



**Servicios Integrales  
en Prevención de  
Riesgos Laborales**



**MAPFRE**

**SERVICIO DE  
PREVENCIÓN**

# ÍNDICE

- ❑ MAPFRE SERVICIO DE PREVENCIÓN: QUIÉNES SOMOS
- ❑ MARCO LEGISLATIVO
  - Objeto y carácter de la norma
  - Ámbito de aplicación
- ❑ FUNCIONES DEL SPA
  - Por qué contratar un SPA
  - Contenido de la oferta
  - Cómo confeccionar una oferta
  - Tipo de contrato
- ❑ FIGURAS QUE ADOPTA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN MATERIA DE PRL
  - Como empresario
  - Como empresa usuaria
  - Como empresario titular del centro de trabajo: coordinación de actividades empresariales
  - Cuando realiza obras en sus elementos
    - ✓ Promotora
    - ✓ Promotora-constructora
- ❑ RESPONSABILIDADES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DERIVADAS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN PRL

**La prevención de riesgos laborales es un tema de actualidad que también afecta a las comunidades de vecinos.**

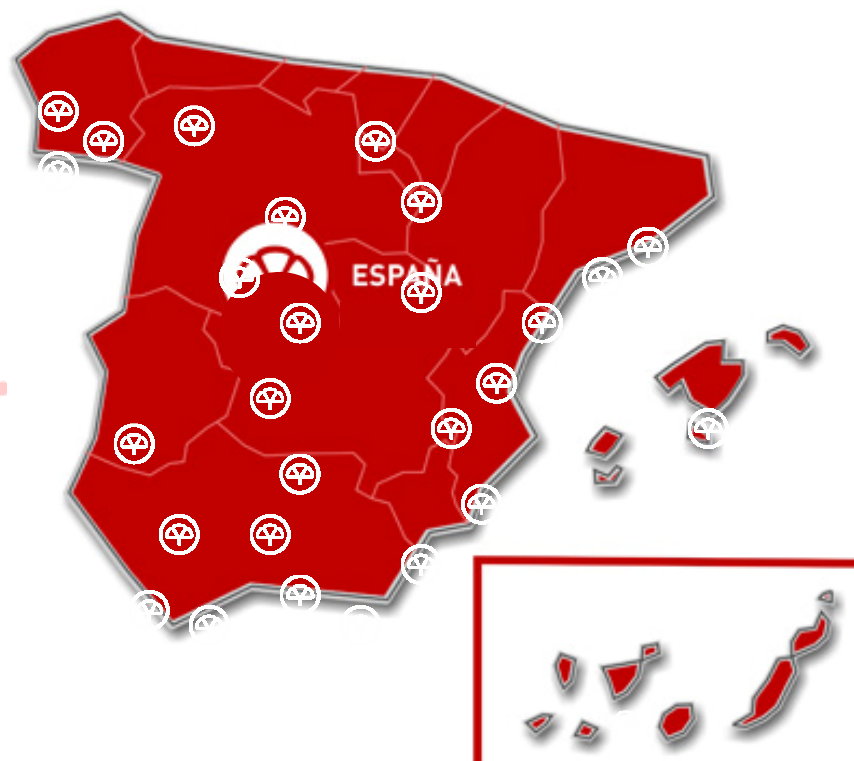
**El hecho de que sean entidades sin ánimo de lucro no les exime de cumplir con la normativa de Prevención de Riesgos Laborales, estando expuestas a posibles sanciones en caso de incumplimiento.**

**La responsabilidad que tenga la comunidad en la materia dependerá en gran medida de la figura legal que adopte**

## MAPFRE SERVICIO DE PREVENCIÓN: QUIÉNES SOMOS

**MAPFRE SP** (entidad especializada y debidamente acreditada. Expediente GV 22/97) en el sector de la prevención de riesgos laborales

Cobertura Nacional

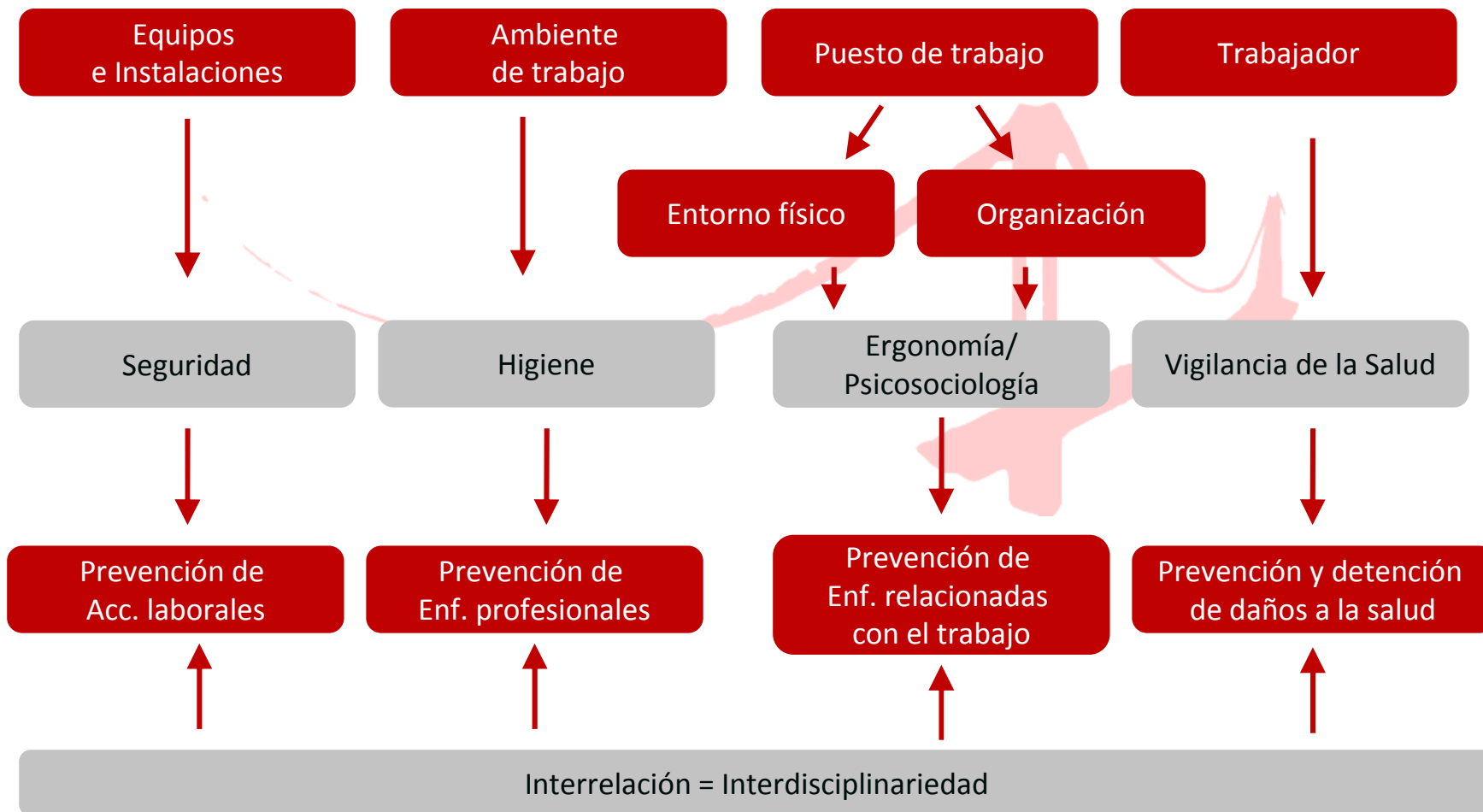


### COBERTURA EN TODA CANARIAS

- Centros clínicos en las 7 islas
- Técnicos superiores en PRL en las islas capitalinas y presencia en el resto de forma continua (aulas formativas y actuaciones técnicas)
- Acreditación de las 4 disciplinas preventivas: seguridad, higiene, ergonomía y psicología; vigilancia de la salud

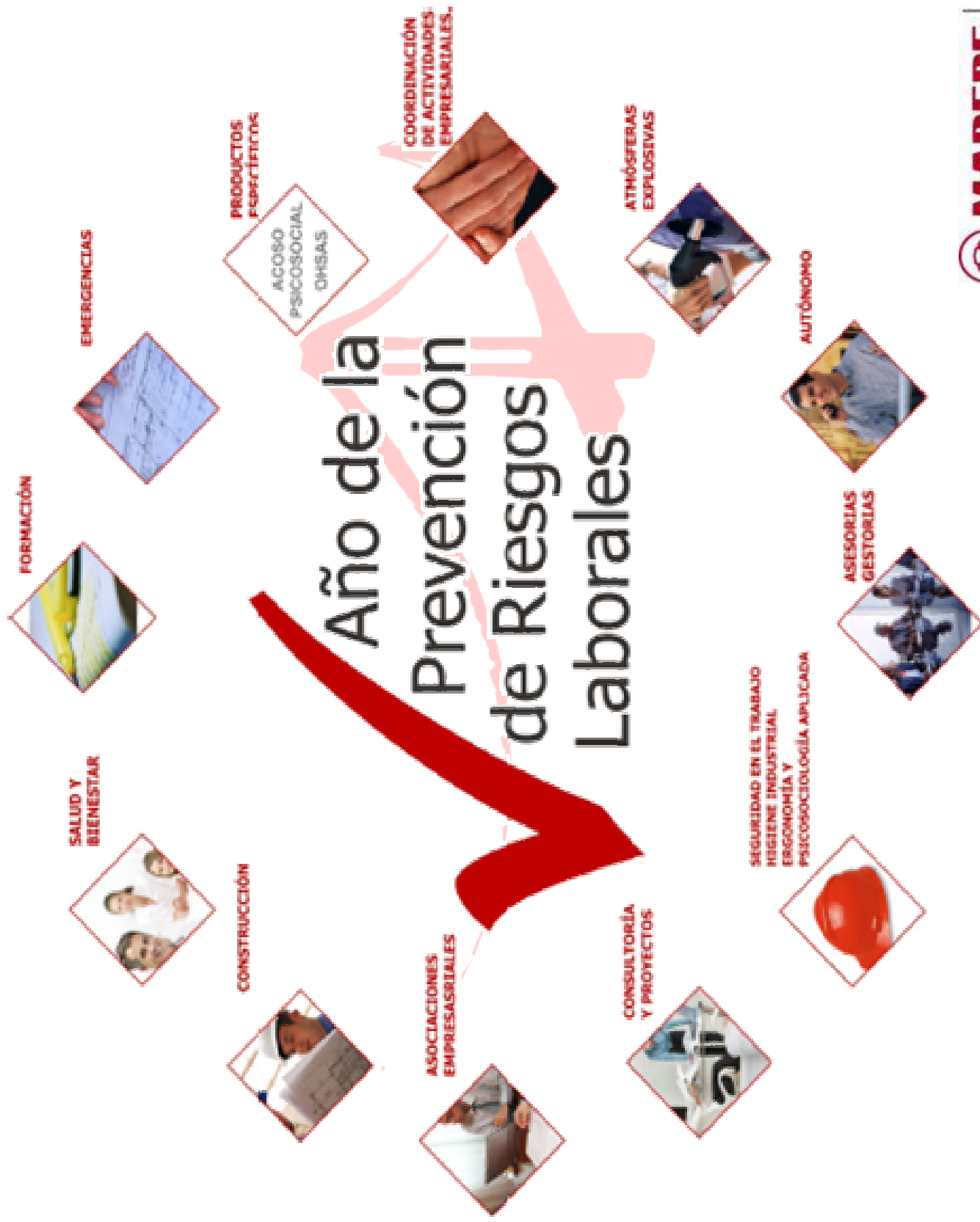
Trabajamos en productos especiales para cada perfil profesional y de empresa:

❖ **Servicio de Prevención Ajeno;** puede incluir todas o algunas de las especialidades siguientes, que en cualquier caso, deben quedar cubiertas en todas las empresas (seguridad, higiene, ergonomía y psicología y vigilancia de la salud)



❖ **Actuaciones Específicas como servicio de prevención ajeno:** se incluye bajo esta línea de actuación cualquier aspecto parcial o complementario del servicio de prevención que puede ser contratado individualmente:

- **Elaboración de informes de evaluación de riesgos.**
- **Evaluación específica de equipos de trabajo** conforme al RD 1215/1997.
- **Asesoramiento** en la elaboración del Plan de Prevención o Sistema de Gestión
- **Actuaciones preventivas en ergonomía:** evaluaciones de riesgo iniciales y específicas de carga física (ERGO IBV, RULA, REBA, NIOSH, OWAS, JSI, OCRA...), PVD, diseño y adaptación del puesto de trabajo, análisis ergonómico de trabajadores sensibles. Estudios de calidad de ambiente interior y/o calidad de aire interior.
- **Actuaciones preventivas en psicología:** evaluaciones de riesgo iniciales y específicas (F-PSICO, ISTAS, PSICOMAP). Evaluaciones específicas de estrés, insatisfacción laboral, clima organizacional, acoso psicológico (mobbing) y síndrome del desgaste profesional (burn out), entre otros.
- **Actuaciones preventivas de higiene industrial:** evaluaciones sobre cualquier agente higiénico (químico, físico o biológico) a través de equipos calibrados propios y métodos de muestreo normalizados.
- **Elaboración de documentos de atmósferas explosivas**
- **Servicios especializados en construcción**
- **Elaboración de Planes de Autoprotección y Planes de Emergencia**
- **Autónomos**
- **Coordinación de actividades empresariales**



**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN

## MARCO LEGISLATIVO

La normativa sobre prevención de riesgos laborales está constituida por la Ley 31/1995, sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas otras normas, legales o convencionales, contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito

### Objeto y carácter de la norma

---

- Promover la seguridad y la salud de los trabajadores mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo.
- Establecer los principios generales relativos a la prevención de los riesgos profesionales para la protección de la seguridad y de la salud, la eliminación o disminución de los riesgos derivados del trabajo, la información, la consulta, la participación equilibrada y la formación de los trabajadores en materia preventivas

### Ámbito de aplicación

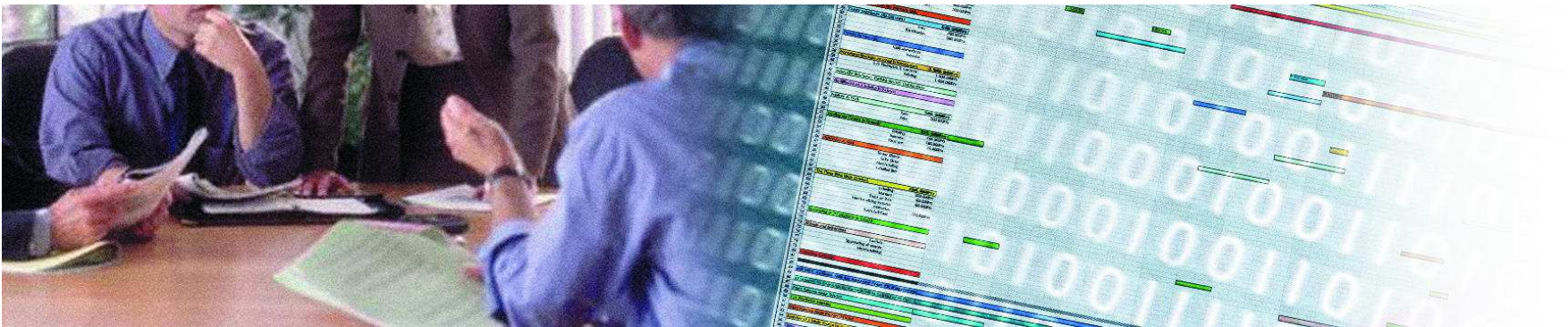
---

- En aquellas empresas que cuente con trabajadores por cuenta ajena
- Donde se precise la coordinación de actividades empresariales (autónomos, trabajadores por cuenta ajena, etc)

## FUNCIONES DEL SERVICIO DE PREVENCIÓN AJENO (SPA)

- ❖ **Asesoramiento y Apoyo:** al empresario, a los trabajadores y a sus representantes.
- ❖ **Ejecución de actividades preventivas:** cuya realización requiere los conocimientos especializados de los que carece la empresa.

No exime de responsabilidad al empresario



**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN

## POR QUÉ CONTRATAR UN SPA

---

- ✓ **Porque es una obligación legal para toda empresa:**
  - De cualquier tamaño
  - De cualquier sector de actividad
  - Incluidos ayuntamientos, organismos oficiales, hospitales públicos, ONG, etc.
  - Trabajadores Autónomos
- ✓ **Porque las empresas pueden ser sancionadas.**
- ✓ **Porque el empresario puede incurrir en responsabilidades administrativas, civiles y penales.**



**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN

## CONTENIDO DE LA OFERTA

---



### → **Prevención Técnica SHE:**

- ✓ Seguridad en el trabajo
- ✓ Higiene Industrial
- ✓ Ergonomía del trabajo
- ✓ Psicología Aplicada

### → **Medicina del Trabajo**

- ✓ Vigilancia Colectiva de la Salud
- ✓ Vigilancia Individual de la Salud (reconocimientos médicos)

### → **Se especifican las tareas del primer año:**

- ✓ N° de actuaciones y plazos de realización
- ✓ N° de visitas

### → **Ofertas por centro de trabajo**

- ✓ N° de horas de técnico de SHE y de UBS

### → **Horas de formación**

- ✓ N° de horas lectivas

### → **Precios de hora**

# CÓMO CONFECCIONAR LA OFERTA

## SISTEMA DE TARIFICACIÓN BASADO EN:

### → Sector de Actividad de la Empresa (CNAE):

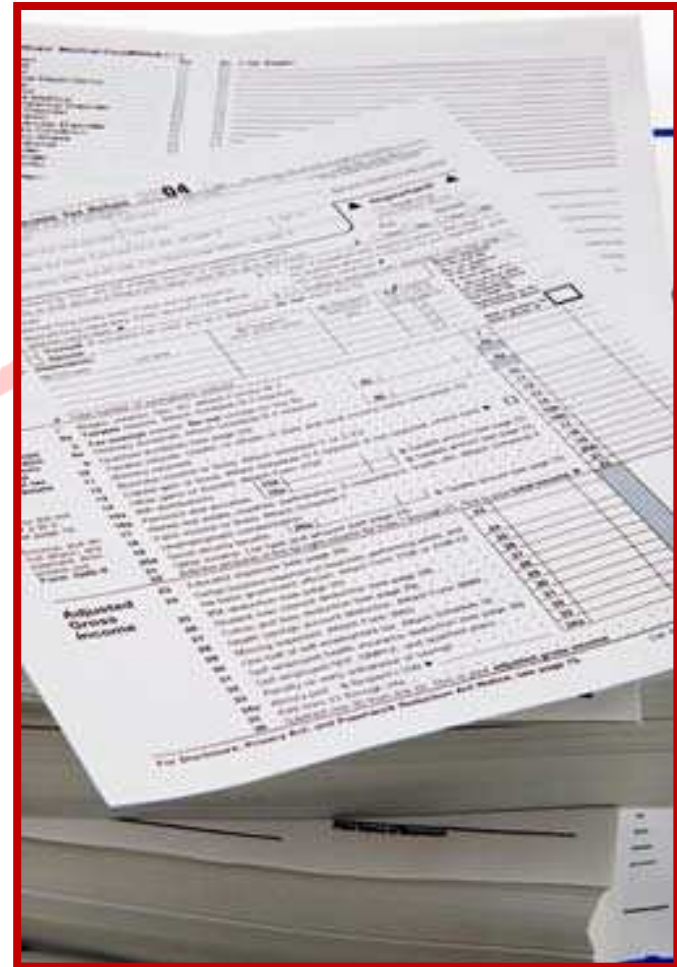
- ✓ Riesgo Bajo
- ✓ Riesgo Medio
- ✓ Riesgo Alto

### → Número de trabajadores de la empresa:

- ✓ Trabajadores en plantilla

### → Números de Centros de Trabajo:

- ✓ Excluidas las Obras de Construcción



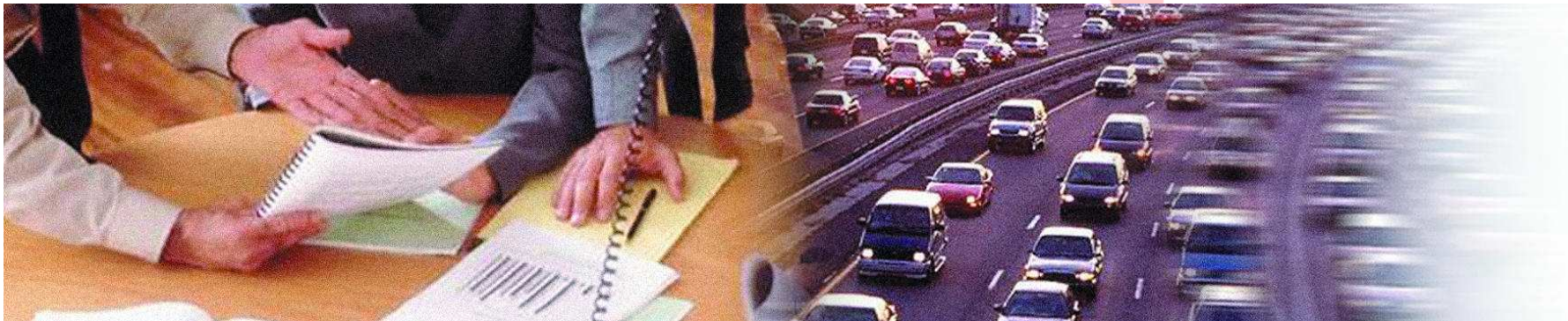
**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN

## TIPO DE CONTRATO

---

- ☐ Contrato Mercantil.
- ☐ Obligatorio (art. 20 del Reglamento de los Servicios de Prevención: concierto de la actividad preventiva).
- ☐ Contrato anual renovable.
- ☐ Cuota anual fraccionada en función de la cuantía
- ☐ Forma de pago por recibo domiciliado.



## FIGURAS QUE ADOPTA LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La comunidad de propietarios en materia preventiva puede adoptar las siguientes figuras legales, con sus consiguientes obligaciones y responsabilidades, derivadas de la normativa en prevención de riesgos laborales:

- A. COMO EMPRESARIO EN RELACIÓN A SUS TRABAJADORES**
- B. COMO EMPRESA USUARIA AL CONTRATAR TRABAJADORES A TRAVÉS DE ETT**
- C. COMO EMPRESARIO TITULAR DEL CENTRO DE TRABAJO: COORDINACIÓN**
- D. CUANDO SE REALIZAN OBRAS EN SUS ELEMENTOS COMUNES:**

- ❖ **PROMOTORA**
- ❖ **PROMOTORA- CONSTRUCTORA**

## A. Empresario

Respecto de sus trabajadores por cuenta ajena, como pueden ser porteros, conserjes, jardineros, actúa en calidad de empresario, por lo que tendrá las siguientes obligaciones:

- Elaborar plan de Prevención de riesgos laborales.
- Realizar la evaluación de riesgos.
- Efectuar la planificación de la actividad preventiva.
- Dar formación e información a sus trabajadores sobre los riesgos a que están expuestos y las medidas preventivas aplicables.
- Proporcionar a los trabajadores una vigilancia periódica de su estado de salud en función de los riesgos inherentes al trabajo.
- Adoptar las medidas de emergencia.
- Entregar los equipos de trabajo en condiciones que garanticen su seguridad y su salud laboral.
- Proporcionar los equipos de protección individual necesarios para el desempeño de sus funciones.
- Organizar los recursos para las actividades preventivas con arreglo a alguna de las modalidades que se establecen en la normativa en prevención de riesgos laborales

## B. Empresa usuario

Si además realiza un contrato con una empresa de trabajo temporal para la puesta a disposición de un trabajador (por ejemplo un socorrista para la piscina comunitaria), se convierte en empresa usuaria, teniendo las siguientes obligaciones:

- Informar a la ETT sobre las características propias del puesto de trabajo y de las tareas a desarrollar, sobre sus riesgos, capacidades y cualificaciones profesionales requeridas.

Como empresa usuaria será responsable de las condiciones de ejecución del trabajo en todo lo relacionado con la protección de la seguridad y salud de los trabajadores, así como del recargo de prestaciones económicas del sistema de Seguridad Social que puedan fijarse, en caso de accidente de trabajo o enfermedad profesional que tenga lugar en la finca durante el tiempo de vigencia del contrato de puesta a disposición con la ETT y tengan su causa en la falta de medidas de Seguridad e Higiene.

## C. Empresario titular del centro de trabajo

**Centro de trabajo:** cualquier área, edificada o no, en la que los trabajadores deban permanecer o a la que deban acceder por razón de su trabajo (cualquier parte de la finca).

**Empresario titular del centro de trabajo:** la persona que tiene la capacidad de poner a disposición y gestionar el centro de trabajo (la comunidad de propietarios).

*¿Qué obligaciones en materia de coordinación de actividades empresariales tiene la comunidad de propietarios como empresario titular del centro de trabajo?*

Si tiene trabajadores por cuenta ajena en el centro de trabajo (ej.: portero, conserje) y además tiene alguna/s empresa/s contratada/s para dar algún servicio (ej.: limpieza, vigilancia de seguridad, jardinería), la comunidad de propietarios deberá:

❖ Informar a las empresas concurrentes en el centro de trabajo sobre:

- ☐ riesgos existentes en la comunidad
- ☐ medidas preventivas relativas a dichos riesgos
- ☐ medidas de emergencia

**Las empresas contratadas deberán informarse recíprocamente sobre los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en dicho inmueble y que puedan afectar a los trabajadores de las otras empresas**

## D. Cuando realizan obras en sus elementos

*Las Comunidades de Propietarios necesitan acometer obras en sus edificios, para la reparación, mantenimiento o mejora de sus inmuebles. La ejecución de estas obras debe ser realizada por empresas constructoras especializadas. El contrato con estas empresas convierte automáticamente a la Comunidad en **Promotora** de dichas obras, representada por su presidente.*

Convertirse en PROMOTORA conlleva para la Comunidad de Propietarios asumir una serie de obligaciones inherentes a tal condición. Obligaciones y responsabilidades relativas a la coordinación en materia de prevención de riesgos laborales de las actividades de todas las empresas que intervengan en la ejecución de la obra.

## ¿Cuáles son las OBLIGACIONES de la Comunidad de Propietarios como Promotora?

Las obligaciones respecto a la documentación que tiene que presentarse antes y durante la realización de una obra según el R.D. 1627/1997, exige distinguir entre

### OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CON PROYECTO

- ✓ Designar al proyectista/s cuando se trate de una obra donde se solicite proyecto por parte de la autoridad competente.
- ✓ Designar a la dirección facultativa.
- ✓ Designar a los coordinadores en materia de seguridad y salud cuando fuera preceptivo.
- ✓ Designar a un técnico competente para que elabore el estudio de seguridad y salud o el estudio básico de seguridad y salud.
- ✓ Cumplimentar y entregar el formulario de aviso previo ante la autoridad laboral competente.

### OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN PROYECTO

Como no hay proyecto, no hay estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud, y por tanto tampoco existirá Plan de Seguridad y Salud

- ✓ El promotor deberá efectuar el aviso previo ante la autoridad laboral, indicando que se trata de una obra sin proyecto.
- ✓ Evaluación de Riesgos específica: equivale a un Plan de Seguridad y Salud y debe contener: ordenación de las actividades; identificación de los riesgos que no se puedan evitar, planificación de la actividad preventiva

Si se encuentran presentes en la finca diferentes empresas y trabajadores autónomos realizando la obra (por ej.: una empresa reparando la cubierta del inmueble, otra los ascensores y un autónomo pintando el portal)

### COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES



**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN

## ¿Cuáles son las OBLIGACIONES del Contratista?

**Contratista** es la persona física o jurídica que asume contractualmente ante la PROMOTORA, con medios humanos y materiales propios o ajenos, el compromiso de ejecutar la totalidad o parte de las obras con sujeción al proyecto o contrato.

### OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CON PROYECTO

- ✓ Elaborar el Plan de Seguridad y Salud: que complementará las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico según el tipo de obra.
- ✓ Cumplimentar la Comunicación de apertura de centro de trabajo de las empresas actuantes: deberá incluir el Plan de Seguridad y Salud.
- ✓ El Plan de Seguridad y Salud estará siempre en la obra a disposición de la Autoridad laboral.
- ✓ Cumplir los principios y obligaciones contemplados en el REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

### OBRAS DE CONSTRUCCIÓN SIN PROYECTO

- ✓ Evaluación de Riesgos específica de los trabajos que se van a realizar.
- ✓ Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo de las empresas actuantes.

Si la comunidad en calidad de promotora contrata directamente trabajadores autónomos para la realización de la obra o de determinados trabajos de la misma, tendrá la consideración de contratista respecto de esos trabajadores autónomos contratados, pasando a ser promotora - contratista. En este supuesto de promotora-contratista, la comunidad de propietarios asume las obligaciones establecidas para la promotora y para el contratista.

## ¿Qué debe exigir la Promotora a la empresa contratista?

La propiedad podrá exigir a la empresa contratista la siguiente documentación:

- ☐ Modalidad elegida de Servicio de Prevención.
- ☐ Documentación relativa en materia de PRL
- ☐ Designación de personal propio de la empresa para el control de la seguridad en obra.
- ☐ Copia de la documentación presentada en La Delegación Territorial de Trabajo.
- ☐ Seguro de Responsabilidad Civil actualizado.
- ☐ Certificado de estar al corriente de pago en la Seguridad Social.
- ☐ Cumplimiento de la ley de subcontratación, listado de subcontratistas, inscripción libro registro, etc.

Siempre que exista un proyecto, deberá contratar los servicios de un profesional (Técnico competente) que lleve la Dirección Facultativa de la Obra y si interviniese más de una empresa o trabajadores autónomos en la ejecución de la misma, deberá contratar a un Técnico como Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución.

## RESPONSABILIDADES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DERIVADAS DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Las responsabilidades que se pueden derivar por el incumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales son:

- ❑ **ADMINISTRATIVA;** que da lugar, por lo general, a sanciones económicas y se centra en exclusividad en la Comunidad y no en el autor material de la infracción, aunque como es evidente en algunos supuestos pueda resultar coincidente. La infracción atiende al simple incumplimiento de la de las obligaciones en materia de prevención, y no la intencionalidad o negligencia de su actuar. Son las sanciones que proponen los inspectores de Trabajo y que pueden llegar a la cantidad de 600.000 euros
- ❑ **CIVIL;** consistirá en la restitución del bien siempre que sea posible, en la reparación del daño y en la indemnización de perjuicios materiales y morales. Las responsabilidades administrativas que se deriven del procedimiento sancionador serán compatibles con las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados, pues las primeras no contemplan medidas reparadoras. La responsabilidad civil es compatible con la responsabilidad penal como consecuencia de sus distintas finalidades
- ❑ **PENAL;** Nuestro código penal, establece en los Arts. 316 a 318 que «los que con infracción de las normas de prevención de riesgos laborales y estando legalmente obligados, no faciliten los medios necesarios para que los trabajadores desempeñen su actividad con las medidas de seguridad e higiene adecuadas, de forma que pongan así en peligro grave su vida, salud o integridad física, serán castigados con las penas de prisión de seis meses a tres años y multa de seis a doce meses».

**REAL DECRETO 306/2007**, de 2 de marzo, por el que se actualizan las cuantías de las sanciones establecidas en el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto

| Calificación de la infracción | Grado de sanción | Cuantía de la sanción (en €) |                     |                         |
|-------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|
|                               |                  | Infracción cometida:         |                     |                         |
|                               |                  |                              | Antes de 08/04/2007 | A partir del 08/04/2007 |
| Leve                          | Mínimo           | De:                          | 30,05               | 40,00                   |
|                               |                  | A:                           | 300,51              | 405,00                  |
|                               | Medio            | De:                          | 300,52              | 406,00                  |
|                               |                  | A:                           | 601,01              | 815,00                  |
|                               | Máximo           | De:                          | 601,02              | 816,00                  |
|                               |                  | A:                           | 1.502,53            | 2.045,00                |
| Grave                         | Mínimo           | De:                          | 1.502,54            | 2.046,00                |
|                               |                  | A:                           | 6.010,12            | 8.195,00                |
|                               | Medio            | De:                          | 6.010,13            | 8.196,00                |
|                               |                  | A:                           | 15.025,30           | 20.490,00               |
|                               | Máximo           | De:                          | 15.025,30           | 20.491,00               |
|                               |                  | A:                           | 30.050,61           | 40.985,00               |
| Muy Grave                     | Mínimo           | De:                          | 30.050,62           | 40.986,00               |
|                               |                  | A:                           | 120.202,42          | 163.955,00              |
|                               | Medio            | De:                          | 120.202,43          | 136.956,00              |
|                               |                  | A:                           | 300.506,05          | 409.890,00              |
|                               | Máximo           | De:                          | 300.506,06          | 409.891,00              |
|                               |                  | A:                           | 601.012,10          | 819.780,00              |

**1.** Punto Segundo de la Resolución de 16 de octubre de 2001, de la Subsecretaría, por la que se convierten a euros las cuantías de las sanciones previstas en el Real Decreto Legislativo 5/200, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social. BOE núm. 260 de 30 de octubre de 2001

**2.** Punto 2 del Artículo único del Real Decreto 306/2007, de 2 de marzo



**MAPFRE**

SERVICIO DE  
PREVENCIÓN



**Gracias por su atención**

**MAPFRE Servicio de Prevención**

**Responsable comercial Dolores O'Shanahan**

T; 928 45 37 21

F; 928 45 47 70

C; doshana@mapfre.com