

El promotor y sus responsabilidades sociales frente a contratistas y subcontratistas



Ana Gómez Hernández, Abogada (Madrid). Monereo, Meyer, Marinel-lo Abogados

El presente comentario se centra en el supuesto frecuente del empresario que sin ser propiamente un promotor inmobiliario, promueve a su costa determinadas obras de ingeniería civil en los locales de la empresa y contrata para ello a terceros (contratistas) la ejecución de dichas obras.

Este empresario se convierte así en promotor de las obras, por tanto, debe conocer que está asumiendo una serie de obligaciones frente a todos los trabajadores y profesionales que prestan trabajo para sus contratistas y subcontratistas. Dichas obligaciones se pueden dividir en dos grupos:

A. Por lo que se refiere a las obligaciones de índole laboral y de seguridad social, el artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores hace responsable solidario al empresario que contrata o subcontrata a terceros obras o servicios de su "propia actividad" (llamado en la ley empresario principal), de las infracciones de naturaleza salarial y de seguridad social de dichas contratistas o subcontratistas con sus trabajadores durante el período de la contrata, siendo dicha responsabilidad reclamable hasta un año después de terminar la contrata.

De entrada hemos de partir de que es discutible legalmente que el promotor de las obras objeto del presente comentario, sea calificado de empresario principal ya que la promoción de obras no constituye la actividad propia de la empresa. Pero lo cierto es que en la práctica existe una grave inseguridad jurídica sobre lo que debe interpretarse por "propia actividad". De esta forma, se aconseja al promotor que compruebe que sus contratistas y subcontratistas cumplen con las obligaciones salariales y de seguridad social frente a sus trabajadores.

Hay que advertir que los eventuales acuerdos entre promotor y contratistas, por los cuales aquél se exonera de responsabilidad en este sentido, son nulos frente a la Administración y los

Tribunales de Justicia. No obstante, dichas cláusulas de indemnidad, cuya inclusión en los contratos es aconsejable en todo caso, habilitarían al promotor a reclamar con posterioridad contra el contratista que fuera responsable por las sanciones o cantidades que se le hubieren exigido al promotor en cumplimiento de la garantía del artículo 42 del Estatuto de los Trabajadores.

B. Por lo que se refiere a las obligaciones de seguridad y salud laboral, tras las reformas legislativas de diciembre y enero pasado, aquéllas se pueden concretar en las siguientes:

I. Deber de cooperación que afectaría al promotor y a las restantes empresas y trabajadores autónomos que desarrollasen actividades en las obras, siendo indiferente que entre ellos haya o no relación jurídica alguna y que implicaría:

a) una obligación de información recíproca sobre los riesgos específicos de las actividades que desarrollen en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las otras empresas concurrentes en el centro. Esta información debe ser suficiente y proporcionarse antes del inicio de las actividades y cuando se haya producido una situación de emergencia. Nuestro consejo es facilitar la citada información por escrito.

b) un deber de comunicación inmediata de toda situación de emergencia.

c) una obligación de tener en cuenta la información referida en la letra a) en la evaluación de los riesgos y en la planificación de la actividad preventiva de cada empresario presente en las obras.

d) un deber de cada empresario de informar a los trabajadores respectivos de los riesgos.

e) una obligación de los empresarios presentes en las obras de establecer los medios de coordinación para la prevención de riesgos laborales que consideren necesarios, como podrían ser reuniones periódicas entre las empresas concurrentes; o de los empresarios con los delegados de prevención o la designación de una o más personas encargadas de dicha coordinación.

II. Deber de vigilancia del cumplimiento durante el período de la contrata de la normativa de prevención de riesgos laborales por parte de las empresas contratistas o subcontratistas, que implica:

• Pedir a los contratistas y subcontratistas, antes de que inicien su actividad, que le acrediten por escrito:

a) que han realizado, para las obras y servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva.

b) que han cumplido sus obligaciones de información y formación en materia preventiva a los trabajadores que mandan a la obra.

• A su vez, comprobar que las empresas contratistas y subcontratistas han establecido los necesarios medios de coordinación entre ellas.

Finalmente, destacar que la suscripción de pactos entre empresas y contratistas o subcontratistas que tengan por objeto eludir, en fraude de ley, las responsabilidades establecidas en la ley en materia de prevención de riesgos laborales, son nulos y, aparte, pueden sancionarse con multas de entre 30.050 hasta 601.012 euros.

Aconsejamos: en base a todo lo expuesto incluir de forma expresa en los contratos que celebre cualquier promotor con sus contratistas, previsiones concretas sobre obligaciones laborales y de seguridad social por un lado y de prevención de riesgos laborales por otro.

Sin perjuicio de las obligaciones que se han descrito en los puntos A) y B) anteriores, merecen incluirse a su vez, las cautelas que todo promotor debe adoptar con respecto a trabajadores extranjeros no comunitarios que, contratados directamente por las empresas contratistas, vayan a trabajar en las obras.

Así, el promotor debe vigilar que no haya personal extranjero que preste servicios en las obras sin la debida autorización administrativa para trabajar (antes llamados permisos de trabajo). La contravención de las disposiciones en esta concreta materia podrían suponer al promotor: a.- la declaración de acto de competencia desleal; b.- la imposición de elevadas sanciones económicas (que pueden ir desde los 6.000 hasta los 60.000 euros) incurriéndose así en una infracción administrativa muy grave por cada trabajador sin permiso de trabajo y c.- tener que abonar las cotizaciones a la Seguridad Social correspondientes a dichos trabajadores como si hubieran estado afiliados y en alta en el sistema; d.- posibles reclamaciones económicas por parte de los extranjeros sin permiso que, de conformidad con la ley, no pierden por ello los derechos económicos y de seguridad social que les corresponderían si tuvieran permiso, de los que se responsabilizará directamente al empresario contratista o subcontratista y con carácter solidario al empresario promotor.

