

Caso Práctico

Contratación de unos trabajos de fijación de cornisa en fachada:

El dueño de una vivienda procede a la solicitud de varios presupuestos para la fijación de una cornisa decorativa en la fachada de su vivienda; después de examinar los presupuestos encuentra unas diferencias de precio muy considerables exactamente el doble; el Promotor se decanta por el presupuesto más barato, que para su pensar es el que más ventajas le va a reponer.

El dueño de la vivienda empieza los trabajos para la fijación de la cornisa en la fachada principal, que da a la vía pública.

El promotor considera que es una obra de poca envergadura y ante el desconocimiento de la documentación que debe solicitar no lo hace, fiándose en las personas contratantes.

Los trabajadores empiezan el acometido de la obra y uno de ellos sufre un golpe de calor y cae desvanecido desde una altura de 3 metros, sufriendo un golpe en la cabeza. Al caer, la escalera sobre la que trabajaba, se desploma sobre un viandante que pasaba por la acera; en ese momento tanto el dueño de la vivienda como el resto de los compañeros avisan al servicio de urgencias -061, desplazándose una ambulancia al lugar del suceso. El personal de Urgencias constata que el accidentado trabaja en esa obra, tramitando el suceso como un accidente laboral y dando parte a la Autoridad Laboral.

Exigencias de las instituciones y distintos servicios al Promotor:

- El pago de la asistencia sanitaria prestada a los heridos.
- Una Inspección de trabajo con sus correspondientes sanciones.
- Una Inspección de la seguridad Social con sus correspondientes sanciones.
- Las indemnizaciones solicitadas por los afectados (Variando mucho dependiendo de la afectación).

En caso de el Promotor no pudiese hacerle frente al pago de estas exigencias se procedería al Embargo de La vivienda. Y aun le quedarían las Reclamaciones que se pueden originar por la Responsabilidad Penal.



Realizado por
el Centro
Empresarial da
Construção
do Barbanza
(CECB)



Derechos y Obligaciones del Promotor ante Una Obra:



Gestión de Arquitectura
Excavaciones y desmontes
Construcción en General
Instalaciones
Carpintería Exterior
Carpintería Interior

**CENTRO
EMPRESARIAL
DA
CONSTRUÇÃO
DO
BARBANZA**

Polígono de Xaras, 64
Riveira _ La Coruña,
15960
Te/Fax -981874647
669820533
cecbbarbanza@gmail.com

Derechos y Obligaciones del Promotor.

Una obra, por sencilla que pueda parecer, conlleva siempre una serie de riesgos, que si no se toman unas mínimas precauciones pueden convertirse en problemas muy serios, por eso, es fundamental saber hasta dónde llega nuestra responsabilidad.

Documentación a exigir antes de comenzar la obra al Contratista:

Ud. como promotor de su obra, debe conocer perfectamente dichos riesgos, los derechos que tiene y, por supuesto, las obligaciones. De este modo, no queda asegurada la ausencia de complicaciones en su obra, pero si tendrá la garantía de que se podrán solucionar todos los problemas que puedan surgir.

Quizás ya sepa que **un presupuesto de obra muy detallado** evitará sorpresas durante la obra y problemas económicos entre ambas partes: partidas que no estaban incluidas, acabados de menor calidad a los acordados, abandono de la obra, etc...

Es importante estudiar detenidamente los presupuestos, pero no quedarse sólo ahí. El Promotor debe saber que su responsabilidad va mucho más allá de la correcta elección de un contratista. La **ley 32/2006 reguladora de la contratación de obras de construcción** le hace **RESPONSABLE DIRECTO** de los problemas que surjan en la obra y **RESPONSABLE SOLIDARIO** del contratista, frente a sanciones por irregularidades cometidas por éste. Además, desde que en julio de 2012 el gobierno aprueba el **plan de lucha contra el empleo irregular y el fraude**. Es por ello, que debe saber, qué debe exigirle a su contratista principal antes de empezar la obra.

➤ A nivel de la Seguridad Social: **Todos los trabajadores deben de estar dados de alta y asegurados en la Seguridad Social.** En caso de un accidente laboral o inspección de la autoridad laboral, las sanciones podrían ascender hasta los 6.250€ por trabajador en situación irregular.

➤ A nivel de formación y documental, **la ley de prevención de riesgos laborales, exige que todos los trabajadores deben y han de estar formados (acreditando para ello, los cursos realizados) y que la empresa debe tener un servicio de prevención acorde con la normativa (propio o ajeno).** Controlar esto para un particular es realmente complicado, para ello, se creó el REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN (REA), que es un registro OFICIAL a nivel nacional donde se recogen las empresas que cumplen estrictamente con esta normativa. De este modo, si la empresa está inscrita en el REA, Ud. tiene la certeza que los trabajadores y la empresa cumplen la estricta ley de prevención de riesgos laborales. El incumplimiento de esta ley conlleva incluso responsabilidad penal.

➤ **Deudas con Hacienda y la Seguridad Social.** En el momento que alguna de las empresas intervinientes en la obra tiene una deuda con la administración, ésta utilizará todas las vías para cobrar. En el caso que nos ocupa, la administración puede reclamar e incluso realizar un embargo al promotor de la obra con el fin de cobrar su deuda. Para evitar problemas, es indispensable que le solicite al contratista (y que él se lo solicite a las subcontratas), certificados del corriente de pago y que no tiene deudas con hacienda y la seguridad social. Dichos certificados debe solicitarlos antes de empezar y cada medio año durante la realización de la obra (si la deuda se genera durante la obra, Ud. Estará obligado a retenerle el pago).

➤ También es fundamental que exista **Un seguro de responsabilidad civil** que cubra posibles accidentes. Lo lógico es que el contratista tenga uno, pero si no es así, es altamente recomendado que el promotor suscriba uno (aparte de los seguros obligatorios para promotores)

➤ **Plan de Seguridad y Salud.** La empresa contratista estará obligada a realizar un plan de seguridad y salud para los trabajos a realizar bajo el amparo de dicha licencia, donde se requieren los elementos necesarios de protección individual y colectiva para la buena ejecución de los trabajos



SOLUCIONES SEDE ASOCIACIÓN

ASESORAMIENTO AL PROMOTOR DEL ALCANCE DE LA OBRA.
ASESORAMIENTO A LOS SOCIOS PARA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA ANTES DE EMPEZAR LAS OBRAS



SOLUCIONES WEB

DENTRO DE NUESTRA PAGINA WEB VA ENCONTRAR UN LISTIN DE EMPRESAS ACREDITADAS PARA CONTRATAR LA OBRA QUE USTED QUIERE ACOMETER POR SECTORES.



SOLUCIONES E-BUSINESS

USTED PUEDE COMENTAR MEDIANTE EL CORREO ELECTRONICO SU CASO EN CONCRETO Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE INTENTAREMOS INFORMARLE O AYUDARLE.



DESDE EL CENTRO EMPRESARIAL PONEMOS A SU DISPOSICIÓN UNA BASE DE DATOS DE NUESTROS ASOCIADOS QUE CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA CONTRATAR DISTINTOS TIPOS DE OBRAS.