

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA
CONTRACTACIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE
CONSERGERIA DE L'EDIFICI A3 I DE LA PARCEL·LA A5**

PROJECTE BUSINESS CENTER, FASE 1



1.	OBJECTE	3
2.	ÀMBIT D'APLICACIÓ.....	3
3.	DESCRIPCIÓ DEL SERVEI	3
4.	HORARI DEL SERVEI	3
5.	EQUIP MÍNIM	3
6.	VESTUARI DEL PERSONAL	4
7.	GESTIÓ DEL SERVEI	4
7.1.	SUPERVISIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI	4
7.2.	PERSONAL	4
7.3.	GESTIÓ DEL PERSONAL	4
7.4.	PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS	5
7.5.	COORDINACIÓ	6
8.	APORTACIONS DEL CONTRACTANT.....	6
9.	ALTRES CONDICIONS	6

1. OBJECTE

L'objecte d'aquest Plec de prescripcions tècniques particulars és la regulació de les condicions tècniques que regiran la prestació del **SERVEI DE CONSERGERIA DE L'EDIFICI A3**.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ.

L'immoble objecte d'aquesta operació és el següent:

- Ubicació c. Catalunya, 81. 08840, Viladecans
 - Planta sota rasant, amb el pavelló d'accés, el vestíbul comú, la sala polivalent i els espais de banys i instal·lacions
 - Planta parc, o planta baixa, completament oberta, conformant un espai exterior d'ús de les oficines
 - Plantes primera, segona i tercera, amb els espais arrendables, servits pel nucli de serveis, les escales i els passadissos d'accés i terrasses comunes
 - Planta coberta, amb l'espai de les instal·lacions i un espai de mirador.
 - Urbanització, parcel·la A3 no edificada i part de la parcel·la A5. Amb l'anella d'aparcament i el parc.

3. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Les tasques a desenvolupar poden ser les següents:

- i. Coordinació del servei de consergeria, per tal de distribuir calendaris i horaris, cobrir suplències i altres eventualitats, la formació del personal i tot allò que faci referència a garantir el servei de consergeria de l'edifici amb continuïtat i qualitat.
- ii. Responsabilitat d'obertura i tancament de les instal·lacions, control de l'accés a l'equipament, control i custòdia de les claus dels diferents espais.
- iii. Seguiment dels protocols i fulls de funcionament de l'edifici, així com vetllar pel correcte funcionament de les instal·lacions.
- iv. Control i organització del mostrador de recepció.
- v. Introducció de dades referents al registre d'entrades i sortides
- vi. Recepció de cartes, paquets i documents adreçats als inquilins o a la propietat i/o gestor de l'edifici.
- vii. Altres funcions relacionades amb els serveis de consergeria, a determinar per Vimed, entre les que s'enumeren a títol enunciatiu no limitatiu:
 - a. Inspecció ocular dels edificis
 - b. Posar en marxa i apagar, en cas necessari, les instal·lacions de serveis de l'edifici
 - c. Acreditació i atenció dels visitants
 - d. En situacions d'urgència i necessitat, p en cas d'intrusió, avís als responsables (VIMED o qui aquesta designi) de l'edifici
 - e. Desconnexió a l'inici del servei de les alarmes
 - f. Abans d'acabar la jornada, es realitzarà una ronda de control pels edificis

4. HORARI DEL SERVEI

Horari previst:

De dilluns a divendres, de 7:30 h a 18:30 h. Sense interrupcions.

5. EQUIP MÍNIM

1 conserge assignat a l'horari de servei. Amb substitució garantida en cas d'absència.

6. VESTUARI DEL PERSONAL

Tots els treballadors assignats a aquests serveis hauran d'anar correctament uniformats. Tot el personal adscrit a aquests serveis haurà de portar una identificació amb el seu nom i cognom quan desenvolupi el seu horari de treball dintre de l'horari d'obertura.

La roba de treball portarà el logotip de l'empresa adjudicatària en lloc visible. L'empresa farà reposició de la roba de treball cada sis mesos.

L'empresa tindrà l'obligació de comunicar a VIMED els lliuraments de roba al personal. La uniformitat és imprescindible en tot el personal adscrit al servei.

La falta d'aquesta o una presentació en un grau de deteriorament mínim serà considerada com a falta lleu.

7. GESTIÓ DEL SERVEI

7.1. SUPERVISIÓ DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

L'empresa adjudicatària serà la responsable de l'administració del servei, exercint la supervisió del mateix per part del/s responsables tècnics encarregats i dirigit per un tècnic especialitzat.

7.2. PERSONAL

L'empresa adjudicatària serà responsable de la gestió dels serveis objecte del contracte. Haurà de comptar en tot moment amb el personal qualificat suficient per a la prestació dels diferents serveis, gestionant quantes suplències o puntes de treball siguin necessàries.

L'empresa adjudicatària s'haurà de fer càrrec dels costos salarials i altres obligacions laborals i legals relacionades amb el personal que desenvolupi els serveis. No hi haurà cap relació laboral del personal de l'empresa adjudicatària amb VIMED, ja que aquell depèn única i exclusivament de l'adjudicatari en la seva qualitat d'empresari, d'acord amb la legislació laboral i social vigent i a la que en un futur es pugui promulgar.

En aquest sentit, el contractista queda obligat, respecte al personal que desenvolupi el servei objecte d'aquesta contractació, al compliment de les disposicions en matèria de Legislació Laboral i de Seguretat Social i les específiques de Salut Laboral vigents durant el termini d'execució del contracte.

Mensualment, l'empresa adjudicatària remetrà a VIMED, còpia dels RLC (Relació de liquidació de cotitzacions) i RNT (Relació Nominal de Treballadors) corresponents als treballadors destinats a la realització del servei o serveis objecte del present contracte.

L'organització del servei i la distribució dels recursos humans proposats haurà de tenir en compte la menor afectació possible de l'activitat del centre. Aquesta distribució haurà de comptar amb el vistiplau previ de VIMED abans de començar la prestació del servei.

VIMED, per raons justificades de servei, podrà modificar puntualment els esmentats horaris per atendre la cobertura d'actes especials en les oficines, sempre i quan ho notifiqui prèviament a l'adjudicatària i no comporti un increment en còmput global anual de les hores de servei prestades.

7.3. GESTIÓ DEL PERSONAL

L'empresa adjudicatària garantirà l'estabilitat del personal destinat a cobrir el servei, en el cas de produir-se qualsevol canvi temporal o definitiu del personal, serà comunicat per escrit a la direcció del centre amb una antelació de DEU (10) dies.

Abans de qualsevol nova incorporació, el personal haurà de rebre una formació específica sobre el corresponent centre no inferior a una jornada completa de treball.

El personal que desenvolupi el servei en el centre estarà localitzable en les seves hores de treball, no podent abandonar el lloc de treball sense fer-ho saber al seu responsable.

L'empresa adjudicatària és responsable de l'organització d'horaris, torns, vacances, absentisme, etc.

És responsable igualment del control d'absentisme del personal de l'empresa adjudicatària. L'empresa adjudicatària haurà de cobrir, en el mateix dia i mateix torn, els llocs previstos en la planificació de tasques acordada, excepte proposta i nou acord d'organització.

El personal de l'empresa adjudicatària donarà un tracte respectuós als usuaris, i personal del centre, podent VIMED requerir la substitució, a càrrec de l'empresa, d'una persona que sigui objecte de queixes reiterades.

En cas de vaga, l'empresa adjudicatària es compromet a oferir les solucions que garanteixin els serveis mínims imprescindibles que estableixi VIMED. Durant aquest període de vaga, la retribució de la prestació serà directament proporcional a les hores realment treballades pel que fa a les hores de treball programades en la normalitat.

Els danys ocasionats com a conseqüència de dol o negligència per part dels treballadors, seran indemnitzats per l'empresa adjudicatària. També serà responsable de les subtraccions de qualsevol material, valors i efectes que quedi provat que ha estat realitzat pel seu personal.

L'empresa tindrà l'obligació de contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil igual o superior a 50.000 € d'indemnització per sinistre.

Aquesta pòlissa haurà de tenir cobertura per reparació de danys què, per acció u omissió del personal, es puguin causar tant a persones com a equips que estiguin a càrrec del personal adscrit al servei.

En cas que un treballador no compleixi amb les condicions mínimes de treball o generi algun problema amb qualsevol usuari del centre o altres casos que es puguin donar, VIMED podrà sol·licitar la seva substitució.

7.4. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

L'empresa adjudicatària haurà de garantir al personal que desenvolupi el servei tots els mitjans de seguretat necessaris, obligant-se a complir tota la legislació vigent en matèria de salut laboral, en particular la normativa de Prevenció de Riscos Laborals (article 24 de la llei 31/95), essent el seu incompliment motiu de resolució del contracte.

L'empresa haurà de conèixer i aplicar el pla d'emergència del centre.

Un cop es signi el contracte, es realitzarà la coordinació de riscos laborals entre VIMED i l'adjudicatari.

L'empresa adjudicatària comptarà amb tècnics responsables de prevenció dels Riscos Laborals, que proporcionaran les pautes necessàries per al compliment de la normativa vigent en aquesta matèria, sent així mateix responsabilitat de la mateixa la instauració de polítiques de prevenció.

VIMED lliurarà l'avaluació de Riscos Específics del centre a efectes de coordinació de la matèria.

En el cas que al centre se l'imposés alguna sanció o se l'hi derivés algun tipus de responsabilitat per part de l'autoritat competent, com a conseqüència de l'incompliment de les mesures preventives per part del personal de l'empresa contractada, VIMED repercutirà i deduirà aquestes quantitats de les factures que hagi d'abonar a l'empresa contractada.

L'empresa adjudicatària col·locarà al centre de treball, i en lloc visible per els seus treballadors, un cartell explicatiu didàctic amb els principals riscos de la seva activitat.

7.5. COORDINACIÓ

L'empresa adjudicatària ha de disposar d'una infraestructura de serveis centrals per a poder donar l'assessorament necessari a VIMED i endegar de forma efectiva els requeriments derivats de l'objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària designarà una persona que assumirà la gestió directiva del servei objecte d'aquest contracte, i tractarà directament amb l'interlocutor assignat per VIMED, els afers relacionats amb el contracte.

L'empresa adjudicatària designarà també un coordinador que gestionarà el dia a dia del servei objecte del contracte i que farà d'interlocutor de la mateixa amb VIMED.

VIMED designarà una persona del centre que assumirà la responsabilitat del control i coordinació del servei, la qual tractarà directament els afers relacionats amb el desenvolupament normal de les feines del servei.

VIMED es reunirà periòdicament amb el coordinador del servei encarregat designat per l'empresa adjudicatària per tal de tractar tots els temes vinculats amb el desenvolupament del mateix.

8. APORTACIONS DEL CONTRACTANT

VIMED posarà a disposició de l'empresa adjudicatària els espais necessaris per a la prestació dels serveis. Aquest fet no suposarà, en cap cas, l'adquisició per part de l'empresa adjudicatària de cap dret sobre els espais i instal·lacions del Centre, a excepció dels drets que puguin derivar-se de la seva utilització durant el període de vigència del contracte.

Els diferents subministraments energètics (aigua, electricitat), corren a càrrec de VIMED.

9. ALTRES CONDICIONS

- i. L'empresa adjudicatària serà responsable davant dels Tribunals de Justícia que siguin procedents dels accidents que puguin sobrevenir als seus treballadors en el compliment de les seves responsabilitats assumides en virtut d'aquest contracte.
- ii. Respecte les actuacions relacionades amb el medi ambient, l'empresa adjudicatària col·laborarà en la implementació de totes aquelles accions que en aquest sentit impulsi directament VIMED o indirectament el Ajuntament de Viladecans.
- iii. L'empresa adjudicatària no podrà utilitzar el nom de VIMED ni el del centre, ni actuar, ni aparèixer davant tercers representant VIMED, sense autorització expressa i escrita d'aquesta.
- iv. L'empresa adjudicatària no podrà en cap cas, utilitzar per sí mateixa o per a tercers, dades referides als serveis contractats, ni publicar total o parcialment estudis relacionats amb els mateixos, sense el consentiment per escrit de VIMED.
- v. L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar les mesures de seguretat d'ordre tècnic i organitzatiu, que han d'ésser d'obligat compliment pel personal amb accés a les dades, automatitzades o no, de caràcter personal i als sistemes i instal·lacions que els suporten tal i com preveu la *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales*.
- vi. Serà obligació de l'empresa adjudicatària, el compliment inexcusable de la normativa vigent, general o específica, autonòmica, estatal i comunitària. Així mateix, també serà obligació l'adaptació als canvis normatius que es produeixin durant l'execució del contracte.
- vii. Tots els costos que es derivin de les citades adaptacions seran assumits per l'empresa adjudicatària.
- viii. VIMED no es fa responsable de les reclamacions de tercers persones derivades de l'actuació de l'adjudicatari com a conseqüència de l'execució del present contracte.

Sr. Enric Serra i del Castillo
Conseller Delegat
SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.