



PRAT ESPAIS

Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

23-416-EGE

PRAT ESPAIS, S.L.U.

Plec de prescripcions tècniques que regeix la contractació dels serveis de pòlisses d'assegurances que cobreixen els diferents riscos inherents a les diferents activitats i béns gestionats per Prat Espais, SLU. i de la seva titularitat i assegurança de vida dels seus treballadors.

PRIMERA. Objecte de l'assegurança

L'objecte de la present licitació és contractar les pòlisses d'assegurança que cobreixin el diferents riscos relacionats amb l'activitat i béns de Prat Espais, SLU. i l'assegurança de vida dels seus treballadors.

SEGONA. Definicions

Part prenedora de l'assegurança: Prat Espais, SLU

Part asseguradora: Entitat asseguradora que assumeix els riscos pactats contractualment.

Part assegurada: Prat Espais, SLU així com els seus respectius representants, els seus treballadors i empleats dependents en l'exercici de les seves funcions o de la seva activitat professional per compte d'aquells.

Tercer: Té la consideració de tercer als efectes d'aquesta pòlissa qualsevol persona física o jurídica diferent de la part prenedora de l'assegurança i de la part assegurada. No obstant això, els assegurats tindran la consideració de tercers en el supòsit previst a la clàusula quarta apartat c) d'aquest plec.

Sinistre: S'entén per sinistre la producció, per acció u omisió, d'un resultat danyós que causa un perjudici efectiu, avaluable individual i econòmicament, respecte d'una persona o un grup de persones, de manera que existeixi un nexa causal entre l'acció u omisió i el dany.

Danys: S'inclouen en aquest concepte els següents:

- Els danys corporals, incloent lesió, malaltia i mort.
- Els danys materials, entenent per tals el menyscabament, deteriorament, destrucció, alteració, pèrdua i desaparició d'una cosa o substància, així com també la lesió física ocasionada als animals.

Pòlissa: És el document que conté les condicions reguladores de l'assegurança. Formen part de la pòlissa el plec de clàusules administratives particulars i el present plec de prescripcions tècniques de responsabilitat civil/patrimonial que regeix aquesta contractació.

Franquícia: És la quantitat de diners, expressada en termes fixos o percentuals, que en el moment del desemborsament, per la producció d'un sinistre, correspon al prenedor.

Límit per sinistre: És la quantitat màxima que l'assegurador està obligat a pagar, en concepte d'indemnitzacions, interessos i despeses, quan es produeixi un sinistre, amb independència del número de víctimes o perjudicats.

Sublímit per víctima: És la quantitat màxima que l'assegurador està obligat a pagar a cada víctima, lesionat o danyat, així com als seus causahavents o perjudicats, si és el cas; en concepte d'indemnitzacions, interessos i despeses, quan es produeixi un sinistre.

Responsabilitat: D'acord amb els termes i condicions establertes al present plec, la cobertura s'estendrà a:

Responsabilitat civil: És la responsabilitat derivada com a conseqüència directa del desenvolupament de la seva activitat, de l'incompliment d'una obligació, qualsevol que sigui la causa, dels quasicontractes, i dels actes o les omissions en què intervingui qualsevol gènere de culpa, inclosa la Responsabilitat civil d'administradors i directius.

Responsabilitat civil professional. És la responsabilitat professional dels empleats i tècnics de PRAT ESPAIS per danys a tercers mentre exerciten les seves funcions per a o per compte de l'assegurat. Aquesta cobertura actuarà en defecte o en excés i/o en diferència de condicions respecte d'altres assegurances obligatòries o no, subscrites, bé mitjançant dels respectius col·legis professionals, o en qualsevol altra forma.

Responsabilitat civil patronal. És la responsabilitat pels danys corporals soferts pels treballadors de PRAT ESPAIS, SLU. a causa d'accidents de treball ocorreguts durant l'exercici de la seva activitat professional, sempre que els tribunals aliens a la jurisdicció laboral estimin que, independentment de les prestacions objecte de l'assegurança

obligatòria d'accidents de treball i malalties professionals o de qualsevol tipus d'assegurança voluntària concertada, hi hagi a més una responsabilitat civil per part de Prat Espais, SLU.

A aquest efecte tenen la consideració de tercers, els assalariats de l'assegurat inclosos en nòmina i donats d'alta en l'assegurança d'accidents de treball, així com els treballadors amb relacions de treball temporal o de duració determinada, al marge de l'existència o no de relació laboral.

Responsabilitat civil subsidiària: Es la responsabilitat que tingui que afrontar l'assegurat, encara que no directament, per actes de tercers en connexió amb la seva pròpia activitat i en concret per actes de persones que no tinguin dependència amb l'assegurat i de quina activitat aquest es serveix en l'exercici de la seva pròpia com subcontractistes i els seus empleats.

Responsabilitat civil creuada: S'entén per tal la que resulti de danys corporals soferts per empleats de contractistes i subcontractistes de l'assegurat.

TERCERA. Descripció del risc

LOT. NÚM. 1: ASSEGURANÇA DE LA LLAR

És tracta de 136 pisos explotats i/o propietat de PRAT ESPAIS, SLU.

D'una banda, els **habitatges de propietat llogats a tercers**, que són 70 pisos propietat de PRAT ESPAIS, situats en nucli urbà, construïts amb materials incombustibles. D'entre 65m² a 90m². Aproximadament de 20 anys d'antiguitat. No disposen de porta blindada, ni proteccions a les finestres ni alarma de seguretat. D'aquests 70 pisos, 37 encara no están a disposició de Prat Espais i, per tant, el número d'habitatges que s'indica és un màxim que pot ser reduït a 33 pisos en el momento de concertar la pòlissa

D'una altra banda, hi ha 63 **habitatges explotats per Prat Espais destinats a lloguer**. Estan situats en nucli urbà, construïts amb materials incombustibles. 62 habitatges es troben al mateix bloc de pisos, tenen una antiguitat de l'any 2007 i tenen una superfície de 85m². L'altre es troba a una altra finca, té 79 m², i va ser construït a l'any 1998.

El contingut dels habitatges que haurà de cobrir aquesta assegurança pels 2 grups d'habitatges consisteix a: Mobles de cuina, vitroceràmica, forn, campana extractora i radiadors elèctrics.

LOT. NÚM. 2: ASSEGURANÇA D'APARCAMENTS.

En aquest apartat trobem set aparcaments de vehicles en els quals hem de diferenciar:

D'una banda, el garatge de **vehicles públic de camions a l'aire lliure al Polígon Industrial**. Compta amb 115 places d'aparcament. Bombers a menys de 15 km. Extintors. Columna hidrant en exterior. Vigilància pròpia durant les hores de cessament de l'activitat. Construït l'any 2010 i amb una superfície total de 22.175 m².

I d'altra banda, **sis garatges de vehicles públics, en cobert:**

- Amb 301 places d'aparcament, 251 corresponen a cessió d'ús d'un a cinquanta anys o cessió temporal (lloguer) i les cinquanta restants corresponen a rotació. Superfície total de 8.285 m² en dues plantes subterrànies. Construït l'any 2019.
- Amb 220 places d'aparcament, 170 corresponen a cessió d'un a cinquanta anys o cessió d'ús temporal (lloguer), i les cinquanta restants corresponen a rotació. Superfície total de 6.346 m² en dues plantes subterrànies. Any de construcció 2019.
- Amb 247 places d'aparcament, de les quals 197 corresponen a cessió d'ús a 50 anys o cessió d'ús temporal (lloguer) i les 50 restants corresponen a rotació. Superfície de 7.376,50 m² i construït l'any 2010.
- Amb 322 places de cotxe i 17 de moto. Superfície total de 8.104 m² en dues plantes subterrànies. Any de construcció 2009.
- Amb 245 places de cotxe i 16 de moto. Construït l'any 2011. Superfície total de 6.497,67 m².
- Amb 265 places i una superfície de 7.390 m². Any de construcció 2014.

LOT. NÚM. 3: ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL GENERAL.

Responsabilitat civil d'administradors i directius. Es tracta d'una empresa de construcció i obres públiques. Amb cobertura territorial de tot el món excepte USA i Canadà.

Responsabilitat civil de promotor d'edificis i aparcaments. Promotor immobiliari sense cap intervenció en el projecte, direcció i execució de les obres realitzades 100% per altres d'immobles destinats a habitatges.

Responsabilitat civil directa del beneficiari de l'assegurança com a promotor de la construcció d'edificis per a habitatges i/o usos comercials i places d'aparcament, explotació de diversos pàrquings (en cessió a 50 anys o abonaments o pagaments mensuals o rotacions), gestió de l'oficina local de l'Habitatge del Prat i explotació i manteniment de la zona blava del municipi del Prat i subsidiària per actes de subcontractista.

Xifra anual de negoci del període anual d'assegurança: 3.201.055,24€ (2022)

Responsabilitat civil LOPD. Ha de cobrir la responsabilitat civil en què pugui incórrer PRAT ESPAIS i els seus treballadors en l'exercici de la seva activitat, relatius a infraccions o incompliment de la llei de protecció de dades.

* Pot fer-se a una pòlissa independent o es pot incloure com a cobertura dins d'alguna de les anteriors assegurances.

LOT. NÚM. 4: ASSEGURANÇA DE VIDA.

Assegurança de vida col·lectiu per a 28 treballadors, amb cobertura de mort per malaltia, accident i accident de circulació, així com la invalidesa permanent absoluta per qualsevol causa.

El col·lectiu està format per:

Data de naixement	Professió
21-11-1965	Conserge
15-06-1983	Arquitecte
25-05-1975	Responsable de contractació
29-05-1995	Tècnic Jurídic
21-07-1997	Administrativa
31-01-1979	Administrativa
24-09-1988	Administrativa

23-01-1976	Director d'habitatge
31-12-1980	Administrativa
13-11-1985	Responsable gestió social
05-05-1986	Administrativa
27-04-1959	Vigilant municipal
26-01-1988	Administratiu
21-08-1991	Vigilant municipal
22-04-1979	Administrativa
13-06-1974	Administrativa
30-07-1979	Gerent societat
28-02-1965	Administratiu
16-04-1976	Administrativa
18-12-1998	Administrativa
02-04-1988	Enginyer
23-01-1985	Administrativa
08-05-1983	Administrativa
09-09-1968	Vigilant municipal
22-04-1980	Administrativa
30-09-1968	Administrativa
15-06-1964	Administrativa
21-03-1995	Administratiu

DESENA. Límits d'indemnització

Les sumes assegurades que s'estableixen per a les diferents garanties tindran la consideració de quantitat màxima per sinistre que haurà de satisfer la companyia, amb independència del valor dels béns assegurats i del nombre de sinistres de cada anualitat.

En cas d'indemnització, els imports a primer risc establerts per a cada garantia seran inalterables, sense que experimentin reducció de l'import de cada sinistre indemnitzat.

LOT. NÚM. 1: ASSEGURANÇA DE LA LLAR

En les assegurances de la llar, tant de propietat com explotats per Prat Espais, les cobertures són les mateixes, variant únicament els capitals de continent i contingut.

Habitatges **propietats de Prat Espais i llogats:**

Continent: 82.000 € (segons m²) a valor total.

Contingut: 6.000 (Valor declarat)

S'inclouran unes garanties de cobertura bàsiques que seran:

Cobertures	Capital assegurat
Incendi, explosió, caiguda de llamp i els seus complementaris	Inclòs
Extensió de garanties (vandalisme, inundació, impactes, fenòmens atmosfèrics...)	Inclòs
Danys per aigua (causats per rebentada, ruptura, escapament, desbordament accidental o embús de canonades, omissió del tancament d'aixetes o claus de paus, goteres i filtracions...)	Inclòs
Localització i reparació de l'avaria.	Inclòs
Fontaneria d'urgència	Inclòs
Danys elèctrics, materials i directes causats per curtcircuits, caiguda de llamp i torrents anormals causats per l'instal·lació elèctrica de l'habitatge i/o aparells elèctrics o electrònics connectats a la xarxa.	Inclòs
Electricista d'urgència	Inclòs
Trencament de vidres, miralls i vidrieres, elements fixos de pisa sanitària, marbres, granit, plaques vitroceràmiques o inducció.	Inclòs
Cristalleria d'urgència	Inclòs
Robatori i espoliació dels béns assegurats en l'habitatge	Inclòs
Restauració estètica	1r risc



PRAT ESPAIS

Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

23-416-EGE

Riscos extraordinaris (CCS).	Inclòs
Assistència a la llar	Inclòs
Protecció jurídica	Inclòs
Responsabilitat civil com a propietari de l'habitatge	450.000€
Defensa i fiances per Responsabilitat Civil.	Inclòs

En els **habitatges de lloguer, explotats per Prat Espais**:

Continent: 3.000 a primer risc.

Contingut: 6.000 € a valor declarat

S'inclouran les següents garanties:

Cobertures	Capital assegurat
Incendi	Inclòs
Fenòmens de la natura	Inclòs
Impacte	Inclòs
Danys per aigua	Inclòs
Trencament de canonades sense danys	300 €
Robatori	Inclòs
Fenòmens elèctrics	1.500 €
Trencament de vidres	1.500 €
Despeses derivades d'un sinistre	1.800 €
Danys estètics edificació i mobiliari	3.000 €
Responsabilitat civil	450.000 €
Servei bàsic	Inclòs

LOT. NÚM. 2: ASSEGURANÇA D'APARCAMENTS.

Les cobertures dels **sis garatges de vehicles públics, en cobert** coincideixen, adaptant el continent i contingut a cada un d'ells segons els metres i places.

Risc 1.

Continent: 6.000.000 € a valor total.

Contingut: 900.000 € (150.000 € de mobiliari, maquinària i instal·lacions
750.000 € de vehicles de tercers).

Risc 2.

Continent: 5.000.000 € a valor total.

Contingut: 900.000 € (150.000 € de mobiliari, maquinària i instal·lacions
750.000 € de vehicles de tercers).

Risc 3.

Continent: 5.000.000 € a valor total.

Contingut: 762.000 € (12.000 € de mobiliari, maquinària i instal·lacions
750.000 € de vehicles de tercers).

Risc 4.

Continent: 4.604.000 €.

Contingut: 12.277 €.

Risc 5.

Continent: 4.962.455 €.

Contingut: 12.000 €.

Risc 6.

Continent: 4.682.500 €.

Contingut: 12.084 €.

Les pòlisses han de comptar amb les següents garanties de danys i límits assegurats:

Cobertures	Capital assegurat
Incendi, explosió i implosió, caiguda del llamp i els seus complementares	Inclòs
Extensió de garanties	Inclòs
Danys per aigua per rebentada, trencament, desbordament o embús	Inclòs
Despeses de localització i reparació de l'avaria	1r risc
Danys elèctrics per corrents anormals, curtcircuits i caiguda directa del llamp	1r risc
Trencament de vidres, marbres, rètols i pisa sanitària	1r risc
Robatori i desperfectes al continent	1r risc
Avaria de maquinària	1r risc
Equips electrònics	1r risc
Riscos extraordinaris	Inclòs
Restauració estètica	1r risc
Garantia de protecció jurídica	Inclòs
Responsabilitat civil (Explotació, locativa, accidents laborals i de vehicles depositats en pàrquing).	Inclòs

Per als riscos 1, 2 y 3 caldrà afegir les següents cobertures:

Cobertures	Capital assegurat
Robatori i espoliació	
- Diners en efectiu en caixer automàtic	1.200 €

- Diners en efectiu en mobles tancats amb clau o caixes registradores	300 €
- Transportadors de fons	1.800 €
- Estafa, frau, malversació, falsificació, apropiació indeguda	1.500 €

Pel que fa al **garatge de vehicles públics de camions** a l'aire lliure al Polígon Industrial, els capitals seran els següents:

Continent: 330.000 €

Contingut: 165.000 € (mobiliari, maquinària i instal·lacions).

Las garanties de danys i límits seran iguals als anteriors.

LOT. NÚM. 3: ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL GENERAL.

Responsabilitat civil d'administradors i directius.

Límit d'Indemnització per període d'assegurança per a tot tipus de responsabilitats	1.000.000 €
--	--------------------

Risc objecte de cobertura:

- Responsabilitat civil de les persones assegurades
- Reemborsament a la Societat
- Extensió de garanties: constitució de fiances civils i penals; noves filials (l'actiu no superi el 20% dels actius del Prenedor); hereus, legataris, representants legals i drethavents; cònjuges i parelles de fet; empleats codemandats; càrrecs en societats participades; període d'extensió de cobertura; despeses derivades de reclamació per contaminació.

Responsabilitat civil de promotor d'edificis i aparcaments. Els límits de assegurats són els següents:

- Suma assegurada per sinistre: 1.200.000 €

- Suma assegurada a l'any: 1.200.000 €
- Sublímit per víctima: 150.000 €

Riscos de responsabilitat civil assegurables	Capital assegurat
Risc d'explotació	Inclòs
Risc de danys confrontants	Inclòs
Risc de danys a construccions subterrànies i conduccions de subministrament	Inclòs
Risc d'accidents laborals (R.C. Patronal)	Inclòs
Risc de danys a béns preexistents	Inclòs
Risc de danys a immobles arrendats (R.C. Locativa)	Inclòs
- amb sublímit per sinistre	600.000 €
- amb sublímit per anualitat	600.000 €
Risc por R.C. Subsidiària	Inclòs
Risc Treballs en Calent / Soldadura	Inclòs
Defensa Responsabilitat Civil y Penal	Inclòs
- Límit despeses en cas de conflicte d'interessos	1.500 €

Responsabilitat civil i sancions per l'incompliment de la LOPD.

Suma assegurada	150.000 € per sinistre y anualitat
------------------------	---

L'assegurador garanteix el pagament a l'assegurat per les quantitats que aquest resulti legalment obligat a pagar com a resultat de qualsevol sanció imposada per l'Agència de Protecció de Dades per primera vegada contra l'empresa assegurada, i notificada a l'entitat asseguradora durant el període de vigència de la pòlissa, com a conseqüència directa de l'incompliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i/o Reglament 1720/2007, de 21 de desembre, i/o qualsevol legislació similar promulgada a Espanya com a conseqüència del reglament de la UE 2016/679.

- Responsabilitat civil general per protecció de dades.
- Responsabilitat professional per protecció de dades.
- Responsabilitat davant reclamació d'empleats per protecció de dades
- Sancions administratives
- Defensa jurídica i fiances.
- Cobertures complementàries de despeses: despeses de comunicació i restabliment de la imatge; despeses d'assessorament i esmena d'errors.

* El límit màxim d'indemnització seran els establerts en les condicions particulars de la pòlissa.

LOT. NÚM. 4: ASSEGURANÇA DE VIDA

Garanties cobertes	Edat cessament de garanties	Capital per empleat
Defunció per qualsevol causa	70	14.000 €
Invalidesa permanent total	70	14.000 €
Defunció per accident	70	14.000 €
Defunció per accident de circulació	70	14.000 €

ONCENA. Franquícies

LOT. NÚM. 1: ASSEGURANÇA DE LA LLAR

En les assegurances de la llar, tant en els habitatges d'ús propi com en els explotats, són SENSE FRANQUÍCIA.

LOT. NÚM. 2: ASSEGURANÇA D'APARCAMENTS.

Les franquícies dels set garatges de vehicles públics, tant el de camions a l'aire lliure com els que estan a cobert, són:

Extensió de garanties	
Danys per aigua	
Danys elèctrics	10% mínim 150 € i màxim 1.500 €
Avaria de maquinària	
Equips electrònics	
Responsabilitat civil	franquícia fixa 300 €

LOT. NÚM. 3: ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL GENERAL.

Responsabilitat civil d'administradors i directius.

SENSE FRANQUÍCIA

Responsabilitat civil de promotor d'edificis i aparcaments.

Franquícia fixa per a totes les garanties	450 €
Risc de danys a confrontants	10% mín. 450 € màx. 4.500 €
Risc de danys a construccions subterrànies i conduccions de subministrament	10% mín. 450 € màx. 4.500 €

Responsabilitat civil i sancions per l'incompliment de la LOPD.

L'import de franquícia que cal aplicar en cas de sinistre serà els establerts a les condicions particulars de la pòlissa, amb un màxim del 10% del valor del dany.

LOT. NÚM. 4: ASSEGURANÇA DE VIDA.

No s'aplica franquícia.

El Prat de Llobregat a 16 de novembre de 2023.

Sgt. Estela Moreno Pérez
Responsable de contractació