

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES**

# **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS AUXILIARS DE CONTROL D'ACCESSOS, CONSERGERIA I PORTERIA DEL PATRIMONI GESTIONAT PER HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA).**

---

## **PRIMERA.- OBJECTE**

L'objecte d'aquesta licitació és la contractació dels serveis auxiliars de control d'accessos, serveis de porteria i/o consergeria del patrimoni gestionat per l'empresa municipal VIMUSA.

El present plec de prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure l'àmbit de prestació dels serveis, els treballs a desenvolupar i la metodologia de treball a seguir.

## **SEGONA.- NECESSITAT DEL CONTRACTE I ÀMBIT DE PRESTACIÓ DEL SERVEI.**

L'àmbit de la prestació és el patrimoni gestionat per la societat pública "Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA), ubicat al terme municipal de Sabadell. La societat disposa d'un total de 1.040 habitatges, 913 aparcaments, 15 locals comercials i 8 naus industrials. El parc gestionat per la societat pot incrementar-se per l'adquisició de nous habitatges procedents del mercat privat o la construcció de noves promocions d'habitatges.

En el present cas, VIMUSA té la necessitat de contractar els serveis d'informació i de control en els accessos a instal·lacions dels immobles que gestiona, comprnent la cura i custòdia de les claus, l'obertura i tancament de portes, l'ajuda en l'accés de persones, el compliment de la normativa interna dels locals on prestin aquest servei, així com l'execució de tasques auxiliars (com per exemple, petites neteges dels habitatges i els seus espais comuns o comprovació de l'estat i funcionament de calderes, bens i instal·lacions en general) o tasques subordinades d'ajuda o socors (com per exemple, avís a serveis d'emergència a fi de donar-los accés a les instal·lacions), totes elles realitzades a les portes o a l'interior d'immobles, locals, aparcaments, garatges, per porters, conserges i altre personal auxiliar, vetllant per l'accés exclusiu a personal autoritzat per VIMUSA que no disposen de claus dels habitatges (industrials que s'encarreguen dels arranjaments dels pisos, entre d'altres...).

Aquest servei és independent als serveis de vigilància d'immobles, actualment contractats amb el proveïdor del servei i subministrament dels sistemes d'alarma, a través del conegut com a "servei de verificació personal" o "Servei acuda", entenent aquest, com el servei de resposta davant alarmes prestat per vigilants de seguretat, efectuant les funcions disposades a l'art. 47 de la Llei 5/2014 de seguretat privada.

## **TERCERA.- DESCRIPCIÓ DEL SERVEI**

El servei objecte de la present contractació és el control d'accessos i els serveis de porteria del parc d'habitatges de la societat, sota petició de l'òrgan gestor, generalment, els serveis més contractats en els darrers anys, es poden diferenciar en dos tipus:

1- Control d'accessos i comprovació d'instal·lacions d'edificis: A criteri de l'òrgan gestor, es contractaran els serveis de control d'accessos, porteria i comprovació d'edificis. Les tasques assignades al personal de servei seran atribuïdes en funció del servei a realitzar i les característiques de la finca. Entre elles relacionem les següents:

- Control d'accessos a instal·lacions
- Custòdia de claus
- Traslladar parte d'incidències a la propietat
- Manteniment de les zones assignades pel que fa a les petites neteges d'escales, passadissos, vestíbuls i ascensors.
- Recepció de correspondència i paqueteria de personal aliè a l'edifici.
- Donar avís als professionals assignats per la propietat d'averies per que siguin subsanats.
- Totes aquelles que, en funció del cas, determini la propietat i puguin ser desenvolupades per la categoria professional del personal de serveis.

2- Control d'accessos i comprovació d'instal·lacions d'habitatges: A criteri de l'òrgan gestor, es procedirà a la contractació dels serveis de control d'accessos, porteria i comprovació d'instal·lacions d'habitatges concrets. Les tasques assignades al personal de servei seran atribuïdes en funció del servei a realitzar i les característiques de la finca. Entre elles relacionem les següents:

- Control d'accessos a instal·lacions
- Custòdia de claus
- Traslladar parte d'incidències a la propietat
- Manteniment de l'habitatge pel que fa a les petites neteges de les estances, passadissos, banys i altres utilitzades pel personal de servei.
- Donar avís als professionals assignats per la propietat d'averies per que siguin subsanats.
- Totes aquelles que, en funció del cas, determini la propietat i puguin ser desenvolupades per la categoria professional del personal de serveis.

El present és un contracte de serveis **en funció de les necessitats de VIMUSA**, essent, per tant, que **s'ha d'entendre que els serveis es prestaran de forma successiva i per preu unitari, sense que es pugui determinar un volum d'hores concret de serveis a prestar, essent aquest un número variable en funció de les necessitats de l'empresa.**

S'ha de tenir en compte que el servei contractat no és un servei periòdic, ja que el número d'hores varia en funció del nombre d'habitatges en els quals sigui necessària la prestació del servei de control d'accessos, d'igual forma, s'ha de tenir en consideració que, en determinats moments, pot resultar que la necessitat es doni a la vegada en diferents immobles del parc públic de VIMUSA.

En cas de resultar necessària la prestació de serveis, en un mateix moment, en diferents immobles, l'empresa adjudicatària ha de disposar de personal suficient, de forma que asseguri la prestació de serveis en tots els immobles necessaris.

A títol enunciatiu, les tasques a desenvolupar en el present contracte són les pròpies de la categoria d'Auxiliar de serveis (Grup Professional 5: Personal operatiu) disposades a l'article 16 del Conveni Col·lectiu d'aplicació (*Conveni col·lectiu estatal d'empreses de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions (codi número 99100265012021)*):

- *“Les d'informació o de control en els accessos a instal·lacions, començant la cura i custòdia de les claus, l'obertura i tancament de portes, l'ajuda en l'accés de persones o vehicles, el compliment de la normativa interna dels locals on prestin aquest servei, així com l'execució de tasques auxiliars o subordinades d'ajuda o socors, totes elles realitzades a les portes o a l'interior d'immobles, locals públics, aparcaments, garatges, autopistes, incloent-hi les seves zones de peatges, àrees de servei, manteniment i descans, per porters, conserges i altre personal auxiliar anàleg.*
- *Les tasques de recepció, comprovació de visitants i orientació d'aquests, així com les de comprovació d'entrades, documents o carnets, en qualsevol classe d'edificis o immobles, i de compliment de la normativa interna dels locals on prestin aquest servei.*
- *El control de trànsit en zones reservades o de circulació restringida a l'interior d'instal·lacions en compliment de la normativa interna d'aquests.*
- *Les de comprovació i control de l'estat i funcionament de calderes, béns i instal·lacions en general, en qualsevol classe d'immobles, per a garantir la seva conservació i funcionament.”*

#### **QUARTA.- METODOLOGIA A SEGUIR PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI I TASQUES A REALITZAR.**

##### **1) ALTA DEL SERVEI**

L'òrgan gestor del servei encarregarà la contractació dels serveis auxiliars de control d'accessos, comprovació d'instal·lacions i serveis de porteria dels immobles que gestioni quan sigui convenient. Aquest servei serà sota demanda de l'òrgan gestor i es coordinaran els protocols d'intervenció per cada cas concret.

El prestador del servei **iniciarà el servei en un termini màxim de 48h** des de la notificació/encàrrec per part de l'òrgan gestor.

##### **2) SEGUIMENT, INCIDÈNCIES I INTERVENCIONS**

En reunió de coordinació es determinaran els protocols d'intervenció i les persones interlocutores, tant de l'òrgan gestor com el prestador del servei.

El marc horari de prestació dels serveis serà en funció de les necessitats de VIMUSA.

VIMUSA disposarà d'un número de telèfon de contacte amb aquest/a interlocutor/a, a fi i efectes de notificar-li qualsevol incidència en el servei que requereixi la seva intervenció.

D'igual forma, el prestador del servei comunicarà totes les incidències durant el servei a l'òrgan gestor en la periodicitat acordada als protocols. Per tant, l'empresa adjudicatària haurà de posar a disposició dels seus treballadors un telèfon mòbil amb servei de veu i dades on se'ls pugui localitzar i amb el qual puguin fer trucades i les gestions necessàries pel bon funcionament del servei.

### 3) BAIXA DEL SERVEI

L'òrgan gestor notificarà la baixa del servei dins del termini i en la forma escaient, acordada en la contractació de cadascun dels serveis.

El prestador del servei serà responsable sobre la neteja o danys que puguin ocasionar a l'immoble derivats de la seva pròpia activitat a conseqüència de la prestació del servei.

## **CINQUENA.- REQUISITS DELS MATERIALS, ESTRIS I PRODUCTES A UTILITZAR.**

### 1. Uniforme amb distintiu de l'empresa prestadora del servei:

Tot el personal que intervingui en la prestació del servei hauran d'anar uniformats amb el distintiu de l'empresa perfectament visible.

### 2.- Eines i utensilis necessaris per a la prestació del servei:

El prestador del servei haurà de proveir al seu personal totes aquelles eines i utensilis necessaris per la correcta prestació del servei.

## **SISENA.- CONDICIONS EN MATÈRIA DE PERSONAL.**

El contractista comptarà amb recursos humans suficients per cobrir l'absentisme, les vacances del personal, les baixes laborals, les hores de representació sindical o qualsevol altra situació que deixi sense cobertura el servei, amb l'objectiu que la bona prestació d'aquest no es vegi alterada.

Les substitucions no podran fer-se en detriment de les hores de servei en altres equipaments.

Tot el personal empleat per a la prestació del servei objecte d'aquest contracte dependrà laboralment del contractista, sense que, per cap motiu, aquest personal pugui passar a dependre de VIMUSA. En qualsevol cas, els possibles canvis de contractista comportaran la subrogació del personal per part del nou contractista, no així per part de la societat municipal, de conformitat i en els termes que disposi la normativa laboral i el Conveni col·lectiu estatal d'empreses de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions (codi número 99100265012021).

El contractista està obligat a formalitzar un contracte laboral per escrit amb tots i cadascun dels seus treballadors que hagin d'incorporar-se al servei objecte d'aquest contracte i d'acord amb la legislació vigent i, si s'escau, amb el conveni col·lectiu aplicable. En cadascun dels contractes laborals subscrits caldrà fer-hi constar que el conveni col·lectiu de treball aplicable és el conveni estatal de serveis auxiliars d'informació, recepció i control d'accessos.

VIMUSA podrà, durant el període de vigència del contracte, exigir a l'empresa adjudicatària que li presenti còpia dels contractes de treball. El contractista, d'acord amb les previsions del conveni col·lectiu, haurà d'aplicar els criteris de contractació que permetin la mobilitat geogràfica i funcional dels treballadors i treballadores contractats.

El contractista serà responsable davant VIMUSA de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei, i estarà obligat a reparar-les, així com també la de tots els danys que per una prestació poc acurada, poc responsable o defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol tipus de instal·lació i/o immoble, i això sens perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

VIMUSA podrà sol·licitar a l'empresa la substitució dels treballadors que cregui oportú, si el seu comportament, coneixement específic o compliment no fos l'adequat, produint-se la substitució per part de l'empresa, per personal qualificat en un termini màxim de 24 hores.

VIMUSA es reserva el dret a sol·licitar que es prenguin les mesures necessàries per garantir la correcta prestació del servei, en cas que no es compleixin els criteris definits en el contracte, donant la conformitat al perfil de les persones proposades per l'empresa per al desenvolupament del servei.

L'empresa disposarà de personal suplent amb capacitat suficient per a substituir al personal que presta ordinàriament el servei, en el cas que es presenti qualsevol incidència (malaltia, vacances, etc.) que impossibiliti la seva presència en el lloc de treball.

En qualsevol cas, els possibles canvis de contractista comportaran la subrogació del personal per part del nou contractista, de conformitat i en els termes que disposen la normativa laboral i el conveni col·lectiu estatal de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions (codi número 99100265012021).

**En el present cas, la subrogació obligatòria del servei comprèn el personal relacionat en l'Annex I del present plec.**

Com a condicions d'execució en matèria de personal:

- El personal contractat haurà d'entendre i parlar, el català i el castellà.
- El personal que presti els serveis haurà de tenir un tracte correcte amb els tècnics de VIMUSA, el públic i/o les persones autoritzades que realitzin serveis en l'immoble, edifici o instal·lació on es presta el servei.
- El personal que presti els serveis haurà d'anar en tot moment correctament identificat i uniformat amb el distintiu de l'empresa perfectament visible.

El contractista serà responsable davant VIMUSA de les faltes comeses pels seus empleats durant la prestació del servei, i estarà obligat a reparar-les, així també tots els danys que per una prestació poc acurada, poc responsable o defectuosa del servei puguin produir-se a qualsevol mena d'instal·lació i això sens perjudici de les sancions que corresponguin a cada cas concret.

## **SETENA. – PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS**

L'empresa adjudicatària es compromet a complir i a fer complir tota la legislació vigent en matèria de Seguretat i Salut Laboral; especialment la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, amb atenció particular a l'article 24, regulador de la coordinació empresarial; als seus Reglaments de desenvolupament.

Es compromet a complir de forma estricta les obligacions empresarials, respecte dels treballadors, d'informació, formació teòrica i pràctica adequada i suficient, consulta i participació, etc., continguts en la Llei de Prevenció i en el Reial Decret 1627/97.

L'empresa adjudicatària executarà a càrrec seu, totes les mesures i feines necessàries en matèria de seguretat. L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura de la deguda protecció i evitar riscos. L'empresa adjudicatària es fa responsable en tot moment de les incorreccions o negligències en el treball dels seus representants i personal al seu càrrec.

Als efectes interpretatius, s'entendrà per personal a càrrec de l'empresa adjudicatària no solament el propi de la mateixa adjudicatària, sinó també tota aquella persona que treballi en l'immoble sota la direcció de l'empresa adjudicatària (en cas de subcontractacions no permeses o contractació d'autònoms).

L'empresa adjudicatària haurà de tenir cura que el personal a càrrec seu prengui qualsevol mesura de seguretat que exigeixi el contracte. Si per qualsevol causa l'empresa adjudicatària, advertís alguna deficiència en les instal·lacions i bon funcionament, haurà d'avisar immediatament a la propietat, de tals deficiències.

En cas d'emergència que afectés la seguretat, l'EMPRESA ADJUDICATÀRIA, sense autorització o instrucció especial de la PROPIETAT, està autoritzat a actuar a la seva discreció. Qualsevol pagament sol·licitat per l'empresa adjudicatària amb motiu del seu treball d'emergència, serà determinat per acord o arbitratge.

## **VUITENA.- FACTURACIÓ I PAGAMENT DELS TREBALLS.**

Els treballs es facturaran mensualment, amb la presentació de la corresponent factura que haurà de ser validada pel departament de patrimoni i es pagarà 30 dies després del seu venciment.

Les factures hauran d'incloure el número de referència del present expedient de contractació.

Sabadell, Juny 2023.

**ANNEX I - PERSONAL A SUBROGAR JUNY 2023**

La següent informació es facilita d'acord amb l'establert a l'art. 130 LCSP, segons les dades requerides a l'empresa que actualment presta els serveis auxiliars.

TREBALLADOR	Conveni col·lectiu aplicable	Categoria Professional	Tipus de contracte	Data d'antiguitat	Venciment del contracte	Jornada Laboral	Salari Brut anual	Complement Antiguitat	Altres pactes / complements
E.C	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/06/2022		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
VJ. F.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	13/06/2020		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
A. S.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/07/2020		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
DF.C	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	21/10/2022		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
JJ.C	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/02/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
A.S	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	03/08/2022		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
LM.T	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	20/01/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
JC. O.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	27/05/2016		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
A.S	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	19/01/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
M.S.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	24/02/2018		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
J.S.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	20/01/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
K.S.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	02/02/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
E.S.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/02/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
F.R.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/02/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
C.V.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	01/02/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS
E.P.	99100265012021	AUXILIAR DE SERVEIS	FIXE	08/03/2023		COMPLETA	15.297,72	NO	NOCT. FESTIUS