

Plus personal de vinculació, segons data d'ingrés a l'empresa per mes i per cada paga

El personal que estigui donat d'alta a l'empresa a partir del 31 de desembre de 1994 no té dret a percebre aquest plus de vinculació

NR	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
De 01.01.91 a 31.12.94	18,35	17,29	17,16	15,39	14,50	13,69	11,91	-
De 01.01.87 a 31.12.90	36,71	34,57	34,32	30,78	29,01	27,38	23,82	-
De 01.01.83 a 31.12.86	55,06	51,86	51,48	46,17	43,52	41,07	35,74	-
De 01.01.79 a 31.12.82	73,41	69,14	68,63	61,55	58,03	54,76	47,65	-
De 01.01.75 a 31.12.78	91,76	86,43	85,79	76,93	72,53	68,45	59,56	-
De 01.01.71 a 31.12.74	110,12	103,72	102,95	92,32	87,04	82,14	71,47	-
De 01.01.67 a 31.12.70	128,47	121,01	120,11	107,71	101,55	95,81	83,38	-
De 01.01.63 a 31.12.66	146,82	138,30	137,26	123,10	116,05	109,52	95,29	-
De 01.01.59 a 31.12.62	165,16	155,58	154,42	138,49	130,56	123,21	107,21	-
De 01.01.55 a 31.12.58	183,52	172,87	171,59	153,88	145,07	136,90	119,12	-

(07.137.149)

RESOLUCIÓ

TRE/2015/2007, de 4 d'abril, per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball per al sector d'empleats de finques urbanes de Catalunya, per al període de l'1.1.2007 al 31.12.2009 (codi de conveni núm. 7901735).

Vist el text del Conveni col·lectiu de treball per al sector d'empleats de finques urbanes de Catalunya, per al període de l'1.1.2007 al 31.12.2009, subscrit, per la part empresarial, pels representants de l'Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Finques Urbanes i pels de l'Associació Empresarial de Béns Immobles de Catalunya i, per la part social, pels representants d'UGT, de CCOO i de l'Associació de Empleados de Fincas Urbanas de Barcelona, el dia 28 de març de 2007, i d'acord amb el que disposen l'article 90.2 i 3 del Reial decret legislatiu 1/1995, de 24 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors; l'article 2.b) del Reial decret 1040/1981, de 22 de maig, sobre registre i dipòsit de convenis col·lectius de treball; l'article 170.1.e) i j) de la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, i altres normes d'aplicació,

RESOLC:

—1 Disposar la inscripció del Conveni col·lectiu de treball per al sector d'empleats de finques urbanes de Catalunya, per al període de l'1.1.2007 al 31.12.2009 (codi de conveni núm. 7901735), al Registre de convenis de la Direcció General de Relacions Laborals.

—2 Disposar que el text esmentat es publiqui al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, amb el compliment previ dels tràmits pertinents.

Notifiquen aquesta Resolució a la Comissió Negociadora del Conveni.

Barcelona, 4 d'abril de 2007

SALVADOR ÀLVAREZ VEGA
Director general de Relacions Laborals

Transcripció literal de l'original signat per les parts

III CONVENI

col·lectiu de treball per a empleats de finques urbanes de Catalunya per als anys 2007, 2008 i 2009

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1

Ambit territorial

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

Article 2

Ambit 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.), ubicades en la comunitat autònoma de Catalunya i els empleats d'aquestes.

Article 3

Ambit 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:

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 fusters, fegoners, paletes, lampistes i d'altres oficis, els quals estaran sotmesos a tots els efectes, als convenis 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, que es regiran per les normes específiques relatives a cadascuna d'aquestes activitats.

Article 4

Entrada en vigor i durada

Aquest conveni entrarà en vigor, a tots els efectes, el dia 1 de gener de 2007, i la seva durada finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2009, i es prorrogarà d'un any a l'altre, per tàcita reconducció, llevat que qualsevol de les parts signants d'aquest en sol·liciti la revisió amb una antelació mínima d'un mes a la seva expiració o a la de qualsevol de les seves pròrogues.

Article 5

Absorció i compensació

Les retribucions establertes en aquest conveni col·lectiu consistents en el salari base definit a l'article 8è del Conveni 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 del 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 podran afectar les condicions pactades en aquest conveni, en tant que considerades en el seu conjunt en computo global anual excedeixin de les fixades pel present conveni determinades per l'aplicació del previst en el primer paràgraf d'aquest article.

Article 6

Comissió paritària

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

Domicili de la Comissió paritària:

a. Secció social:

Associació d'Empleats de Finques Urbanes de Barcelona.

C/. Ausiàs March 24, pral.

08003 Barcelona.

CC.OO.

Via Laietana núm. 16, 2n.

08003 Barcelona.

U.G.T.

Rambla Santa Mònica núm. 10

08002 Barcelona.

b. Secció econòmica:

Associació Cambra d'Empresaris Titulars de Finques Urbanes.

Carrer Diputació, 256, 2n.

08007 Barcelona

Associació Empresarial de Bens Immobles de Catalunya.

Carrer Comte d'Urgell, 70, Ent.
08011 Barcelona

Article 7

Calendari laboral anyal obligatori

El propietari de la finca, la comunitat de propietaris o la cooperativa elaborarà cada any el Calendari Laboral obligatori, d'acord amb la normativa legal vigent en cada moment. Al calendari, s'hi detallarà, a banda del contingut que li és propi, l'horari de cadascuna de les funcions de l'empleat, és a dir:

- A. Neteja.
- B. Conservació.
- C. Vigilància.

Qualsevol modificació s'ha de fer de comú acord.

CAPÍTOL 2

Retribucions

Salari Conveni

Article 8

Salari base de Conveni

El salari base de Conveni inicial per a porters i per a conserges de dedicació plena serà de 532,50 euros mensuals. Aquest salari es reduirà per als porters i per als conserges sense dedicació plena en proporció a la jornada que realitzin.

Article 9

Complements del salari base de conveni

Els increments per nombre d'habitatsges, calefacció central, aigua calenta, centraleta telefònica, ascensors i escales a excepció de la escala de incendis, es calcularan sobre el salari base de 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'habitatsges. S'estableix, en funció del nombre d'habitatsges de cada finca urbana, un complement sobre el salari base de Conveni, d'acord amb l'escala següent:

- De 1 a 10 habitatsges: 10 per 100
- De 11 a 20 habitatsges: 20 per 100
- De 21 a 40 habitatsges: 25 per 100
- De 41 a 60 habitatsges: 28 per 100
- De 61 a 70 habitatsges: 30 per 100
- De 71 a 80 habitatsges: 32 per 100
- De 81 a 90 habitatsges: 33 per 100
- De 91 a 100 habitatsges o més: 34 per 100

2. Calefacció central. Quan el servei de calefacció central estigui al 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 al 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 al 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 inicial s'incrementarà en un 5 per 100.

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

5. Ascensors. Quan el servei d'ascensor estigui al 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 al 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'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 contraindencis annexats a la mateixa i a la seva vigilància el salari base de Conveni s'incrementarà en un 5 per 100 per cada una de les escales d'incendis existents en 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 a 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 meritir a partir del dia següent al seu venciment.

Article 12

Gratificacions extraordinàries

Com a complement periòdic de venciment superior al mes, s'estableixen dues gratificacions extraordinàries anuals, equivalents cadascuna d'elles a una mensualitat del salari realment percebut en el mes anterior al seu venciment. Aquestes gratificacions extraordinàries s'abonaran durant el dies de laborals 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 servit, tenint en compte les fraccions superiors a quinze dies com a mes complet, establint-se la seva quantia en base al període de meritació expressats en el paràgraf anterior.

Article 12 bis

Pagament de salaris

L'empleat rebrà els seus salaris l'últim dia de cada mes mitjançant transferència bancària o concedint a l'empleat el temps mínim necessari dins la seva jornada laboral, 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 1/1995, de 24 de març).

CAPÍTOL 3

Altres complements

Article 13

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

Segons les respostes no vinculants de la Direcció de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda a les consultes formulades sobre si la utilització del habitatge dels porters es retribueix en espècie, interpretant l'apartat 1 de l'article 26 de la Llei 40/1998, de 9 de desembre de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i altres normes tributaries, consideren l'habitatge del porter inclòs en els supòsits previstos en els corresponents articles de la Llei de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i per tant retribueix en espècie.

Per tot l'anterior aquest article queda redactat de la següent manera:

La utilització pel porter de l'habitatge a la finca que té al seu càrrec, l'ocupació de la qual no ve determinada per fins particulars, sinó per la condició de disponibilitat plena per atendre qualsevol incidència a la finca al seu càrrec, havent d'ocupar-la el porter obligatòriament per raons de seguretat i, amb aquest fi s'estableix l'obligació recíproca per part del porter i de la propietat de la finca de residir i de facilitar aquest 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 ocupat pel porter a la finca per raons de seguretat i de disponibilitat plena i no per fins particulars, 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 ocupada per porter seran a càrrec d'ell mateix.

Desallotjament de la vivenda del porter: El porter desallotjarà obligatòriament l'habitatge ocupat per ell a la finca per raons de seguretat i de disponibilitat, deixant-la lliure, vàcua i expedida en el termini màxim de 30 dies naturals, a comptar a partir del dia d'extinció del 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 Refòs de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

Article 15

Carbó

Complement de treball per la utilització de carbó com a combustible per a la calefacció o per a l'aigua calenta central. Consistirà en el valor en metàl·lic de 20 kg. de carbó per cada dia que es realitzi aquest servei.

Article 16

Aigua i llum

a. Aigua. Els porters, pels serveis d'aigua del seu habitatge ocupat a la finca per raons de seguretat i de disponibilitat, els rebuts dels quals siguin satisfets per ells mateixos, percebran de la propietat la següent quantitat mensual:

Any : 2007: 26,93 euros mes.

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, 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, percebran de la propietat la següent quantitat mensual:

Any: 2007: 26,93 euros mes.

En cap cas no es podrà incloure en aquestes quantitats l'aigua i la llum que s'utilitzin per efectuar la neteja de la finca o per il·luminar punts d'ús comú d'aquesta, per la qual cosa hi haurà d'haver comptadors separats.

Article 17

Calefacció central a l'edifici

En aquells casos en que existeixi calefacció central a l'edifici i que el porter disposi d'aquest servei al seu habitatge, el porter estarà 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 per concepte de Plus de Transport, la següent quantitat mensual:

Any: 2007: 52,31 euros.

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 la necessitat d'uniformar o no el porter o el conserge, i en el seu cas, el cost de l'uniforme serà a càrrec de la propietat.

La propietat haurà de lliurar 2 vegades l'any al porter o conserge la roba adequada per als serveis que haurà de realitzar ja sigui d'una granota o d'una peça de roba similar, i l'empleat estarà obligat a utilitzar les peces que li siguin lliurades.

En aquells casos en que la propietat no proveixi a l'empleat de roba de feina adient, li satisfarà per aquest concepte la quantitat mensual de:

Any: 2007: 16,05 euros.

La propietat haurà de proveir els porters i els conserges dels estris de neteja i de les eines necessaris per a la cura i per a la conservació dels edificis que els siguin encomanats.

CAPÍTOL 4

Organització del treball

Article 20

Jornada de treball

La durada de la jornada per a porters i per a conserges amb dedicació plena serà de 40 hores setmanals de treball efectiu, respectant el contingut de l'article 34.2 del Text Refòs de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març), 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 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 porters i els conserges faran vuit hores de treball al dia, que podran ampliar-se a deu, i les que excedeixin de vuit es pagaran a prorrata.

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 Refòs de la Llei del Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

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 aquest seran donades a l'empleat únicament 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'administració de la finca.

Article 23

Lloc de treball

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

CAPÍTOL 5

Vacances

Article 24

Els treballadors subjectes a aquest conveni tindran un període de vacances anual de trenta dies naturals, que s'haurà de gaudir preferentment a l'estiu i de mutu acord entre les parts, el qual 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. Les vacances es començaran en dia laborable.

Aquest període de vacances es computarà per cada 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 dotze 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, les festes, les vacances, les llicències, els permisos, etc, l'haurà de realitzar una persona major de 18 anys.

El suplent serà designat per la comunitat o, si 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, de la comunitat de propietaris, de la cooperativa o dels inquilins conjuntament, si 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 6

Millores de l'acció protectora de la Seguretat Social

Article 26

Baixa a la feina per incapacitat transitòria (I.T.).

En cas de produir-se la baixa de l'empleat per I.T. derivada d'accident de treball, la propietat complementarà les prestacions de la Seguretat Social fins a 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 I.T. 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.

El porter que gaudeixi del plus de: aigua, llum i roba de treball, els cobrarà íntegrament tots els mesos de l'any i, en el supòsit de baixa per I.T., la propietat li deduirà de l'import dels mateixos el que ha percebut durant la prestació d'I.T., 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 s'exhaurís el període màxim d'I.T. i/o passés a la situació d'invalidesa provisional, 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 de l'habitatge en la finca.

CAPÍTOL 7*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 retribuït amb el salari previst en aquest conveni col·lectiu. Durant el període de prova el porter no tindrà dret a gaudir gratuïtament d'un habitatge.

Article 30*Contractes eventuais*

D'acord amb el que s'estableix a l'article 3 del R. D. 2720/98, de 8 de gener en relació amb l'article 15.1 b) de l'Estatut dels Treballadors, segons la redacció donada per l'apartat vuit de la Llei 12/2001, de 9 de juliol (BOE de 10 de juliol), la durada màxima d'aquests contractes serà de 12 mesos, dins d'un període de 18 mesos. En cas que es concertin per un termini inferior a 12 mesos, podran ser prorrogats mitjançant acord de les parts, sense que la durada total del contracte pugui excedir l'esmentat límit màxim. 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 és a càrrec de l'empresa.

Article 32*Jubilació*

S'estableix com a obligatòria la jubilació als 70 anys d'edat, sempre i quan el treballador afectat tingui acreditada la carencia mínima necessària per accedir a la prestació de la Seguretat Social per jubilació, com a mesura de foment de l'ocupació i de la contractació indefinida. La jubilació als 65 anys d'edat en els termes legalment establerts, ho serà per voluntat del treballador, o en el seu defecte, mitjançant el mutu acord amb l'empresa.

Foment de la contractació indefinida. Fent ús del que preveu l'apartat b) del número 2 de la Disposició Addicional 1a de la Llei 12/2001, de 9 de juliol (BOE de 10 de juliol), les parts signants del present conveni col·lectiu, arriben al següent acord:

La transformació en indefinit de qualsevol contracte de treball de durada determinada, o temporal inclosos els formatius, celebrats amb anterioritat al dia 31 de Desembre de 2003, sigui quina sigui la data d'inici del contracte que es transforma donarà lloc a l'aplicació a aquest nou contracte indefinit d'allò que es preveu en el números 4, 5, i 6.

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 8*Classificació i definició de personal***Article 35***Classificació funcional*

Els empleats de finques urbanes es classifiquen:

A. Porters amb dedicació plena: S'entén inclòs a la categoria de porter amb dedicació plena 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 inclòs a la categoria de porter sense dedicació plena a 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 inclòs a la categoria de conserge amb dedicació plena 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 inclòs a la categoria de conserge sense dedicació plena 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, de la porteria, de les escales, dels passadissos, dels patis, dels soterranis i de les altres dependències d'ús comú, 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 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 de les habitacions no llogades i acompanyarà les persones que desitgin veure'ls, els facilitarà totes aquelles notícies que concerneixin a aquestes, 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 rebi 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 en las bústies de correus que cada propietari o inquilí tingui assignat, només en el cas de que no existeixin bústies de correus es quan esta obligat de fer-la arribar a mans dels ocupants de l'immoble i per els propietaris o administradors o administració de la finca amb la major diligència i promptitud.

5. Complimentarà els encàrrecs, els avisos i les 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 tenen 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, als terrats, als 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 en cap manera als replans de les escales, i 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 34 d'aquest conveni i, en especial a les que es refereixen als apartats 3 i 5 d'aquest article, llevat pacte en contra.

Article 37 bis

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 9

Permisos

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.

Article 38 bis

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 de antelació a la sol·licitud de qualsevol permís retribuït. La empresa podrà sol·licitar en qualsevol cas, un certificat del registre corresponent i un certificat de convivència.

CAPÍTOL 10

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 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 pertorbació 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.

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 cooperativa, l'administrador, als llogaters, als copropietaris de l'edifici i al personal de les famílies que hi convisqui.

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

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:

- Per faltes lleus: Amonestació verbal o escrita.
- Per faltes greus: Suspensió de sou i feina de 7 a 15 dies.
- 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-hi davant dels Jutjats del Social, prèvia la conciliació obligatòria davant del S.C.I. del Departament de Treball 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 del Social, 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 delicte perseguibles d'ofici, la propietat haurà de complir l'obligació general de formular la denúncia corresponent davant de l'autoritat competent.

CAPÍTOL 11

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, i pel Text Refòs de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març).

CAPÍTOL 12

Disposicions diverses

Article 43

Seguretat i higiene

Pel que fa a la seguretat i a la higiene en el tre-

ball, s'estarà a cada moment sota el que disposa la normativa legal en aquestes matèries.

Article 44

Text del conveni

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

Article 45

Ordenança laboral de empleats de finques urbanes

Derogada en el seu dia per Conveni Col·lectiu de Treball l'Ordenança Laboral de empleats de finques urbanes, les relacions laborals entre els treballadors i els empresaris del sector en la Comunitat Autònoma de Catalunya, es regiran d'acord amb lo previst en el present conveni col·lectiu de treball

Article 46

Dret supletori

Per a tot el que no estigui previst en aquest conveni col·lectiu s'estarà sota el que disposa en els Laudes dels anys 1979 i 1980, al Text Refòs de la Llei de l'Estatut dels Treballadors, (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març), i la normativa de legal aplicació.

Article 47

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

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

La percepció dels salarials derivats de l'aplicació d'aquest conveni col·lectiu, sorgeixen efectes des del dia 1 de gener de 2007, 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

L'increment salarial per als anys 2008 i 2009 es pacten de la següent forma:

Per l'any 2008 el Salari base del Conveni s'incrementarà en un percentatge equivalent al creixement de l'IPC en l'àmbit de l'Estat durant el període comprès entre el 1 de gener i 31 de desembre de 2007 segons les dades oficials publicades per l'INE, mes un 0,60 per 100.

Per l'any 2009 el salari base del Conveni s'incrementarà en un percentatge equivalent al creixement de l'IPC en l'àmbit de l'Estat durant

el període comprès entre el 1 de gener i el 31 de desembre de 2008, segons les dades oficials publicades per l'INE, mes un 0,60 per 100.

Els conceptes previstos als articles 16, 17, 18 i 19 del present Conveni col·lectiu mantindran els seus sistemes de càlculs sobre els valor resultants d'aplicar els increments establerts en els paràgrafs anteriors.

Cinquena

Es recomana per les parts signants d'aquest Conveni que els supòsits de conflicte que sol·licitin de comú acord la mediació del Tribunal Laboral de Catalunya (TLC).

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Única

Qualsevulla referència al Text Refòs de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març) recollida al text, s'entendrà integrada en el mateix com a condició més beneficiosa.

(07.130.100)

