

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DE PÒLISSES D'ASSEGURANCES MULTIRISC DE LA LLAR PER HABITATGES EN RÈGIM DE PROPIETAT DESTINATS A LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA DESTINATS A TERCERS O EN RÈGIM DE PROPIETAT SENSE HABITAR I EN PROCÉS DE COMERCIALITZACIÓ.

1.- OBJECTE I COBERTURA. DEFINICIONS.

1.1. OBJECTE DE L'ASSEGURANÇA

L'objecte de la licitació és la contractació de l'assegurança multirisc de la llar que cobrirà els riscos que es relacionen en els Lots 1, 2 i 3 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCSAP). En qualsevol cas, aquest Plec de prescripcions tècniques "PPT", té caràcter contractual i prevalent sobre el contingut de qualsevol altre pòlissa, i no suposa adhesió al model de pòlissa que la companyia adjudicatària tingui per usual i com a propi.

1.2. DEFINICIONS

- a) **Prenedor de l'assegurança:** IMPPSOL, organisme autònom de caràcter comercial, per temps indefinit per acord de l'Assemblea de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de data 5 d'octubre de 1989.
- b) **Assegurador:** L'entitat o entitats asseguradores que assumeixin els riscos pactats contractualment i que poden actuar mitjançant mediador d'assegurances.
- c) **Assegurat:** IMPPSOL (CIF P-0800031-G), Entitat pública empresarial local.
- d) **Beneficiari:** l'IMPPSOL (CIF P-0800031-G), Entitat pública empresarial local.
- e) **Pòlissa:** El document que conté les condicions reguladores de l'assegurança. En formen part integrant de la pòlissa el Plec de Bases i Prescripcions Tècniques que regeixen per aquesta licitació i posterior contractació, així com les condicions generals, els suplementes, apèndix o edicions que puguin emetre's posteriorment per a complementar-lo o modificar-lo, sempre i quan no modifiquin ni contradiguin l'esmentat Plec.
- f) **Prima:** El preu de l'assegurança que en resulti de l'adjudicació d'aquesta licitació. El rebut que contindrà, a més, els recàrrecs i impostos que siguin de legal aplicació.
- g) **Suma assegurada:** La quantitat expressada en el Plec de Condicions Administratives relatives als Lots 1,2 i 3, constitueix la base per al càlcul de la prima i per a la fixació dels límits d'indemnització.

1.3 BÉNS ASSEGURATS:

El CONTINENT dels habitatges, garatges i/o locals i/o annexes, que l'IMPPSOL doni d'alta i amb cobertura dels riscos objecte de l'assegurança.

Tindran la consideració expressa de béns assegurats els següents: els fonaments, estructures, parets, envans, terres, sostres, escales, galeries de serveis, annexes, cambres i peces, obres de tancament, murs, tancats, reixats o similars, antenes, persianes, tendals (sempre i quan siguin d'origen), instal·lacions fixes d'aigua, gas,

electricitat, energia solar, climatització, sanitàries, de prevenció i extinció d'incendis, i en general tot allò que constitueix l'edifici assegurat, incloses, si hi hagués les plantes o locals del propi edifici destinades a l'aparcament privat de vehicles, quan aquests estiguessin vinculats a l'habitatge i s'hagués indicat a l'IMPSOL la seva alta a l'assegurança.

Es considera que formen part del continent els falsos sostres, pintura, estucats, fusteria, inclosa la porta d'accés a l'habitatge, les de l'habitatge, parets i en general els materials de recobriments adherits al terra, parets o sostres. Així mateix, els armaris fixes de cuina i bany, la cuina –placa, forn-, l'extractor, sanitaris, l'escalfador i els elements d'obra, sempre i quan siguin d'origen.

Així mateix, formen també part del continent aquells elements annexes a l'edifici que, formant part de la finca, estiguin situats en els terrenys de la copropietat, tals com construccions, murs o tancats reixats o similars i les portes contingudes en ells, jardins i les instal·lacions fixes, instal·lacions esportives i parcs infantils.

1.4. RISCOS COBERTS

L'Assegurador garantirà les pèrdues i/o danys materials causats als béns assegurats, així com les conseqüències derivades dels mateixos. A títol merament enunciatiu i no limitatiu, s'indemnitzaran els següents danys:

Garanties Bàsiques:

- a) Incendi i altres danys
- b) Danys d'origen elèctric
- c) Riscos extensius:
 - Actes vandàlics, maliciosos i malintencionats
 - Pluja, vent, pedregada i/o neu
 - Fum
 - Desbordament i/o inundació, sempre que no siguin conseqüència de fets o fenòmens emparats pel Consorci de Compensació d'Assegurances
- d) Danys per aigua
- e) Robatori i/o espoliació i els desperfectes ocasionats
- f) Danys estètics
- g) Trencament de vidres
- h) Pèrdua de lloguers, inhabilitat i desallotjament forçós
- i) Actes vandàlics o malintencionats causats per l'arrendatari
- j) Responsabilitat civil com a Propietaris dels immobles
- k) Servei d'assistència: La companyia posarà a disposició de l'IMPSOL la seva xarxa d'Assistència amb la finalitat de donar un servei afegit a l'atenció de sinistres.

1.5. RISCOS EXCLUSOS

Amb la finalitat de promoure al màxim la concurrència d'ofertes a la contractació de l'assegurança objecte d'aquest plec, no s'especifiquen exclusions. En cas que es presentin exclusions aquestes s'hauran d'especificar amb el màxim detall i concreció i delimitant amb precisió el seu abast.

No s'admetran aquelles exclusions no comuns en el mercat assegurador que de forma evident limitin el contingut i objecte de l'assegurança.

1.6. FRANQUÍCIES

No s'admetran ofertes que contemplin franquícies generals percentuals ni superiors a 300 €.

Com a franquícia singular, només s'admetrà la de vidres, sempre que no sigui percentual ni d'import superior a 60 euros.

1.7. CLÀUSULES ESPECIALS

Clàusula de valor a nou:

S'amplia la garantia de la pòlissa a la diferència existent entre el valor real dels béns assegurats en el moment del sinistre i el seu valor en estat de nou. Així, en cas de sinistre, els béns s'indemnitzaran segons el seu valor de nou, prescindint de la depreciació per antiguitat o ús. Si el bé és un immoble, s'indemnitzarà el cost de la seva reconstrucció, per a la resta de béns, s'indemnitzarà el cost de reparació o reposició en estat de nou.

1.8. DELIMITACIÓ TEMPORAL DE LA PÒLISSA

Es cobreixen, de conformitat amb la pòlissa, els danys ocorreguts durant la vigència de la mateixa així com les reclamacions presentades per tercers tant durant la vigència d'aquesta pòlissa així com les reclamacions presentades 12 mesos després de l'anul·lació de la mateixa, sempre que el sinistre hagi ocorregut durant la vigència de la pòlissa.

Els licitadors respecte a cadascun dels riscos que cal garantir conforme aquest Plec de Prescripcions Tècniques, especificaran el contingut i cobertures, exclusions i en el seu cas límits i sublímits de les indemnitzacions per cadascun dels riscos a cobrir- A més, elaboraran un quadre resum i comparatiu de les garanties i cobertures que es demanen en aquest Plec.

2. PRESSUPOST DE LICITACIÓ I CAPITAL ASSEGURAT.

El capital a assegurar per habitatge es calcularà en base a 950 €/m². En base a l'anterior, s'estableix com a pressupost màxim de licitació anual 180.000 euros de prima total, recàrrecs i impostos inclosos que siguin de legal aplicació.

Només es donaran d'alta aquells habitatges que, en la data del contracte, l'IMPSOL encara ostenti la propietat, i sense la obligació d'assegurar-ne un mínim; per la qual cosa, l'adjudicatari no podrà reclamar indemnitzacions ni tan sols els beneficis industrial deixats de percebre per la diferència entre el pressupost màxim de la licitació i el nombre de pòlisses realment subscrites.

L'IMPSOL es reserva el dret d'augmentar o reduir el nombre d'habitatges assegurats que s'hagi donat d'alta. En el cas d'altres i baixes d'habitatges assegurats, l'adjudicatari caldrà que faci una liquidació trimestral dels habitatges d'alta i baixa, havent de fer l'extorn per la diferència d'import de la prima que la deducció d'habitatges representa, calculada des de la data de la baixa fins a la de la vigència de la pòlissa.

Pel que fa a les promocions que es donin d'alta, el venciment de la seva assegurança serà el del venciment del contracte de licitació.

3. DATA D'EFFECTE, VIGÈNCIA I VENCIMENT DE LA PÒLISSA.

La vigència de les respectives pòlisses serà anual renovable fins a tres (4) anys i sempre que els habitatges i locals restin sota la titularitat de l'IMPSOL.

4. GESTIÓ DE LA PÒLISSA

4.1.- L'entitat adjudicatària emetrà quan s'adjudiqui la licitació, carta de garantia provisional, acceptant les condicions establertes en aquest plec i en les millores, en el seu cas, que hagi introduït a l'oferta. La pòlissa definitiva s'emetrà segons l'estipulat el 1.1. del plec de clàusules particulars objecte d'aquesta licitació.

4.2.- Comitè de sinistres: Amb la finalitat de mantenir obert un canal permanent d'informació entre la companyia asseguradora i L'IMPSOL i agilitar el seguiment i tramitació dels sinistres que es vagin produint durant la vigència del contracte, es constituirà un comitè de seguiment format per representants de la companyia, representants de la corredoria d'assegurances, si s'escau, i de L'IMPSOL que es reunirà amb la periodicitat que les parts considerin oportuna.

La tramitació i gestió interna dels sinistres que afectin al present contracte es realitzarà de conformitat amb les següents condicions:

La Companyia Asseguradora informará de la referència assignada al sinistre en un termini de 48 hores des de la seva notificació. En casos urgents l'apertura del sinistre serà immediata així com la intervenció pericial.

En els casos que sigui precís, o requerit per l'Assegurat, encàrrec pericial per determinar la causa del sinistre i la valoració dels danys, l'informe pericial junt amb la proposta de la Companyia serà enviat al Corredor d'assegurances en el termini d'un mes, des de que es disposa de tota la documentació/informació.

Una vegada enviada tota la documentació precisa per liquidar el sinistre, la Companyia pagarà el sinistre en un termini de 72 hores informant al Corredor d'assegurances i enviant els comprovants de pagament.

En casos de disconformitat on es sol·liciti revisió, ampliació i/o aclariment pericial, el nou informe serà remès al Corredor d'assegurances en el termini de 15 dies des de la seva petició.

En sinistres no coberts per la Companyia, quan aquesta disposi de tota la documentació/informació, haurà d'emetre un informe argumentant els motius de la no



cobertura. La resposta haurà de ser remesa al Corredor d'assegurances en un termini d'una setmana.

S'enviarà resum trimestral de l'estat de la tramitació del sinistres oberts i tancats durant el període indicant la càrrega sinistral: imports d'indemnització, despeses, reserves.

4.3.- Per establir el cost dels suplementes d'altres i baixes, l'entitat adjudicatària haurà d'aplicar les mateixes tarifes de prima que va utilitzar per a la formalització de la proposta econòmica d'aquesta contractació.

