

Els empleats de finques urbanes subjectes a aquest Conveni col·lectiu tindran dret a les llicències i als permisos que a continuació s'expressen, amb dret a remuneració, per algun dels motius i duració següents:

- 1) Quinze dies naturals en cas de matrimoni, que no es podran diferir i que seran de mutu acord, acumulables al període de vacances.
- 2) Tres dies en els casos de naixement d'un fill o de malaltia greu o mort de parents fins a segon grau de consanguinitat o d'afinitat. Quan per aquest motiu, el treballador necessiti fer un desplaçament a l'efecte, el termini serà de quatre dies. Permis d'un dia en el cas de part de la filla o de la jove de l'empleat.
- 3) Un dia per trasllat de domicili habitual.
- 4) Pel temps indispensable per al compliment d'un deure inexcusable de caràcter públic o de caràcter privat.
- 5) Un dia de permís en el cas de boda del fill/a.
- 6) Un dia de permís per assumptes propis no acumulable a ponts, vacances, festivitats, etc.
- 7) Per la lactància d'un fill menor de 9 mesos, les empleades de finques urbanes tenen dret a una hora al dia d'absència del treball, que poden dividir en dues fraccions; voluntàriament poden substituir aquest dret per una reducció de la jornada normal en mitja hora diària amb la mateixa finalitat o gaudirà en forma acumulada mitjançant el gaudi de 14 dies de llicència retribuïda. En tot cas aquesta llicència haurà d'ésser gaudida abans del compliment dels 9 mesos d'edat del fill.
- 8) Els treballadors tindran dret a un màxim de 8 hores anuals de permís retribuït per tal d'acompanyar a ascendents o descendents de primer grau i cònjuge, a les seves respectives visites mèdiques i pel temps indispensable per a tal fi. Igualment podran disposar d'aquestes hores per a assistir, pel temps indispensable, a tutories escolars de fills menors de 17 anys.

En el cas de treballadors amb contracte de treball a temps parcial, gaudiran del permís establert en aquest apartat en proporció a la jornada parcial que realitzin.

En tot cas, el permís haurà de ser preavisat amb la màxima antelació possible, essent necessària la seva justificació posterior de forma documental.

Parelles de fet: les parelles de fet tindran el mateix tractament a efectes de llicències que una parella de dret. S'entendrà com parella de fet, aquella que estigui convivint de fet, estigui empadronada en el mateix domicili i inscrita com a parella en el Registre Municipal del domicili o, en el seu defecte de la Generalitat de Catalunya o Registre Públic Oficial per aquestes situacions i això, amb un any d'antelació a la sol·licitud de qualsevol permís retribuït. L'empresa podrà sol·licitar en qualsevol cas, un certificat del registre corresponent i un certificat de convivència.

Capítol X

Faltes, sancions i procediment sancionador

Article 39

Faltes: correspon al propietari de l'immoble, al president de la comunitat de propietaris, a la cooperativa o a

CVE-DOGC-A-16182011-2016

l'administrador, sancionar, en el seu cas, les accions o les omissions verificades pels empleats de finques urbanes durant l'exercici de les seves funcions.

Les faltes es classificaran en:

- A) Lleus.
- B) Greus.
- C) Molt greus.

Prescriuran en el seu cas als 10, 20 i 60 dies respectivament, comptats a partir de la seva comissió o, en el seu defecte, des de la data en què s'hagi tingut coneixement dels fets.

A) Faltes lleus

Es consideraran faltes lleus totes aquelles que produeixin perturbació lleu en els serveis a càrrec del treballador i les queixes reiterades dels veïns ocupants de la casa, titulars del contracte d'arrendament, copropietaris, etc., ja sigui d'habitatge o de local de negoci.

Es considera falta lleu la negligència o descuit en matèria de riscos laborals que no comportin una situació de risc.

B) Faltes greus

La manca d'higiene, tant d'ell mateix com de les dependències que tingui al seu càrrec.

La desobediència, la indisciplina o la negligència inexcusable a la feina.

La falta de respecte de paraula o d'acte al propietari, al president de la comunitat o a la cooperativa, a l'administrador, als llogaters, als copropietaris de l'edifici i al personal de les famílies que hi convisquin.

El trencament de la reserva obligada en relació al bon nom de la finca i dels seus habitants.

L'incompliment per part del treballador de les ordres que en relació a la Llei de prevenció de riscos laborals i la seva normativa de desenvolupament rebí de l'empresari, encarregat o tècnic de prevenció; així com la negativa a utilitzar els elements de seguretat i/o equips de protecció proporcionats; sempre que això comporti una situació de risc per a sí mateix, resta de personal o terceres persones.

La reiteració de faltes lleus.

C) Faltes molt greus.

L'abandonament notori de la vigilància de l'edifici, dels elements comuns i de la resta de deures al seu càrrec (especificats a l'article 36 del present conveni).

La reincidència en la comissió de faltes greus.

Els maltractaments de paraula o d'acte al propietari, al president de la comunitat o a la cooperativa, a l'administrador o als habitants de l'edifici o dels familiars que hi convisquin, així com als seus empleats.

El frau, el robatori o el furt, o la retenció indeguda dels objectes lliurats a la seva custòdia.

Qualsevol altra falta greu contra la moral, la propietat o les persones.

Les queixes reiterades per escrit de la meitat més un dels veïns ocupants de la casa, copropietaris, titulars del contracte d'arrendament, ja sigui d'habitatge o de local de negoci.

Article 40

Sancions

Les sancions que procedeix imposar seran les següents:

a) Per faltes lleus

Amonestació verbal o escrita.

b) Per faltes greus

CVE-DOGC-A-16182011-2016

Suspensió de sou i feina de 7 a 15 dies.

c). Per faltes molt greus

Suspensió de sou i feina de 30 a 60 dies i acomiadament.

Article 41

Procediment sancionador

Primer: contra les sancions greus i molt greus que li siguin imposades a l'empleat de finques urbanes, aquest té el dret de recorre-les davant dels Jutjats Socials, prèvia la conciliació obligatòria davant del S.C.I del Departament de d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.

Segon: les sancions per suspensió de sou i de feina s'imposaran amb reserva del seu període de compliment i, en el supòsit de ser recorregudes pel treballador davant dels Jutjats Socials, no s'acompliran fins que aquests dictin sentència i d'acord amb els seus termes.

Tercer: la sanció imposada, quan els fets hagin causat danys o perjudicis patrimonials, no impedirà l'exercici de les accions de rescabament pertinents per qui resulti perjudicat.

Quart: quan els fets sancionats puguin constituir una falta o un delictes objectes de persecució d'ofici, la propietat haurà de complir l'obligació general de formular la denúncia corresponent davant de l'autoritat competent.

Capítol XI

Drets sindicals

Article 42

Drets sindicals

Els empleats de finques urbanes es regiran en matèria de drets sindicals, pel que preveu la Llei Orgànica 11/1985, de 2 d'agost, de llibertat sindical (LOLS), i pel Text Refós de l'Estatut dels treballadors (Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre).

Capítol XII

Disposicions diverses

Article 43

Seguretat i higiene

1. Els treballadors en la prestació del servei tenen dret a una protecció eficaç en matèria de seguretat i salut en el treball. Per això s'estarà en cada moment al que estableixi la normativa legal en aquestes matèries, i en especial al que disposa la Llei de prevenció de riscos laborals 31/1995 de 8 de novembre, així com la normativa que la desenvolupa en matèria de prevenció de riscos laborals. Les empreses estan obligades a avaluar els riscos i a adoptar les mesures necessàries per a evitar-los, així com a proporcionar els mitjans de protecció adequats.

2. L'empresa facilitarà al personal al seu càrrec, amb anterioritat a l'inici de la seva feina, la informació documental sobre els riscos i/o perills que el puguin afectar, així com la forma, mètodes i processos que hagin d'observar en el compliment del seu treball per tal de prevenir-los i evitar-los.

3. Tots els treballadors estaran obligats a utilitzar els elements de seguretat i equips de protecció individual que, d'acord amb l'avaluació de riscos laborals, siguin necessaris per al desenvolupament normal de les tasques assignades per la Direcció de l'empresa.

4. Les empreses hauran d'informar al treballador de la Mutua de la Seguretat Social a la que estigui

CVE-DOGC-A-16182011-2016

associades, així com el procediment a seguir en cas d'accident de treball.

5. L'incompliment de la normativa en relació a la prevenció de riscos laborals per part del treballador, així com la no utilització dels elements i equips de protecció o el seu ús inadequat, serà sancionat d'acord amb el que s'estableix a l'article 39 del present Conveni.

Article 44

Text del conveni

El text d'aquest Conveni col·lectiu es redactarà en llengua catalana i en llengua castellana.

En el supòsit de discrepàncies en la interpretació, prevaldrà sempre el text en llengua castellana.

Article 45

Dret supletori

Per a tot el que no estigui previst en aquest Conveni col·lectiu s'estarà al que es disposa a l'Estatut dels treballadors, i a la normativa de legal aplicació.

Article 46

Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març

Ambdues representacions acorden desenvolupar en el present Conveni col·lectiu de treball, tot allò previst a la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març (BOE número 71 de 23 de març de 2007) per a la igualtat efectiva de dones i homes.

Article 47

Règim d'inaplicació de les condicions de treball previstes en el present Conveni col·lectiu de treball

Per acord entre l'empresa i els treballadors quan existeixin causes econòmiques, tècniques, organitzatives o de producció, es podran no aplicar les condicions de treball previstes en el present Conveni col·lectiu, segons lo previst en l'article 82.3 de l'Estatut dels treballadors, previ el desenvolupament d'un període de consultes.

Quan el període de consultes acabi amb acord, es presumirà que existeixen les causes justificatives de la inaplicació i aquest sols podrà impugnar en la jurisdicció social quan es presumeixi l'existència de frau, dol, coacció o abús de dret en la seva conclusió. L'acord haurà de determinar amb exactitud les noves condicions de treball aplicables a l'empresa i la seva durada, que no podrà perllongar-se més enllà del moment en què resulti aplicable un nou Conveni col·lectiu a l'empresa.

L'acord s'haurà de notificar a la Comissió paritària del conveni i a l'Autoritat Laboral.

En cas de desacord durant el període de consultes, qualsevol de les parts podrà sotmetre la discrepància a la Comissió paritària del conveni, que disposarà d'un termini de 7 dies hàbils per pronunciar-se, a comptar des que la discrepància li hagi estat plantejada.

Quan no s'hagués sol·licitat la intervenció de la Comissió paritària o aquesta no hagués arribat a un acord, les parts hauran de recórrer als procediments de conciliació i mediació del Tribunal Laboral de Catalunya.

El sotmetiment a arbitratge tindrà caràcter voluntari, de conformitat amb el previst en l'Acord Interprofessional de Catalunya vigent en cada moment.

Disposicions transitòries

Primera

CVE-DOGC-A-16182011-2016

La percepció dels salarials derivats de l'aplicació d'aquest Conveni col·lectiu, sorgeixen efectes des del dia 1 de gener de 2016, sense perjudici de la seva publicació al DOGC.

Segona

Les indemnitzacions pel concepte de baixa d'I.T per malaltia o per accident, es pagaran al treballador a mes vençut, a comptar des de l'inici de la baixa, d'acord amb la normativa legal vigent al respecte.

Tercera

El pagament dels endarreriments derivats de l'aplicació del present conveni es faran efectius com a màxim en el termini de 30 dies naturals, comptats des del dia següent al de llur publicació en el DOGC.

Quarta

El salari base de Conveni per als anys 2016 i 2017 és el següent:

Per a l'any 2016 : 657,81 €/mes

Per a l'any 2017: 664,39 €/mes

Cinquena

Les parts signants d'aquest Conveni col·lectiu recomanen que, en els supòsits de conflicte, es sol·liciti de comú acord la mediació del Tribunal Laboral de Catalunya (TLC).

Disposicions addicionals

Única

Qualsevulla referència al Text Refós de l'Estatut dels treballadors (Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre) recollida al text, s'entendrà integrada en el mateix com a condició mínima.

Barcelona, 12 de maig de 2016

(16.182.011)