

**CONCIERTO PARA LA PRESTACIÓN DE  
SERVICIO DE PREVENCIÓN**

De una parte, **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** CDAD. PROP. CL. SAN JUANILLO Nº 1, con domicilio en calle CL. SAN JUANILLO 1, en la localidad de PALENCIA, C.P 34003, CIF H34164012.(en adelante empresa contratante); y en nombre y representación de la misma el **Administrador de Fincas FERNANDO BLANCO BUJ**, con CIF 12754301L y en su nombre y representación D/Dña. **FERNANDO BLANCO BUJ** con DNI 12754301L, con domicilio a efectos de notificaciones en BECERRO DE BENGUA, 10-3º B 34002 - PALENCIA - PALENCIA

Y de otra, **MAS PREVENCIÓN SERVICIO DE PREVENCIÓN, S.L.U.**, con domicilio social en Zaragoza, Monasterio de Samos, 31-33 bajos, acreditada para ejercer como Servicio de Prevención conforme al art. 32 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre. mediante autorización SP/1/1997/N, C.I.F. nº B-99083404, (en adelante SPMAS), representada por D. José Luis Baguer Bascuas, apoderado de la entidad.

Ambas partes se reconocen la capacidad y legitimación necesarias para la formalización del presente **CONCIERTO PARA LA PRESTACIÓN DE ACTUACIÓN ESPECÍFICA** y, libremente

**EXPONEN**

**I.-** Que la empresa contratante, manifestando expresamente que no requiere ninguna modalidad de organización de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades preventivas, al no disponer de ningún trabajador por cuenta ajena, opta por concertar los servicios de SPMAS con la finalidad de elaborar un documento de información de los riesgos propios de la Comunidad, en aras a cooperar con las empresas que puedan acceder a la Comunidad.

**II.-** Que es preocupación de la Comunidad de propietarios informar e impartir instrucciones para la prevención de los riesgos existentes en el centro de la Comunidad que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes y sobre las medidas que deben aplicarse cuando se produzca una situación de emergencia.

**III.-** Que SPMAS es una entidad acreditada para ejercer como servicio de prevención ajeno y cuenta con los medios materiales, técnicos y humanos competentes para el desempeño de la actividad específica concertada.

**IV.-** De conformidad con las atribuciones conferidas por la Junta de la Comunidad de propietarios, el administrador de la finca ostenta representación para concertar el presente servicio de prevención, gestionando y teniendo acceso a cualesquiera documentos emitidos por SPMAS en el ejercicio de la prestación del servicio.

**V.-** Que de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, la empresa contratante recurre al presente concierto para la realización por parte de SPMAS, única y exclusivamente, de la siguiente actividad preventiva, en los términos de las siguientes,

**ESTIPULACIONES**

**Primero.** - Objeto de actuación específica a realizar por SPMAS en el centro de trabajo:

- Inspección técnica a la comunidad de propietarios para evaluar las zonas de riesgo existentes en los lugares de trabajo e instalaciones.
- Elaboración del DOCUMENTO DE INFORMACIÓN de los riesgos propios en la Comunidad, emitido con la finalidad de cooperar en la coordinación de actividades empresariales.  
Dicho documento servirá como información para que las empresas que trabajen en la Comunidad conozcan los riesgos propios que puedan afectar a las actividades por ellos desarrolladas, las medidas referidas a la prevención de tales riesgos y las medidas de emergencia que se deben aplicar.
- Actualización periódica de dicho documento informativo y siempre que se produzcan modificaciones sustanciales.
- Asesoramiento técnico y jurídico continuo por personal especializado para la correcta aplicación de la normativa de prevención de riesgos laborales.

**Segundo.** -Quedan excluidas la realización de cualesquiera actividades preventivas no incluidas en el presente concierto, no correspondiendo a SPMAS la evaluación de las tareas efectuadas por las empresas contratistas, subcontratistas y/o trabajadores autónomos que desempeñen su actividad en la Comunidad de Propietarios.

**Tercero.** - La Comunidad de Propietarios vendrá obligada a:

- Permitir a SPMAS el acceso a la Comunidad de propietarios y facilitar los datos e información necesaria para la elaboración del documento.
- Cooperar con las empresas contratistas, subcontratistas y/o trabajadores autónomos que desempeñen su actividad en la Comunidad de Propietarios, informando de los riesgos específicos del centro.
- Firmar la recepción de informes y recomendaciones emitidas por SPMAS.

**Cuarto.** - Ambas partes acuerdan expresamente que la coordinación y aplicación de las recomendaciones técnicas establecidas en el informe emitido por SPMAS, recaen exclusivamente en la Comunidad.

**Quinto.** - El incumplimiento por parte de la Comunidad, de su representante o del Administrador de fincas, en las obligaciones establecidas en el punto tercero, incluyendo la falta de información, la información incompleta o defectuosa, eximirá a la SPMAS de la responsabilidad que por ello pudiera derivarse.

**Sexto.** - El presente concierto se pacta con una duración de TRES años de forma obligatoria para ambas partes. Una vez finalizado el periodo de tres años, se prorrogará de manera automática, tácitamente, por periodos anuales, desde la fecha de efectos detallada, en tanto no sea comunicada por la Comunidad su voluntad de rescindirlo. Dicha voluntad de rescisión deberá efectuarse por carta certificada o por otro medio fehaciente con dos meses de antelación, como mínimo a la fecha de su vencimiento. Caso que dicha facultad de rescisión no sea expresada bajo dichas formalidades, o lo sea de manera extemporánea, sin respetar el citado plazo de dos meses de antelación, no surtirá efecto y la empresa vendrá obligada a pagar igualmente como penalización el importe equivalente al de la anualidad siguiente.

Caso de que durante la vigencia del contrato, incluyendo su situación de alta y vigencia en función de comunicación de no renovación extemporánea o por medio no formal fehaciente, la prestación del servicio no se produjera por causas imputables a la Comunidad de propietarios (no permitir el acceso o no aportar la información necesaria, no siendo imputables a SPMAS), el importe deberá abonarse igualmente, habida cuenta la idéntica puesta a disposición de medios por parte de MAS PREVENCIÓN como servicio de prevención ajeno.

Los trabajos que en el momento de surtir efecto la no renovación del concierto, en caso de efectuarse dicha comunicación formal con plazo de dos meses de antelación, y que se hallen en trámite de ejecución por SPMAS, se detallarán y consensuarán previamente por las partes, pudiendo acordar en este momento:

- Que SPMAS los continúe hasta su completa finalización, entrega a la Comunidad y cobro del servicio por el periodo de tiempo restante que resulte preciso para su ejecución, o
- Que SPMAS entregue el informe de las actuaciones hasta el momento de surtir efecto la rescisión, pasando al cobro a la empresa el coste de lo que allí suponga, salvo pacto contrario.

**Séptimo.** - Como contraprestación económica por el servicio prestado para el acometimiento de la actividad contratada, se fija el precio de **195 € / año**. El precio antes citado se entiende antes de la aplicación del IVA, IGIC o IPSI, según corresponda y será hecho efectivo mediante cargo ANUAL adelantado de efecto contra la C.C.C., titularidad de la empresa contratante, designada al efecto, que se detalla a continuación. IBAN nº **ES63 0081 5330 73 0001596664**

La empresa contratante Autoriza expresamente a SPMAS (ORDEN SEPA que se adjunta, de obligada cumplimentación), a que desde la fecha de entrada en vigor del presente concierto y hasta nueva orden, domicilie y gire en el número de cuenta bancaria detallada en anterior párrafo, todos los recibos correspondientes a las facturas que se originen como consecuencia de las relaciones comerciales entre ambas partes, de conformidad con la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de servicios de pago.

**Octavo.** - El Presente contrato no surtirá efecto alguno entre las partes contratantes hasta la recepción efectiva y posterior sellado de registro de entrada por SPMAS. En todo caso, será a partir de la fecha en que se estampe dicho sello-registro, a su presentación ante SPMAS, a partir de la cual adquirirá plena eficacia entre ambas partes.

**Noveno.** - Las partes, con expresa renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir con motivo de la interpretación y aplicación del presente concierto ante los Tribunales de Justicia del domicilio de SPMAS.

#### **Décimo. - PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, ambas partes asumen las obligaciones y responsabilidades en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Las partes informan a los representantes que firman el presente contrato, que sus datos de carácter personal serán objeto de sendos tratamientos responsabilidad de cada una de las partes, cuya finalidad es el mantenimiento de las relaciones contractuales de las mismas, siendo imprescindible para ello que se aporten sus datos identificativos, la capacidad de representación que ostentan, número de DNI o documento equivalente y su firma.

La base jurídica que legitima el tratamiento de los datos de los interesados es la celebración y ejecución del presente contrato donde son parte.

Los datos serán conservados durante la vigencia del presente contrato y, posteriormente, con la finalidad de atender a las posibles responsabilidades derivadas de la relación contractual y en aplicación del Código Civil y normativa fiscal.

Los datos serán objeto de comunicación a Hacienda Pública en cumplimiento de la normativa fiscal y tributaria vigente, si procede.

En todo caso, los afectados podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación/supresión, oposición, limitación y portabilidad ante la parte que corresponda a través de comunicación por escrito al domicilio social que consta al comienzo del presente documento, o por correo electrónico (lop@spmas.es) aportando fotocopia de su DNI o documento equivalente e identificando el derecho que se solicita. Asimismo, en caso de considerar que se ha producido algún tipo de vulneración en relación con el tratamiento de sus datos personales, podrán interponer una reclamación ante la Autoridad de Control Nacional (Agencia Española de Protección de Datos)

#### Comunicaciones a ficheros relativos a cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias:

A los efectos de lo establecido en el R.D. 1720/2.007, de desarrollo de la LOPD, en su art. 39, caso de no producirse el pago en los términos establecidos en el contrato, los datos relativos al impago podrán comunicarse a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, aceptando expresamente la empresa contratante el cumplimiento con ello de lo establecido en el citado art. 39 y normativa concordante, en cuanto a información de todo ello.

#### **Decimoprimer. - Del uso de la plataforma informática "TUCOMUNIDAD.COM":**

La Comunidad de propietarios da su consentimiento expreso para que los informes emitidos por SPMAS sean cedidos e introducidos en la aplicación informática "tucomunidad.com", la cual es propiedad de la entidad mercantil

"IESA-INFORMATIZACIÓN DE EMPRESAS, S.L.U." (en adelante IESA), con sede social en C/ Albasanz, 14, 1º Planta- Edificio Verona- 28037 Madrid, con C.I.F. nº B-78097797, para que ésta pueda facilitar al Administrador de Fincas actual o el que pudiera ejercer en el futuro, la gestión, tramitación y coordinación de dicha documentación con las empresas contratistas, subcontratistas y/o trabajadores autónomos que concurran al centro.

IESA es titular de la página web [www.tucomunidad.com](http://www.tucomunidad.com), que consiste en una plataforma integrada completamente con los programas informáticos que IESA comercializa, actuando como una extensión complementaria, siendo el centro neurálgico de comunicación (frontend) entre los Administradores de Fincas, vecinos de las Comunidades de Propietarios y sus proveedores. Esta página web permite a sus usuarios interactuar dentro de la plataforma, intercambiarse información y/o documentación, así como enviar comunicaciones y operaciones certificadas. Los sistemas de SMPAS están integrados con los de [tucomunidad.com](http://www.tucomunidad.com).

Si el Administrador de Fincas es usuario de TUCOMUNIDAD.COM, se da el consentimiento expreso para que pueda enviar a los proveedores de la Comunidad de Propietarios el DOCUMENTO DE INFORMACION u otra información relacionada con los riesgos propios de la comunidad a través del envío de comunicaciones certificadas que ofrece TUCOMUNIDAD.COM. Del mismo modo, El Administrador de Fincas usuario de TUCOMUNIDAD.COM podrá comunicarse con SPMAS a través de TUCOMUNIDAD.COM, realizando consultas y/o notificando incidencias relacionadas con el servicio de prevención contratado con SPMAS. El DOCUMENTO DE INFORMACIÓN y su actualización, así como copia de la factura de SPMAS por los servicios prestados a la Comunidad de Propietarios estarán disponibles en TUCOMUNIDAD.COM para el Administrador de Fincas que sea usuario de esta plataforma.

**Decimosegunda. - CONSENTIMIENTO INFORMADO DE OBTENCIÓN DE CLAVES PARA ACCESO EN PÁGINA WEB.**

Con la finalidad de tener acceso mediante clave a la página web "[www.spmas.es](http://www.spmas.es)" en la que se puedan obtener de forma inmediata datos confidenciales referentes a la gestión preventiva de la empresa, y poder descargar los informes emitidos por SPMAS correspondientes a las especialidades concertadas, la empresa contratante solicita expresamente que se le asigne clave de acceso a la persona abajo firmante, la cual declara haber leído y aceptado la normativa de uso de los recursos informáticos y de comunicación de SPMAS, sito en <http://www.spmas.es/web/guest/aviso-legal>. Dicho cauce de entorno de usuario dentro de la web, será medio adecuado en el marco del presente contrato para el desarrollo de las comunicaciones entre las partes, y la ejecución del contrato.

SPMAS facilitará clave de acceso a la persona abajo firmante, mediante remisión a la dirección de mail especificada por la empresa, implantando medidas de seguridad de conformidad con el Reglamento 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Caso de no recibir en el plazo de 7 días la citada comunicación, la empresa deberá comunicarlo a SPMAS.

Los informes técnicos y sanitarios, y demás documentación generada relativa a la prestación de servicios objeto de contrato, se entregarán en formato digital, mediante la puesta a disposición de la empresa en su área de usuario dentro de la web [www.spmas.es](http://www.spmas.es). La entrega por parte de SPMAS se entenderá cumplimentada con la puesta a disposición en la citada área de usuario. La empresa deberá proceder a descargar los mismos, e incorporar a su esfera interna de documentos relativos a la materia de la prevención de riesgos laborales. En todo caso, la entrega se entenderá verificada por parte de SPMAS con la mera puesta a disposición e incorpora ración a dicha área de usuario, a fin de que pueda ser descargada por la empresa usuaria.

**Decimotercera. - INCLUSIÓN DE LA EMPRESA CONTRATANTE EN LAS CAMPAÑAS DE COLABORACIÓN EN ACCESOS EN CONDICIONES VENTAJOSAS DE SERVICIOS DIFERENTES.**

En función de su implantación y volumen de actividad, SPMAS suscribe con frecuencia convenios de colaboración con otras entidades del sector tanto sanitario y de salud como técnico, y de aplicación de exigencias de tipo normativo en el desarrollo de la actividad empresarial. A tales efectos, SPMAS informará de los posibles convenios que suscriba con otras entidades para acceso a servicios en condiciones ventajosas por parte de sus empresas contratantes, al efecto que, si las condiciones resultan de su interés, puedan adherirse o suscribir los mismos si lo desean.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, firman por duplicado en lugar y fecha indicados.

Sello y fecha: PALENCIA, 25 de junio de 2019

(a cumplimentar por SPMAS, de conformidad con la fecha del sello-registro a su presentación ante SPMAS)

Por la Comunidad de Propietarios

Por SPMAS



Don/Dña. FERNANDO BLANCO BUJ  
Representante legal

D. José Luis Baguer Bascuas  
Apoderado SPMAS

