

Responsable tratamiento de datos

Contrato de prestación de servicios

Tratamiento de datos

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRATAMIENTO DE DATOS

De una parte,

La Comunidad de Propietarios o Empresa (en adelante, el “**Responsable del Tratamiento**” o el “**Responsable**”) con la que existe un contrato inicial para la prestación de los servicios que ofrece Techem y al que se vincula este contrato de prestación de servicios de tratamiento de datos.

Y de otra parte,

TECHEM ENERGY SERVICES S.L., con domicilio en calle Musgo 3, 1ª B, 28023, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y NIF B87115499 (en adelante, el “**Encargado del Tratamiento**” o el “**Encargado**”).

Las partes serán denominadas de forma conjunta como las “Partes”.

Ambas Partes,

EXPONEN

I.- Que el Responsable del Tratamiento es una comunidad de propietarios o empresa que tiene un contrato con una comunidad de propietarios válidamente constituida de acuerdo con la legislación española.

II.- Que el Encargado del Tratamiento es una Sociedad mercantil, válidamente constituida de acuerdo con la legislación española, cuyo objeto social es la distribución y comercialización de productos de medición y gestión de consumos de calefacción, agua y energía, y que ha sido contratada por el Responsable del Tratamiento para la prestación de las siguientes actividades a este (en adelante los “**Servicios**”):

- Instalación y mantenimiento de dispositivos contadores de consumos en las propiedades;
- Registro de información sobre los consumos (medición y control de consumo) de agua/energía/calefacción, así como el acceso y el tratamiento a dicha información para realizar la distribución de costes en las comunidades y sus correspondientes liquidaciones y permitir a los usuarios monitorear sus consumos;
- Desglose de gastos, emisión y remisión de recibos individualizados.
- Portal del empleado y portal de residentes a los efectos de poder acceder a la información de su contrato los primeros y a sus consumos y liquidaciones de costes los segundos.
- Atención a solicitudes de ejercicio de derechos en protección de datos por los Residentes en el caso de Datos Personales tratados en virtud del contrato inicial y del presente Contrato;
- Otros servicios en virtud del encargo dado por el Responsable del Tratamiento.

III.- Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril, General de Protección de Datos (en adelante el “**RGPD**”) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales (en lo sucesivo “**LOPDGDD**”), (en adelante la “**Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos**”), las Partes están interesadas en la regulación de esta relación de prestación de servicios de tratamiento de datos personales (en adelante los “**Datos Personales**”) de los que el Responsable responde.

IV.- Que el Encargado ostenta la cualidad de encargado del tratamiento respecto de los Datos Personales del Responsable, los cuales serán objeto de tratamiento exclusivamente por cuenta de aquel.

V.- Que este contrato está vinculado al contrato de prestación de servicios de lectura y alquiler en el que se describen las obligaciones del Responsable y Encargado previamente firmado.

En aplicación de lo dispuesto en la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos, las condiciones y términos del acceso del Encargado a los Datos Personales deben estar reguladas en un Contrato de prestación de servicios de tratamiento de datos personales que conste por escrito, estando las Partes interesadas en la celebración del mismo.

El mencionado Contrato queda sujeto a las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera.- OBJETO

En virtud del presente Contrato, el Encargado del Tratamiento recibe el encargo y es autorizado a tratar por cuenta del Responsable, en las condiciones y requisitos recogidos en el presente Contrato, los Datos Personales necesarios para prestarle los Servicios.

El Responsable pondrá a disposición del Encargado del Tratamiento los Datos Personales que sean estrictamente necesarios para la prestación de los Servicios mencionados. Estos Datos Personales son los relativos a los consumos de agua/energía/calefacción.

El tratamiento englobará las siguientes acciones:

- Recogida
- Almacenamiento
- Registro
- Estructuración
- Conservación
- Consulta
- Comunicación por transmisión
- Interconexión
- Limitación
- Supresión
- Otros

A tales efectos, se incluye la descripción el tratamiento en el Anexo I.

Segunda.- OBLIGACIONES DEL ENCARGADO

Las obligaciones del Encargado de Tratamiento derivadas del presente Contrato son las siguientes:

- a) El Encargado del Tratamiento deberá tratar los Datos Personales observando los principios exigibles en la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos.
- b) El Encargado del Tratamiento únicamente tratará los Datos Personales de conformidad con las instrucciones del Responsable del Tratamiento, dadas a través de este Contrato o que pueda darle de manera adicional con posterioridad, y para los fines expresamente indicados en el presente Contrato. En ningún caso podrá utilizar los Datos Personales para fines propios o para fines distintos a aquellos que constan en el presente Contrato.

En caso de que el Encargado del Tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerado, también, responsable de tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiere incurrido personalmente.

Si el Encargado del Tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos, incluyendo tanto la normativa europea como nacional, el Encargado del Tratamiento informará inmediatamente al Responsable del Tratamiento.

- c) El Encargado del Tratamiento no comunicará ni permitirá el acceso a los Datos Personales, ni siquiera para su conservación, a terceros, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión Europea o español que se aplique al encargado. En este último caso, el Encargado informará al Responsable de esa exigencia legal previa al tratamiento, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.

No tendrán la consideración de terceros aquellos empleados del Encargado del Tratamiento que para el cumplimiento de los servicios que constituyen el objeto del presente Contrato necesiten acceder a los mismos para el desempeño de sus funciones. Dicho acceso y tratamiento de Datos Personales se hará bajo las instrucciones del Encargado del Tratamiento y conforme a la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos.

Y, en los términos previstos en la Cláusula cuarta, el Encargado del Tratamiento seguirá las instrucciones del Responsable del Tratamiento por lo que se refiere a proporcionar los Datos Personales al administrador de fincas u otra persona designada por el Responsable del Tratamiento. Dicha comunicación o acceso, según el caso, no incurre en la prohibición prevista en este apartado.

- d) En caso de que el Encargado de Tratamiento deba comunicar la totalidad o parte de los Datos Personales a otro encargado de tratamiento del Responsable de Tratamiento, lo hará en todo caso siguiendo las instrucciones de forma previa y por escrito de éste. Para ello, el Responsable de Tratamiento deberá identificar al encargado de tratamiento al que el Encargado de Tratamiento deberá comunicar los Datos Personales, así como las medidas de seguridad que deberán aplicarse para poder proceder a dicha comunicación.
- e) El Encargado del Tratamiento llevará un registro de actividades del tratamiento que realice por cuenta del Responsable del Tratamiento. El mencionado registro contendrá la siguiente información:
 - 1. Nombre y datos de contacto del Encargado o Encargados de Tratamiento y de cada Responsable de Tratamiento por cuenta del cual actúe y, en su caso, del representante del Responsable del Tratamiento, y del Delegado de Protección de Datos, en su caso;
 - 2. Categorías de tratamientos realizadas por cuenta del Responsable del Tratamiento;
 - 3. Si fuera aplicable, las transferencias de Datos Personales a un tercer país I, incluida la identificación de dicho tercer país u organización internacional y, en su caso, la documentación sobre garantías apropiadas que hayan servido para su fundamentación;
 - 4. Si es posible, una descripción general de las medidas técnicas y organizativas de seguridad.
- f) Una vez cumplida la prestación contractual, los Datos Personales deberán ser destruidos o devueltos al Responsable del Tratamiento, según lo que indique este, al igual que cualquier soporte o copia en que conste algún Dato Personal objeto del tratamiento, en su caso;
- g) El Encargado de Tratamiento dará apoyo al Responsable de Tratamiento en la realización de las evaluaciones de impacto que afecten a los Datos Personales objeto de este contrato, cuando proceda;
- h) El Encargado de Tratamiento dará apoyo al Responsable de Tratamiento en la realización de consultas previas a la autoridad de control, cuando proceda;
- i) El Encargado de Tratamiento pondrá a disposición del Responsable de Tratamiento toda la documentación que demuestre el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el Responsable u otro auditor autorizado por él.
- j) El Encargado de Tratamiento ha designado a un Delegado de Protección de Datos con quien se puede contactar a través de protecciondedatos@techem.es

- k) El Encargado del Tratamiento cooperará con la Agencia Española de Protección de Datos cuando esta lo solicite en el desempeño de las funciones que tiene atribuidas.

Tercera.- MEDIDAS DE SEGURIDAD

El Encargado de Tratamiento ha implementado medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo.

Estas medidas de seguridad incluyen, entre otros, mecanismos para:

- i. Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento;
- ii. Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico;
- iii. Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento;
- iv. Seudonimizar y cifrar los Datos Personales, en caso de que proceda;

Cuarta.- DEBER DE SECRETO

El Encargado se compromete a observar el deber de secreto profesional respecto de los Datos Personales objeto de tratamiento, manteniendo absoluta confidencialidad y reserva sobre los mismos. Asimismo, se compromete a incluir en los contratos que celebre con su personal, y que intervenga en el tratamiento de los Datos Personales, una cláusula por la que se les informe y se les obligue al mantenimiento del secreto profesional respecto de los mismos y a la correcta implementación de las medidas de seguridad. Estas obligaciones subsistirán aún después de finalizar sus relaciones con el Responsable del Tratamiento.

El Encargado de Tratamiento tendrá en todo momento la documentación acreditativa de lo dispuesto en el apartado anterior a disposición del Responsable de Tratamiento.

A los efectos de esta cláusula, el Encargado del Tratamiento cumplirá con las instrucciones del Responsable y, por tanto, queda expresamente autorizado, para dar acceso o proporcionar, según corresponda y sea necesario, los Datos Personales necesarios que se traten para la prestación de los Servicios al administrador de fincas u otra persona designada por el Responsable del Tratamiento.

Por último, el Encargado de Tratamiento formará en materia de protección de datos a sus empleados que tengan acceso a datos personales para el cumplimiento de sus funciones relacionadas con prestación del Servicio.

Quinta.- DURACIÓN Y RETRIBUCIÓN

La duración del presente Contrato será la misma que la relación negocial recogida en el Expositivo II del presente contrato, que vincula a las Partes, no siendo retribuable el tratamiento de datos, por ya tener retribución el contrato que da lugar a éste.

Si una vez terminada la relación negocial recogida en el Expositivo II el Responsable del Tratamiento necesitara que el Encargado del Tratamiento conserve o siga tratando datos personales por su cuenta, lo previsto en este Contrato se seguirá aplicando hasta que los Datos Personales hayan sido, a elección del Responsable del Tratamiento, devueltos o destruidos.

Sexta.- SUBCONTRATACIÓN

El Responsable del Tratamiento autoriza de manera general al Encargado del Tratamiento la subcontratación en su nombre de todo o parte de los Servicios objeto del presente Contrato, de manera que el Encargado del Tratamiento podrá recurrir a otro u otros encargados del tratamiento según fuera necesario.

A tal fin, el Encargado del Tratamiento comunicará al Responsable del Tratamiento con una antelación de cinco (5) días hábiles la subcontratación que se vaya a llevar a cabo, de manera que si fuera motivado el Responsable del Tratamiento pueda formular una objeción antes de que se le contrate. Ambas Partes cooperarán de buena fe para solventar cualquier objeción sobre la subcontratación.

El Encargado de Tratamiento formalizará con el encargado del tratamiento al que recurra (en adelante "subcontratista") un contrato u otro instrumento jurídico, según sea el caso, de características similares al presente, incluyendo, por tanto, todas las instrucciones, obligaciones y advertencias recibidas por parte del Responsable del Tratamiento. El subcontratista, igual que el Encargado del Tratamiento, será considerado encargado del tratamiento, siéndole de aplicación las mismas obligaciones que para aquél contiene el presente Contrato. En el caso de incumplimiento por parte del encargado de tratamiento al que se recurre, el Encargado de Tratamiento seguirá siendo plenamente responsable ante el Responsable de Tratamiento en lo referente al cumplimiento de las obligaciones.

Séptima.- DESTRUCCIÓN O DEVOLUCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES

El Encargado de Tratamiento se compromete a devolver al Responsable de Tratamiento los Datos Personales y, si procede, los soportes donde consten, una vez cumplida la prestación objeto del presente Contrato.

Asimismo, si así lo solicita el Responsable del Tratamiento, el Encargado del Tratamiento procederá al borrado total de los Datos Personales existentes en los equipos o dispositivos informáticos utilizados por el Encargado de Tratamiento.

No obstante, el Encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse

responsabilidades de la ejecución de los Servicios en cuanto a la prestación objeto del presente Contrato.

En cualquier caso, si así lo solicitara el Responsable del Tratamiento, el Encargado del Tratamiento procederá a devolver los Datos Personales al encargado del tratamiento que aquél le indique.

Octava.- ATENCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE EJERCICIO DE DERECHOS DE LOS INTERESADOS

En relación con los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y el derecho a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas (incluida la elaboración de perfiles), en los términos previstos en el artículo 12.3 de la LOPDGDD, el Encargado de Tratamiento resolverá, dentro del plazo establecido en la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos, las solicitudes de ejercicio de los mencionados derechos que tengan que ver con los Datos Personales objeto del presente Contrato y que reciba del Responsable del Tratamiento o de los interesados.

Novena.- DERECHO DE INFORMACIÓN

Será obligación del Responsable de Tratamiento facilitar el derecho de información a los interesados en el momento de la recogida de los Datos Personales.

Décima.- NOTIFICACIÓN DE BRECHAS DE SEGURIDAD

El Encargado del Tratamiento notificará al Responsable del Tratamiento, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes de un plazo de 48 horas desde que tuviera conocimiento efectivo, y a través del correo electrónico que le indique a tal efecto el Responsable del Tratamiento, las brechas de la seguridad de los Datos Personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

No será necesaria la notificación cuando sea improbable que dicha brecha de la seguridad constituya un riesgo para los derechos y las libertades de las personas físicas.

Siempre que se disponga de ella, se facilitará, como mínimo, la información siguiente:

- a) Descripción de la naturaleza de la brecha de la seguridad de los datos personales, inclusive, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados, y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados;
- b) El nombre y los datos de contacto del delegado de protección de datos o de otra persona de contacto de quien se pueda obtener más información;
- c) Descripción de las posibles consecuencias de la brecha de la seguridad de los Datos Personales;

- d) Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedio a la brecha de la seguridad de los Datos Personales, incluyendo, si procede, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos.

Si no es posible facilitar la información simultáneamente, la información se facilitará de manera gradual y sin dilación indebida.

Undécima.- OBLIGACIONES DEL RESPONSABLE DE TRATAMIENTO

El Responsable del Tratamiento se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Entregar al Encargado del Tratamiento los Datos Personales necesarios para la prestación de los Servicios;
- b) Realizar una evaluación del impacto en la protección de datos personales de las operaciones de tratamiento a realizar por el Encargado, en caso de que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 35 del RGPD o en la lista de tratamientos sujetos a dicha evaluación de la Agencia Española de Protección de Datos;
- c) Realizar las consultas previas que correspondan;
- d) Velar, de forma previa y durante todo el tratamiento, por el cumplimiento de la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos por parte del Encargado;
- e) Supervisar el tratamiento, incluida la realización de inspecciones y auditorías.

Duodécima.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

Cada una de las Partes deberá responder de las sanciones administrativas, civiles y/o penales, así como de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones que la Normativa Aplicable en materia de Protección de Datos establece para cada una de las ellas.

Cada una de las Partes deberá indemnizar a la otra por todas y cada una de las pérdidas, reclamaciones, acciones, responsabilidades y/o procedimientos que contra la parte no infractora se dirijan como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones y disposiciones recogidas en la Normativa Aplicable de Protección de Datos, cuando dichos incumplimientos correspondan a la parte infractora.

Decimotercera.- LEY APLICABLE Y TRIBUNALES COMPETENTES

El presente Contrato se regirá, en especial, por lo establecido en la normativa sobre protección de datos, así como por el resto de la normativa española que resulte de aplicación.

Para la resolución de cualquier litigio, discrepancia o diferencia que pudiera surgir entre las Partes, en relación con la interpretación, contenido, ejecución o resolución del presente Contrato, las Partes renuncian expresamente a cualquier fuero

que pudiera corresponderles, sometiendo el conocimiento del mismo a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Anexo I

Descripción del tratamiento de Datos Personales

Categorías de interesados cuyos datos personales se tratan: los Residentes de la comunidad de propietarios, según a quien le corresponda el pago.

Categorías de Datos Personales tratados: Datos identificativos y de contacto; datos de consumo de agua/energía/calefacción que son necesarios para la prestación de los Servicios.

No se tratan datos sensibles.

Naturaleza del tratamiento: Prestación de los Servicios a los que se refiere el presente Contrato, consistiendo las actividades del tratamiento en las indicadas en la Cláusula primera del presente contrato.

Finalidad(es) del tratamiento de los Datos Personales por cuenta del Responsable del Tratamiento: Según lo indicado en el Expositivo segundo del presente Contrato, las finalidades del tratamiento de los Datos Personales son las siguientes:

- Instalación y mantenimiento de dispositivos contadores de consumos en las propiedades;
- Registro de información sobre los consumos (medición y control de consumo) de agua/energía/calefacción, así como el acceso y el tratamiento a dicha información para realizar la distribución de costes en las comunidades y sus correspondientes liquidaciones y permitir a los usuarios monitorear sus consumos;
- Desglose de gastos, emisión y remisión de facturas individualizadas;
- Portal del empleado y portal de Residentes a los efectos de poder acceder a la información de su contrato los primeros y a sus consumos y liquidaciones de costes los segundos;
- Atención a solicitudes de ejercicio de derechos en protección de datos por los Residentes en el caso de Datos Personales tratados en virtud del contrato inicial y del presente Contrato;
- Otros servicios en virtud del encargo dado por el Responsable del Tratamiento.

Duración del tratamiento: La indicada en la Cláusula quinta del presente Contrato.

Techem Energy Services S.L.U