



PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

EVALUACIÓN DE RIESGOS POR PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

DATOS IDENTIFICATIVOS

EMPRESA: HAYA REAL ESTATE S.A.U

DOMICILIO CENTRO TRABAJO: Avenida Josep Tarradellas, 34-36, 08029 Barcelona



Fecha: 28/01/2020

CUADRO DE CONTROL

Elaborado por:

Recibido por:

Aprobado por:

 SERVICIO DE PREVENCIÓN PROPIO Haya Real Estate, S.A.U. Calle Medina de Pomar, n.º 27 28042 MADRID		 HAYA REAL ESTATE, S.A.U. A-88744349 Calle Medina de Pomar, n.º 27 28042 MADRID
Servicio de Prevención Propio	Comité Seguridad Salud Barcelona	Dirección RRHH



PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

EVALUACIÓN DE RIESGOS POR PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

DATOS IDENTIFICATIVOS

EMPRESA: HAYA REAL ESTATE S.A.U

DOMICILIO CENTRO TRABAJO: Avenida Josep Tarradellas, 34-36, 08029 Barcelona

Fecha: 28/01/2020

CUADRO DE CONTROL

Elaborado por:	Recibido por:	Aprobado por:
Servicio de Prevención Propio	Comité Seguridad Salud Barcelona	Dirección RRHH



ÍNDICE

OBJETO Y METODOLOGIA.....	3
DESCRIPCION DE LAS TAREAS.....	3
FORMACION NECESARIA.....	3
EQUIPOS DE TRABAJO.....	3
FICHA DE EVALUACION DE RIESGOS.....	4
NORMATIVA DE REFERENCIA.....	9



OBJETO Y METODOLOGIA

La Evaluación de Riesgos es el proceso dirigido a estimar la magnitud de aquellos riesgos que no hayan podido evitarse, obteniendo la información necesaria para que la Dirección de la empresa esté en condiciones de tomar una decisión apropiada sobre la necesidad de adoptar medidas preventivas y en tal caso, sobre el tipo de medidas que deben adoptarse.

La metodología empleada se basa en el procedimiento marcado por las directrices de Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el trabajo, cuyo detalle se encuentra disponible en el Procedimiento de Evaluación de Riesgos Laborales.

La presente ficha de evaluación de riesgos del puesto de trabajo indicado, no implica que se hayan evaluado solamente los riesgos incluidos, sino que la evaluación comprende la totalidad de riesgos derivados de la actividad, tareas desarrolladas en el puesto de trabajo, equipos utilizados e instalaciones que interaccionan con el puesto de trabajo.

La presente evaluación de los riesgos quedará finalizada una vez se incorporen los riesgos higiénicos, ergonómicos y/o psicosociales (según proceda) incorporados en las mediciones higiénicas y/o informes ergonómicos o psicosociales realizados y validados por el SPP y se hayan implantado las medidas descritas en dichos informes o estudios específicos.

DESCRIPCION DE LAS TAREAS

En este puesto se engloban aquellos que realizan sus tareas con ordenador. Todos aquellos que emplean el ordenador más de 2 horas/día ó más de 10 horas/ semana son considerados usuarios de Pantallas de Visualización de datos.

Dentro de las funciones inherentes a sus puestos de trabajo, se encuentra la gestión comercial y mantenimiento del activo gestionado y/o carteras de deuda asignadas, lo que conlleva necesariamente desplazamientos puntuales con el vehículo propio fuera del centro de trabajo, en búsqueda de potenciales clientes, inversores o negociaciones con acreditados. Principalmente se celebran reuniones en centros de clientes, conciertan visitas o reuniones con APIS, mediadores o cualquier otro proveedor; además que realizan diferentes trámites administrativos u burocráticos ante cualquier organismo público. No disponen de coche de empresa, en sus desplazamientos utilizan su vehículo propio, si bien en desplazamientos cortos utilizan transporte público, taxi principalmente.

FORMACION NECESARIA:

Formación e información en prevención de riesgos laborales centrada en los riesgos identificados en la evaluación del puesto, principalmente centrada en el sector de oficinas y despachos, concretamente:

- Seguridad en oficinas y despachos
- Plan de Emergencias. Uso y manejo de extintores, para el colectivo que forme parte del equipo de emergencias de la oficina.
- Curso básico de Primeros Auxilios, para el colectivo que forme parte del equipo de emergencias de la oficina.
- Se recomienda formación específica en Seguridad Vial laboral.

EQUIPOS DE TRABAJO:

Los equipos de trabajo utilizados son los propios del sector de oficinas y despachos:

- ✓ Equipos Informáticos.
- ✓ Archivadores, estanterías.
- ✓ Mobiliario informático (sillas, mesas, reposapiés, atril, reposamuñecas)
- ✓ Vehículo propio (desplazamientos).

El mobiliario cumple con las especificaciones marcadas en el RD 488/97 sobre Pantallas de Visualización de datos y su guía técnica.

SECCION: PUESTO DE TRABAJO: **GESTOR INMOBILIARIO**

Nº	Código INSH	RIESGO IDENTIFICADO	AGENTE CAUSANTE	PROB.	C	V	PR.
1	010	Caídas de personas a diferente nivel	✓ Derivadas del uso de escaleras.	B	D	TO	4
2	020	Caídas de personas al mismo nivel	✓ Posible existencia de objetos y obstáculos en el suelo. ✓ Posible existencia de suelos resbaladizos.	B	LD	TR	4
3	030	Caídas de objetos por derrumbe o desplome	✓ Posible existencia de estanterías y almacenamiento incorrecto de objetos pesados o voluminosos. ✓ Sobrecarga de estanterías y archivadores.	B	D	TO	4
4	040	Caídas de objetos manipulados	✓ Cargas de tamaños y volúmenes inadecuados. Manejo de archivadores y cajas.	M	LD	TO	4
5	060	Pisadas sobre objetos	✓ Posible existencia de objetos en suelo u obstáculos.	B	LD	TR	4
6	070	Golpes/ choques contra objetos inmóviles	✓ Aspectos relacionados con el entorno y lugar de trabajo. ✓ Choques contra columnas, elementos de extinción, etc	M	LD	TO	4
7	080	Golpes/ choques contra objetos móviles	✓ Posible existencia de objetos y obstáculos en el suelo.	B	D	TO	4

SECCIÓN: PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

Nº	Código INSHT	RIESGO IDENTIFICADO	AGENTE CAUSANTE	PROB.	C	V	PR.
8	090	Golpes y cortes por objetos o equipos de trabajo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Utilización de útiles cortantes o punzantes de oficina como tijeras, cutter, quita grapas.... ✓ Existencia de cajones abiertos, archivadores y armario. 	B	LD	TR	4
9	110	Atrapamientos por o entre objetos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Posibilidad de contactos con partes móviles o atrapantes del equipo de trabajo 	B	D	TO	4
10	130	Sobreesfuerzos por posturas inadecuadas o forzadas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Carga física postural en la conducción 	M	LD	TO	4
			<ul style="list-style-type: none"> ✓ Carga física postural (bipedestación y/o sentado). 	M	D	M	3
			<ul style="list-style-type: none"> ✓ Carga física postural por el uso PVD. 	M	D	M	3
11	130	Sobreesfuerzos por movimientos repetitivos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Movimientos repetitivos en extremidades superiores (movimientos articulares extremos de miembros superiores, repetidos y/o mantenidos durante la jornada. 	M	D	M	3
12	150	Contactos térmicos equipos informáticos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Existencia de equipos de trabajo de oficina (PVD, impresoras..) 	B	LD	TR	4
13	161	Contactos Eléctricos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Existencia de instalación eléctrica de baja tensión (conexión y desconexión de equipos). 	M	LD	TO	4

SECCIÓN: PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

Nº	Código INSHT	RIESGO IDENTIFICADO	AGENTE CAUSANTE	PROB.	C	V	PR.
14	230	Atropellos o Golpes con vehículos	✓ Motivado por los desplazamientos con vehículo, peatón o ciclista in itinere o in-misión.	M	D	M	3
15	350	Condiciones ambientales inadecuadas	✓ Discomfort termohigrométrico.	B	LD	TR	4
16	380	Exposición a contaminantes físicos	✓ Uso de luminarias	M	LD	TO	4
			✓ Ruido	B	LD	TR	4
17	490	Fatiga visual	✓ Fatiga visual por el uso de PVD	M	D	M	3
			✓ Fatiga visual por conducción	M	D	M	3
18	350	Factores relativos a emergencias	✓ Estado de las vías de circulación y salidas de evacuación	B	D	TO	4
			✓ Estado de los medios de protección contra incendios	B	ED	M	3
			✓ Incendios por arco eléctrico, cortocircuito y/o electricidad estática	B	ED	M	3
			✓ Relativa a métodos de trabajo seguros	B	LD	TR	4

SECCIÓN: PUESTO DE TRABAJO: **GESTOR INMOBILIARIO**

Nº	Código INSHT	RIESGO IDENTIFICADO	AGENTE CAUSANTE	PROB.	C	V	PR.
19	450	Carga Mental	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Altas exigencias cuantitativas y cualitativas del trabajo. ✓ Interconexión ordenador/ personal ✓ Trabajo de atención al público. ✓ Sobrecargas o saturaciones mentales, como el producido por el mantenimiento simultáneo de la atención y la comunicación, con varios sistemas a la vez como los informáticos-teléfono-personas 	M	LD	TO	4
			<ul style="list-style-type: none"> ✓ Monotonía y repetitividad en el trabajo 	M	LD	TO	4
20		Factores organizacionales y/o psicosociales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Relacionado con la organización del trabajo. ✓ Falta de claridad de las peticiones realizadas, de los objetivos, de las prioridades del trabajo, de la autonomía en la toma de decisiones, puede producir incertidumbre sobre los resultados o las consecuencias de las decisiones tomadas, especialmente, respecto al nivel de satisfacción de los clientes o el cumplimiento de los objetivos. 	M	LD	TO	4
21	35	Coordinación de actividades empresariales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Posible concurrencia de diversas empresas en el mismo centro de trabajo (mantenimiento, clientes, ETTs...) 	M	LD	TO	4

SECCIÓN: PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

Nº	Código INSHT	RIESGO IDENTIFICADO	AGENTE CAUSANTE	PROB.	C	V	PR.
22	35	Trabajadores sensibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Posible existencia de trabajadores sensibles o cambios de situación que conlleven pertenecer a estos colectivos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Embarazo / Trabajadora lactante ○ Trabajadores con sensibilidad a determinados riesgos ○ Discapacidad ○ Menores ○ Contrato laboral temporal / ETT 	M	D	M	3
23	035	Vigilancia de la Salud	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Garantizar el estado de salud del trabajador ofreciendo la realización del examen de salud con la periodicidad y protocolos específicos establecidos por el servicio de vigilancia de la salud. 	M	D	M	3
24	035	Formación/Información	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Garantizar que los trabajadores reciben la formación e información necesaria relacionada con los riesgos laborales de su puesto de trabajo y sector, además de las medidas de emergencias para casos de evacuación y emergencias de la oficina. 	M	D	M	3

SECCIÓN: PUESTO DE TRABAJO: GESTOR INMOBILIARIO

CRITERIOS DE REFERENCIA:

RD. 486/1997 Disposiciones Mínimas de seguridad y salud en lugares de trabajo.
RD. 485/1997 Disposiciones Mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
RD. 486/1997 Disposiciones Mínimas de seguridad y salud en pantallas de visualización de datos.
RD. 1942/1993 Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.
RD. 1215/1997 Disposiciones Mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
GT 488/1997 Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de equipos con pantallas de visualización.
NTP 242. Ergonomía: Análisis ergonómico de los espacios de trabajo en oficina.
NTP 179, 445,534 y 575 Carga Mental.
Manual para la evaluación y prevención de riesgos ergonómicos y psicosociales en la PYME (INSHT).
RD. 614/2001 Disposiciones Mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico y Guía Técnica de desarrollo del INSHT.