

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES RELATIVES
AL SERVEI D'ASSEGURANÇA DE PÒLISSA MULTIRISC
DE REACTIVACIÓ BADALONA, SA per l'EDIFICI
BCIN: CONTINENT, CONTINGUT I RESPONSABILITAT
CIVIL

Mitjançant procediment obert simplificat sumari i
tràmit ordinari

Expedient ACO171-23

APARTAT 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present Plec és determinar les prescripcions tècniques que regularan el servei d'assegurança de l'Edifici BCIN, que essent propietat de l'Ajuntament de Badalona, assegurat addicional, està gestionat per Reactivació Badalona SA, (REBASA d'ara en endavant). El BCIN-REBASA està domiciliat al carrer Marcus Porcius, núm. 1, Polígon Les Guixeres, 08915, Badalona (Barcelona).

REACTIVACIÓ BADALONA, SA és el PRENEDOR i ASSEGURAT d'aquest servei d'assegurança i l'Ajuntament de Badalona és l'assegurat addicional.

Les prestacions objecte d'aquest contracte s'ajustaran a les determinacions d'aquest Plec de prescripcions tècniques i de les administratives, als Reglaments i Instruccions que pugui dictar l'Ajuntament, si escau, i a la normativa que sigui d'aplicació.

APARTAT 2.- CARACTERÍSTIQUES DEL CENTRE.

L'edifici BCIN està situat dins d'una parcel·la que ocupa 16.901 metres quadrats de superfície total de terreny. Es va construir l'any 1995 com a Centre de Negocis i de Convencions de Badalona, i per tant, per a ús d'oficines, reunions i convencions.

Ocupa una superfície construïda de 5.069 metres quadrats.

L'edifici disposa de 7 plantes; 4 plantes per a oficines, 1 planta per a centre de convencions, un soterrani tècnic i una sala de màquines.

Com a Centre de Negocis, el BCIN compta amb 54 mòduls de despatx. Alguns d'ells són dobles i d'altres triples, i allotgen una trentena d'empreses de sectors diversos. El BCIN presta múltiples serveis com la neteja, mobiliari de sèrie, climatització, telefonia, internet, recepció de visites, recepció i custòdia de paqueteria, domiciliació de les societats i aparcament gratuït, entre d'altres. No es tracta d'un lloguer de despatxos segons la LAU sino que com a Centre de Negocis, és una Prestació de serveis amb despatx. Els despatxos tenen una superfície de 15,7 m² o de 22 m², i de les dues mides n'hi ha de dobles i triples.

Com a Centre de Convencions, el BCIN compta amb 7 sales de diferents mides, des de 19 m² la més petita fins a 360 m² la més gran, l'auditori, amb capacitat de 332 persones, ampliable a 400 persones. Les sales disposen de mobiliari, audiovisuals, climatització i internet, entre d'altres.

APARTAT 3.- CARACTERISTIQUES TÈCNIQUES DEL SERVEI

3.1. Riscos i Garanties assegurats:

Aquest Plec de Prescripcions Tècniques conté la relació de Riscos i Garanties que s'han d'assegurar tant del **Continent**, com del **Contingut i Responsabilitat Civil** de l'edifici BCIN – REBASA.

3.1.1. Risc BÀSIC:

3.1.1.1 GARANTIA 1ª: INCENDI I EXTENSIVUS

EDIFICI.....**4.107.578 €**

MILLORES.....NO CONTRACTAT

CONTINENT A PRIMER RISC.....NO CONTRACTAT

AIXOVAR.....**525.199 € (*)**

(*) ACLARACIÓ A SUMA ASSEGURADA D'AIXOVAR INDUSTRIAL
Es fa constar que dins de la suma assegurada d'aixovar industrial, està inclosa la **instal·lació fotovoltaica i un punt doble de recàrrega per a vehicles elèctrics** per valor de 85.602.- euros.
Exclusivament per a aquesta instal·lació fotovoltaica, són d'aplicació les següents franquícies:

Extensius:	550 €
Danys per aigua:	300 €
Trencament de vidres:	250 €
Robatori:	500 €
Danys elèctrics:	250 €
Avaria de Maquinària:	250 €

EXISTÈNCIES PRÒPIES.....NO CONTRACTAT

3.1.1.2 GARANTIA 2ª: TRENCAMENT

SUMA ASSEGURADA.....**12.000 €**

3.1.1.3. GARANTIA 3ª: DANYS ESTÈTICS

SUMA ASSEGURADA.....**10.000 €**

3.1.1.4. GARANTIA 4ª: DANYS A JARDINS.....NO CONTRACTAT

3.1.1.5. GARANTIA 5ª: BÉNS DE TERCERS

SUMA ASEGURADA.....**12.000 €**

LÍMIT PER CLIENT O USUARI.....sense límit

LÍMIT PER OBJECTE.....sense límit

COBERTURA VEHICLES CLIENTS/USUARIOS.....NO CONTRACTAT

3.1.2. Risc ROBATORI:

3.1.2.1. GARANTIA BÀSICA:

CONTINGUT a Valor Total.....**525.199 €**

SUMA ASSEGURADA A PRIMER RISC.....NO CONTRACTAT

3.1.2.2 GARANTIA 2ª: DESPERFECTES PER ROBATORI:

SUMA ASSEGURADA.....**12.000 €**

3.1.2.3.GARANTIA 3ª: DINERS EN EFECTIU.....NO CONTRACTAT

3.1.2.4. GARANTIA 4ª: BÉNS DE TERCERS:

SUMA ASSEGURADA.....**12.000 €**

LÍMIT PER CLIENT O USUARI:.....**sense límit**

LÍMIT PER OBJECTE:.....**sense límit**

COBERTURA DE VEHICLES DE CLIENTS O USUARIS.....NO CONTRACTAT

3.1.3. Risc AVARIA:

3.1.3.1. GARANTIA 1ª: AVARIA DE MAQUINÀRIA:

MAQUINÀRIA.....**12.500 €**

ORDINADORS I EQUIPS ELECTRÒNICS.....**10.000 €**

3.1.3.2. GARANTIA 2ª: FENÒMENS ELÈCTRICS:

SUMA ASSEGURADA.....**12.000 €**

3.1.3.3. GARANTIA 3ª: MERCADERIES EN CAMBRES FRIGORÍFIQUES....NO CONTRACTAT

3.1.4. Risc INTERRUPCIÓ DE L'ACTIVITAT:

3.1.4.1. GARANTIA 1ª: PER SINISTRES D'INCENDI I EXTENSIU:

MARGE BRUT (ANUAL):**702.462 €**

Període d'indemnització: 6 mesos

DESPESES PERMANENTS (ANUAL);.....NO CONTRACTAT

3.1.4.2. GARANTIA 2ª: PER SINISTRES DE FENÒMENS ELÈCTRICS

MARGE BRUT (ANUAL):.....**702.462 €**

DESPESES PERMANENTS (ANUAL):.....0 €

3.1.4.3. GARANTIA 3ª: PER IMPOSSIBILITAT D'ACCÉS.....NO CONTRACTAT

VOLUM ANUAL DE NEGOCI:.....**702.462 €**

PERÍODE D'INDEMNITZACIÓ (excepte per a GARANTIA 3ª): 6 MESOS

3.1.5 Risc RESPONSABILITAT CIVIL:

3.1.5.1. GARANTIA 1ª: R.C. DE L'EXPLOTACIÓ I PATRONAL (IMMOBILIÀRIA INCLOSA):

SUMA ASSEGURADA PER SINISTRE I ANUALITAT D'ASSEGURANÇA:.....**600.000 €**

Base de Tarificació: FACTURACIÓ ANUAL

Taxa:0,310 ‰

LÍMIT D'INDEMNITZACIÓ PER VÍCTIMA:**90.000 €**

3.1.5.2. GARANTIA 2ª: R.C. OBJECTES CONFIATS.....NO CONTRACTAT

3.1.5.3. GARANTIA 3ª: R.C. DE CONTAMINACIÓ ACCIDENTAL....NO CONTRACTAT

3.1.6. Risc ACCIDENTS CORPORALS:.....NO CONTRACTAT

3.1.7. Risc DEFENSA JURÍDICA:

3.1.7.1. GARANTIA 1ª BÀSICA:

QUANTIA MÀXIMA GARANTIDA.....**3.000 €**

3.1.7.2. GARANTIA 2ª: DEFENSA JURÍDICA AMPLIADA

QUANTIA MÀXIMA GARANTIDA.....**3.000 €**

La FRANQUÍCIA GENERAL per sinistre, per a tots els Riscos, Garanties i partides de la pòlissa sense franquícia específica, és de 100 €.

APARTAT 4. PERÍODE DE COBERTURA

El contracte té una durada d'1 any, sense possibilitat de renovació.

La data d'inici del contracte i de cobertura és l'1 de gener de 2024 , fins a l' 1 de gener de 2025.

APARTAT 5. FACTURACIÓ I PAGAMENT:

Es facturarà electrònicament amb la plataforma EACAT de forma semestral, amb 2 factures anuals: una amb data 1 de gener de 2024 i l'altra amb data 1 de juliol de 2024.

El pagament es farà en els 30 dies següents a la factura, com a màxim.

APARTAT 6. REVALORITZACIÓ DE CAPITALS:

BASES DE TARIFICACIÓ: facturació anual 2022 ha estat de 366.604 €.

Taxa de Regularització: 0,310%

APARTAT 7. CLÀUSULES PARTICULARS:

- 01 *En relació amb el Risc assegurat, el Prenedor de l'Assegurança declara el següent:*
- a) S'han portat a terme totes i cadascuna de les mesures que estableix la Normativa Legal Vigent.*
 - b) Totes les mesures declarades estan instal·lades i activades i cobreixen la totalitat del risc.*
 - c) Les instal·lacions no romanen desocupades ni sense vigilància més de 30 dies*
 - d) No s'utilitzen ni s'emmagatzemen substàncies explosives.*
 - e) Les edificacions són de sòlida construcció i s'hi fa un manteniment adequat.*
 - f) L'Assegurat no es troba en cap de les situacions de concurs d'acreedors prevista en la Llei 22/2003, de 9 de juliol, ni es troba afectat per cap procediment de suspensió de pagaments ni fallida, instat de conformitat amb la legislació anterior.*

02 El Prenedor de l'Assegurança declara que no ha patit sinistres de més de 6.000 euros i/o més de 4 sinistres en dos anys. S'acompanya relació de sinistres dels anys 2016 a 2020. En els anys 2021 i 2022 no hi ha hagut cap sinistre. El valor total d'aquests sinistres 2016 a 2022 ha estat de 12.962,06 €.

Gestión de Sinistros -

Dietario -

Relación de Sinistros

Asegurado

REACTIVACIO BADALONA S.A.

Ramo

V.S.S. (NUEVO)

Póliza

G 3S 798000104 000000

Datos de Contratación

▲▼ Sinistro	▲▼ Referencia Propia	▲▼ Causa	▲▼ F. Ocurrencia	▲▼ F. Apertura	▲▼ F. Cierre
☐ G3S20336061995		ROTURA:CRISTAL,LETRER,ESPEJOS	17.10.2020	20.10.2020	09.11.2020
☐ G3S19336055202		ROTURA:CRISTAL,LETRER,ESPEJOS	11.09.2019	13.09.2019	23.10.2019
☐ G3S18336006477		CLIMATOLOGÍA: LLUVIA, NIEVE	26.01.2018	26.01.2018	31.05.2018
☐ G3S17336070411		CLIMATOLOGÍA: VIENTO	03.11.2017	14.11.2017	15.01.2018
☐ G3S17336040547		IMPACTO	10.06.2017	20.06.2017	14.02.2019
☐ G3S17336018134		CLIMATOLOGÍA: VIENTO	05.03.2017	09.03.2017	24.05.2017
☐ G3S16336051860		CLIMATOLOGÍA: LLUVIA, NIEVE	14.09.2016	20.09.2016	02.01.2017

03 El Prenedor de l'Assegurança declara que no ha patit sinistres d' incendi, robatori o responsabilitat civil en els darrers 5 anys.

04 Per exprés desig del Prenedor, aquesta pòlissa es contracta com a modalitat d'assegurança a Valor de nou, tal i com es defineix en les Condicions Generals Específiques d'aquesta excepte amb els equips electrònics

05 Queda convingut que el Prenedor de l'assegurança comunicarà a la Companyia, previ al seu inici, la realització de qualsevol obra de modificació, reparació, ampliació o millora de les instal·lacions assegurades, amb excepció d'aquelles qualificades de menors, el pressupost del qual no superi la xifra de 60.000 euros i sempre que aquestes no suposin un agreujament del risc assegurat. La darrera instal·lació important realitzada en l'edifici ha estat a primers del 2022, amb la instal·lació de plaques fotovoltaiques en les cobertes de l'espai Casagemas i de la tercera planta de despatxos, així com en part de la façana de mar.

La Companyia, en funció de la magnitud de las obres, dels materials utilitzats en aquestes i dels elements que, amb posterioritat, s'integrin al local assegurat, o de qualsevol altra circumstància agreujant del risc assegurat, podrà, sota les condicions estipulades en l'article 12 de la Llei 50/1980 de 8 d'Octubre de Contracte d'Assegurança, rescindir el contracte o proposar les oportunes modificacions a aquest contracte.

06 El Prenedor de l'Assegurança declara que, en l' Establiment assegurat, no hi ha tancaments, cobertes, cambres frigorífiques i/o falsos sostres combustibles, com per exemple, els tancaments de tipus sandvitx amb aïllants d'espuma de polièster o poliuretà.

- 07 El Prenedor de l'Assegurança declara que la totalitat de l'Establiment assegurat està protegit amb **Extintors d'incendi i** que aquests compleixen les característiques i especificacions establertes en el RD 1942/1993 (Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis) per aquest mitjà d'extinció, així com el pla de manteniment mínim establert per a aquest en l'esmentada norma.
- 08 El Prenedor de l'Assegurança declara que la totalitat de l'Establiment assegurat està protegit amb un **Sistema de Boques d'Incendi equipades (BIE) tipus 25 mm** i que aquest compleix les característiques i especificacions establertes en el RD 1942/1993 (Reglament d'Instal·lacions de Protecció contra Incendis) per aquest mitjà d'extinció, així com el pla de manteniment mínim establert per a aquest en l'esmentada norma.
- 9 El Prenedor de l'Assegurança declara que el Risc assegurat està ubicat al polígon industrial Les Guixeres de Badalona.
- 10 El Prenedor de l'Assegurança declara que l'Establiment està protegit amb un Sistema d'Alarma connectat a la Central d'Alarmes mitjançant telefonia fixa.
- 11 El Prenedor de l'Assegurança declara que tota la maquinària, inclosa la de producció, distribució i transformació d'energia elèctrica, així com els ordinadors i equips electrònics, està subjecta a un programa de manteniment preventiu conforme a les instruccions dels fabricants respectius.
- 12 El Prenedor de l'Assegurança declara que elabora els Comptes Anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guanyos i Memòria), realitza inventaris anuals i efectua registres d'entrades i sortides.
- 13 El Prenedor de l'Assegurança declara que l'Establiment assegurat no disposa d'escaleres mecàniques ni muntacàrregues.
- 14 El Prenedor de l'Assegurança declara que l'Establiment assegurat disposa d'instal·lacions subjectes al RD 865/2003 sobre criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi i, que amb tal efecte, té contractada una empresa especialitzada que fa els controls periòdics necessaris i les actuacions pertinents. No hi ha torres de refrigeració ni condensadors evaporatius.
- 15 En relació amb la Seguretat i higiene en el treball i amb les condicions laborals dels treballadors de l'Establiment assegurat, el Prenedor de l'Assegurança declara que es compleix el Reglament de Prevenció de Riscos Laborals i no ha estat sancionat per infraccions en matèria de Seguretat i higiene laboral.
- 16 Clàusula d'exclusió i limitació de sancions

L'Assegurat coneix i accepta que l'Assegurador no donarà cobertura, ni assumirà l'obligació de pagament de reclamacions amb càrrec a aquesta pòlissa, si aquest pagament o el compliment de les obligacions de cobertura de l'Assegurador donés lloc a que aquest pogués rebre una sanció, prohibició o restricció conforme a les resolucions de les Nacions Unides o de la Unió Europea, o sancions comercials o

econòmiques, lleis o normatives de qualsevol jurisdicció aplicable a l'Assegurador.

- 17 *En aquells casos en què l'incompliment o inexactitud en les declaracions efectuades per part del Prenedor de l'Assegurança no comportin una variació en la Tarifa de primes, d'acord amb el Manual del Producte i la Nota Tècnica d'aquest, però, es tracti de circumstàncies que, en cas d'haver-se conegut per part de la Companyia de forma prèvia a la formalització del contracte d'acord amb les seves normes de subscripció, haguessin comportat la no emissió de la Pòlissa o, en el seu cas, de la Garantia corresponent, serà d'aplicació una Regla d'equitat en cas de sinistre, com a mínim, del 50%.*

ANNEXOS:

Annex 1: Plànols dels espais objecte del present contracte.