

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ASSEGURANÇA DE DEFENSA JURÍDICA PER A PROPIETARIS D'HABITATGES QUE SIGNEN UN CONTRACTE DE LLOGUER A TRAVÉS DE LES BORSES DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL, EN APLICACIÓ DEL DECRET 75/2014 DE 27 DE MAIG DE 2014.

1.- DEFINICIONS.

1. **Assegurador:** La companyia asseguradora.
2. **Prenedor de l'assegurança:** Agència de l'Habitatge de Catalunya, entitat de dret públic subjecta al dret privat, Q0801820B
3. **Assegurat.** La persona física o jurídica, propietari o usufructuari de l'habitatge assegurat.
4. **Beneficiari.** La persona física o jurídica a qui correspongui la indemnització, per cessió i designació expressa de l'Assegurat, que, si s'escau, constarà a les condicions particulars de la pòlissa.
5. **Prima.** El preu de l'assegurança que en resulti del càlcul del percentatge a aplicar a l'import mensual del lloguer de l'habitatge, més impostos i taxes que siguin de legal aplicació.
6. **Mínim litigiós.** És aquella quantia objecte de litigi, import per sota de la qual no es garanteix la defensa jurídica.
7. **Sinistre.** Tot fet o esdeveniment imprevist que provoca una lesió en els interessos de l'assegurat o en modifica la situació jurídica produït durant el període de vigència de la pòlissa i que implica el compliment de les prestacions garantides.
8. **Regla proporcional.** Si en el moment que es produeixi el sinistre la suma assegurada és inferior al valor dels béns objecte de l'assegurança, l'assegurat s'ha de fer càrrec de les conseqüències econòmiques del sinistre, en la proporció resultant.
9. **Arrendador.** La persona física o jurídica que cedeix contractualment a una altra el seu dret d'ús d'un habitatge per un temps i un preu convinguts.
10. **Arrendatari.** La persona física o jurídica que obté la cessió del dret d'ús d'un habitatge d'un altre, a canvi del pagament de la renda.
11. **Renda o lloguer.** L'ingrés regular que produeix una propietat llogada, inclosos tots els conceptes que figuren al rebut.

12. **Judici de desnonament.** El procés judicial dirigit a desallotjar d'un habitatge a qui l'ocupa.
13. **Habitatge assegurat.** Habitatge llogat en virtut de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) destinat a ser el domicili habitual de l'arrendatari i de les persones que amb ell convisquin de forma habitual i pel qual el seu propietari rep l'assegurança per garantir la defensa jurídica que es produeix en cas d'impagaments de les rendes establertes en el contracte de lloguer que han signat a través de les borses que formen part de la xarxa de mediació de lloguer social, d'acord amb l'article 18 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
14. **Borsa d'habitatge o Consell Comarcal:** Les Borses de l'Habitatge i/o consells comarcals estan integrades en la denominada Xarxa de mediació per al lloguer social, en els termes establerts en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Les borses actuen en virtut d'un conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que les habilita, pel que fa a la gestió de l'assegurança de defensa jurídica, a obtenir, consultar i gestionar informació relativa aquest contracte.
15. **Pòlissa:** El document que conté les condicions reguladores de l'assegurança. En formen part integrant de la pòlissa el plec de condicions administratives particulars i el present de prescripcions tècniques que regeixen aquesta contractació, incloses les millores ofertes per l'adjudicatari; així com els suplementos o apèndix que es puguin emetre posteriorment per a modificar-ho o complementar-ho, d'acord amb les necessitats de cobertura de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte d'aquest Plec és la contractació d'una pòlissa d'assegurança de defensa jurídica per a propietaris d'habitatges que signen un contracte de lloguer, a través de les borses de mediació per al lloguer social, en aplicació del Decret 75/2014 de 27 de maig de 2014 del Pla per al dret a l'habitatge.

A través de l'assegurança de defensa jurídica, l'assegurador s'obliga, dins dels límits establerts a la Llei i en el contracte, a fer-se càrrec de les despeses en què pugui concórrer l'assegurat com a conseqüència de la seva intervenció en un procediment administratiu, judicial o arbitral, i a prestar-li els serveis d'assistència jurídica judicial i extrajudicial derivats de la cobertura de l'assegurança, tal com s'estableix a l'article 76.a) de la Llei 50/1980 de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança.

Aquesta pòlissa té com a finalitat prestar a l'arrendador la defensa jurídica dels drets i els interessos que li corresponen en relació amb l'habitatge assegurat.

Caldrà que els contractes de lloguer que es donin d'alta a les respectives pòlisses estiguin

enregistrats i que estigui dipositada la fiança a l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que estableix el Decret 147/1997, de 10 de juny, pel qual es regula el Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el dipòsit de fiances.

La companyia asseguradora ha d'assumir les prestacions garantides i les despeses jurídiques causades com a conseqüència de la intervenció de l'assegurat en un procediment administratiu, judicial o arbitral. La companyia asseguradora ha de prestar els serveis d'assistència jurídica judicial i extrajudicial derivats de la cobertura de l'assegurança, dins dels límits i fins a la xifra màxima que es determinen en aquest Plec de prescripcions tècniques.

Així mateix, i dins els límits que estableix el contracte, l'asseguradora també es farà càrrec de les despeses en què puguin incórrer els assegurats com a conseqüència de la seva intervenció en un procediment de mediació, sempre que aquest derivi d'un fet garantit en la pòlissa i estigui comprès dins l'àmbit d'aplicació de la Llei 5/2012, de 6 de juliol, de mediació en assumptes civils i mercantils.

3.- COBERTURES I LÍMITS.

3.1.- Defensa i reclamació del contracte d'arrendament.

La companyia asseguradora ha de garantir la defensa o reclamació dels drets de l'assegurat per la via judicial, en els conflictes relacionats directament amb el contracte d'arrendament en vigor de l'habitatge o habitatges que es donin d'alta a la pòlissa i regulats per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Així mateix, es garantirà la defensa en els judicis de desnonament per manca de pagament del lloguer, d'altres despeses o taxes especificades al contracte d'arrendament, o per obres no consentides. La reclamació de les rendes impagades també està garantida, sempre que el deutor no sigui insolvent segons declaració judicial.

La prestació d'aquesta assegurança requerirà una presència territorial que abasti tota Catalunya, amb oficines operatives tant per al servei de sinistres com per a tràmits d'administració, i sempre que puguin exercir en el ram corresponent al servei objecte de la present licitació.

3.2.- Defensa d'altres assegurances.

Cal garantir la defensa i reclamació dels interessos de l'assegurat, tant per via amistosa com judicial, en cas d'incompliment contractual d'altres assegurances privades relacionades amb l'habitatge, i del Consorci de Compensació d'Assegurances, amb la finalitat de fer efectius els drets que en general, es deriven de les pòlisses d'assegurança en vigor durant el temps de validesa d'aquest contracte, que tinguin concertades o de les quals en sigui beneficiari. L'incompliment contractual garantit es produeix, no tant sols per l'actuació expressa de l'asseguradora, sinó també per l'omissió tàcita de la seva obligació de reparar el dany o d'indemnitzar-ne el valor, en el termini màxim de tres mesos des que es produeix el sinistre. En aquest últim supòsit també cal garantir la reclamació, després

que l'assegurat hagi presentat justificació documental d'haver declarat el sinistre dins del termini i d'haver reclamat, de forma fefaent i sense resultat satisfactori, els danys que se n'hagin derivat.

3.3.- Reclamació de danys d'origen extracontractual

La companyia asseguradora ha de garantir la reclamació a l'arrendatari, tant per via amistosa com judicial, dels danys ocasionats a l'habitatge designat a la pòlissa i als béns mobles ubicats a l'interior que són de propietat de l'arrendador fins i tot els danys causats dolosament, sempre que no siguin conseqüència de l'incompliment d'una relació contractual específica entre l'assegurat i el responsable dels danys, sens perjudici del que es disposa en els punts 3.1, 3.2 i 3.4.

3.4.- Reclamació en els contractes de serveis de reparació o de manteniment de les instal·lacions

L'asseguradora ha de garantir la reclamació per incompliment dels contractes de serveis de reparació o manteniment de les instal·lacions de l'habitatge, tant per via amistosa com judicial, sempre que el pagament d'aquests serveis correspongui íntegrament a l'assegurat i hagi estat satisfet per aquest.

3.5.- Defensa de drets relatius a l'habitatge.

L'asseguradora ha de garantir la defensa dels drets de l'assegurat. La garantia comprèn:

- a) La reclamació als veïns, situats a una distància no superior a 100 metres, quan s'infringeixen les normes legals relatives a les emissions de fums o gasos, la higiene, els sorolls persistents i a activitats molestes, nocives o perilloses.
- b) La defensa i la reclamació dels seus interessos en els conflictes amb els veïns, situats a una distància no superior a 100 metres, per qüestions de servituds de pas, llums, vistes, distàncies, llindes i mitgeres.
- c) La defensa i la reclamació dels seus interessos davant la comunitat de propietaris de l'immoble on hi ha l'habitatge, sempre que estigui al corrent de pagament de les quotes acordades legalment.
- d) La defensa de la responsabilitat penal de l'assegurat en els processos a què el poden sotmetre com a membre de la junta de copropietaris de l'immoble.

En quedaran exclosos els fets causats voluntàriament per l'assegurat o aquells en què concorri dol o culpa greu per part d'aquest, segons sentència judicial ferma.

3.6.- Assistència Jurídica telefònica.

L'asseguradora posarà a disposició de l'assegurat un advocat, perquè l'informi telefònicament, en prevenció de qualsevol litigi, sobre l'abast dels drets que, amb caràcter general, l'assisteixin en la seva qualitat d'arrendador, així com de la forma en què millor puguin defensar-se.

Aquesta informació jurídica es prestarà a través del número de telèfon que, a aquest efecte, es facilitarà a l'assegurat.

3.7.- Despeses de localització de responsables.

L'asseguradora haurà de garantir en favor de l'assegurat i fins al límit de 15.000 € de sinistre, les despeses de localització, en territori espanyol i a través dels mitjans més idonis dels tercers responsables identificats dels danys i perjudicis ocasionats al propietari.

3.8.- Enviament de documentació.

L'asseguradora haurà d'assumir el cost de l'enviament de documentació necessària per a la tramitació dels sinistres garantits per aquest contracte.

3.9.- Despeses de desplaçament de testimonis.

L'asseguradora haurà de reemborsar contra la prestació de les factures i justificants oportuns i fins un límit de 15.000 € per sinistre, les despeses ocasionades a testimonis per l'assistència a un judici celebrat a resultes d'un sinistre emparat per aquest contracte.

3.10.- Transmissió de missatges urgents.

L'asseguradora es farà càrrec de transmetre els missatges urgents que li encarregui l'assegurat, a conseqüència dels sinistres garantits per aquest contracte.

3.11.- Despeses de manyà i canvi de pany en cas de desnonament judicial

L'asseguradora haurà de reemborsar contra la presentació de les factures i justificants oportuns, les despeses ocasionades pel canvi de pany el dia del llançament judicial.

3.12.- Despeses de defensa jurídica per ocupació il·legal

La companyia asseguradora ha de garantir, fins al límit indicat, les despeses i el nombre de dies per a la defensa dels interessos de l'assegurat en els conflictes que es plantegin amb relació a l'ocupació il·legal del bé immoble designat en les condicions particulars de la pòlissa de què sigui propietari o usufructuari. La garantia comprèn:

- La reclamació per l' efectiva recuperació del bé immoble
- El procediment judicial destinat a obtenir l'efectiva recuperació de la possessió de l'immoble per part de l'assegurat.

No seran objecte de cobertura les reclamacions que es dirigeixin contra aquells ocupants que, sense tenir títol per justificar la possessió de l'immoble, van comptar en algun moment amb el consentiment de l'assegurat per ocupar-lo, ni les que es dirigeixin contra aquells altres que en algun moment haguessin tingut un títol que justificava la possessió de l'immoble però que es va extingir.

3.13.- Límits mínims assegurats per cada cobertura.

Cobertures	Límits Anuals
Defensa i reclamació del contracte d'arrendament	15.000,00 €
Defensa d'altres assegurances	15.000,00 €
Reclamació de danys d'origen extracontractual	15.000,00 €
Reclamació en contractes de reparació o manteniment	15.000,00 €
Defensa dels drets relatius a l'habitatge	15.000,00 €
Assistència jurídica telefònica	inclòs
Despeses de localització de responsables	15.000,00 €
Enviament de documentació	Inclòs
Despeses de desplaçament de testimonis	15.000,00 €
Transmissió de missatges urgents	inclòs
Lliure designació d'advocat	600,00 €
Despeses de defensa jurídica per ocupació il·legal	3.000,00 €
Nombre de dies de cobertura després de l'extinció del contracte sense cost addicional per tal de poder protegir l'habitatge	90 dies
Despeses de manyà i canvi de pany en cas de desnonament judicial	Cost total

4.- CONDICIONS DE L'ASSEGURANÇA.

Seran a càrrec de l'asseguradora, en l'àmbit de la defensa jurídica, les següents despeses, que estan incloses dins del límit d'indemnitzacions:

- Les taxes, els drets i les costes judicials derivades de la tramitació dels procediments coberts.
- Les despeses derivades del procediment de mediació cobert.



- c) Els honoraris i les despeses de l'advocat.
- d) Els drets i les bestretes del procurador, quan n'és preceptiva la intervenció.
- e) Les despeses notarials i d'atorgament de poders per a plets, com també les actes, els requeriments i altres actuacions necessàries per defensar els interessos de l'Assegurat.
- f) Els honoraris i les despeses dels pèrits que calgui.

En cas que en el procediment de mediació no s'arribi a un acord entre les parts i, a causa d'això, l'assegurat acudeixi a un procediment judicial, les despeses dels professionals que hagin intervingut en el procediment de mediació es deduiran del límit de despeses previst.

5.- GESTIÓ DE SINISTRES.

5.1.- Sinistre i carència

El moment del sinistre (conflicte legal derivat d'un incompliment contractual) és el moment en què es produeix o s'atribueix l'incompliment del contracte, encara que aquest incompliment pugui no haver estat reconegut o provat oficialment en aquell moment .

En cap cas, hi ha un termini de carència des de la data d'efecte de l'assegurança ni un mínim litigiós, tant pel que fa a l'import com a les mensualitats.

5.2.- Declaració d'un sinistre

Segons el que estableix la Llei 50/1980 de 8 d'octubre, de contracte d'assegurances, en l'article 16, cal declarar el sinistre en un termini de set dies després d'assabentar-se'n.

En aquest contracte, establirem que l'assegurat, ha de comunicar el sinistre o impagament, tant bon punt succeeixi, per evitar l'acumulació de deute; però sense marcar un termini tancat i sempre es farà mitjançant el mediador de l'assegurança.

5.3.- Tramitació d'un sinistre

Un cop declarat i acceptat el sinistre l'asseguradora haurà de prestar les garanties i assumir les despeses corresponents, d'acord amb la naturalesa i les circumstàncies del sinistre.

En compliment de les cobertures de defensa jurídica contractades, sempre que sigui possible, l'assegurador durà a terme la gestió d'un arranjament transaccional per la via amistosa o extrajudicial que reconegui les pretensions o els drets de l'assegurat. La reclamació per aquesta via amistosa o extrajudicial correspon exclusivament a l'assegurador.

Si la via amistosa o extrajudicial no ofereix un resultat positiu acceptable per l'assegurat, d'acord amb

les cobertures contractades explícitament, la tramitació es farà per via judicial, sempre que ho demani la persona interessada i no tingui una pretensió temerària, i ho podrà fer de les següents maneres:

- A.** A partir del moment en què qualsevol procediment judicial, administratiu o arbitral l'afecti, l'assegurat pot exercir el dret a la lliure elecció de professionals perquè el representin i el defensin en el litigi corresponent, havent acordat abans amb els darrers les circumstàncies de la seva actuació professional i havent informat de tot plegat l'assegurador.
- B.** En cas que l'assegurat no exerceixi el dret a la lliure elecció de professionals i el tràmit del procediment n'exigeixi la intervenció, la companyia asseguradora el designarà en nom seu, sempre que s'hagi acordat amb l'assegurat.

Si l'assegurat decideix acudir a la mediació prevista a la Llei 5/2012 de 6 de juliol, de mediació en assumptes civils i mercantils com a mètode alternatiu per a la resolució del conflicte que l'afecta, caldrà comunicar-ho a la companyia asseguradora amb anterioritat a la realització de la sol·licitud d'inici.

La companyia asseguradora es farà càrrec de totes les despeses i de tots els honoraris acreditats degudament que derivin de la prestació de les cobertures de defensa jurídica contractades, fins al límit quantitatiu establert a les condicions particulars de l'assegurança, amb subjecció, en tot cas, als límits previstos en el punt 5.5.1 "Límit en el pagament d'honoraris professionals", d'aquest Plec de prescripcions tècniques.

A l'hora de tramitar els sinistres, també caldrà tenir en compte el Decret 75/2014 de 27 de maig, sobre el Pla per el Dret a l'habitatge, capítol 5, secció 2, articles 66 a 71, sobre l'**Avalloguer** per tal de seguir els tràmits adequats en cada moment i així poder fer-ne us si s'escau.

L'asseguradora, abans de tramitar qualsevol sinistre vinculat a desnonaments o desocupació il·legal, haurà de verificar si el propietari és gran tenidor. Si ho és, haurà de notificar-ho a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya perquè emeti un informe de vulnerabilitat de l'inquilí d'acord amb l'article 439.6 de la LEC. L'asseguradora haurà d'actuar segons el contingut de l'informe i complir els requisits de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, garantint la correcta coordinació amb l'Administració.

L'Agència designa com a corredor d'assegurances per aquest contracte a Grupo Galilea o aquell que pugui ostentar aquesta funció durant la vigència de l'assegurança.

5.4.- Desavinença en la tramitació d'un sinistre

Quan la companyia asseguradora consideri que no hi ha possibilitats raonables d'èxit, i cregui que no és procedent iniciar un plet o tramitar un recurs, ho haurà de comunicar a l'assegurat.

En cas de desavinença, les parts es poden acollir a l'arbitratge previst en el punt 5.7 "Solució dels conflictes entre les parts", d'aquest Plec de prescripcions tècniques.

L'assegurat tindrà dret, dins dels límits de la cobertura concertada, al reembossament de les despeses ocasionades pels plets i recursos tramitats en discrepància amb la companyia asseguradora, o fins i tot, amb l'arbitratge, quan per compte propi, hagi obtingut un resultat més beneficiós.

5.5.- Lliure elecció d'advocat i procurador

L'assegurat té dret a triar lliurement el procurador i l'advocat que l'hagin de representar i defensar, a partir del moment que es vegi afectat per qualsevol procediment judicial, administratiu o arbitral emparat per la cobertura d'aquesta assegurança.

Abans de procedir al nomenament, l'assegurat haurà de comunicar l'asseguradora el nom de l'advocat i del procurador escollit. L'asseguradora podrà refusar justificadament el professional escollit i, en cas que subsisteixi la controvèrsia, s'ha de sotmetre a arbitratge previst en el 5.7 "Solució dels conflictes entre les parts", d'aquest plec de prescripcions.

En cas que l'advocat o el procurador escollits per l'assegurat no resideixin en el partit judicial on s'hagi de substanciar el procediment, seran a càrrec de l'assegurat les despeses i els honoraris pels desplaçaments que el professional inclogui en la seva minuta.

L'advocat i el procurador designats per l'assegurat gaudiran de la llibertat més amplia en la direcció tècnica dels assumptes encomanats, sense estar subjectes, en cap cas, a les instruccions de l'assegurador, el qual no respondrà de l'actuació d'aquests professionals ni del resultat de l'assumpte o procediment.

Quan l'advocat o procurador hagin d'intervenir amb caràcter d'urgència abans de la comunicació del sinistre, la companyia asseguradora satisfarà igualment els honoraris i les despeses derivades d'aquesta actuació.

En cas que es produeixi un conflicte d'interessos entre les parts del contracte, la companyia asseguradora haurà de comunicar immediatament aquesta circumstància a l'assegurat, per tal que aquest pugui decidir sobre la designació de l'advocat i del procurador que consideri convenient per a la defensa dels seus interessos, d'acord amb la llibertat d'elecció reconeguda en aquest punt.

5.5.1.- Límit en el pagament d'honoraris professionals

A banda dels límits quantitatius de les cobertures de defensa jurídica de la pòlissa que s'estableix en el punt 3, la companyia asseguradora haurà de satisfer els honoraris dels advocats que actuïn en defensa de l'assegurat, amb subjecció a les normes establertes pel Consell General de l'Advocacia Espanyola amb aquest objectiu i, en cas que aquestes normes no existeixin, cal procedir tal com disposen els col·legis respectius. Les normes orientatives d'honoraris són considerades com a límit màxim de l'obligació de l'assegurador. Les discrepàncies sobre la interpretació d'aquestes normes se sotmeten a la comissió competent del Col·legi d'advocats corresponent.

En el supòsit que el sinistre es tramiti d'acord amb el que s'estableix en aquest plec, la companyia

asseguradora haurà de reemborsar a l'assegurat els honoraris meritats pel professional que hagi triat lliurement, amb el límit establert en aquest plec i sempre d'acord amb les normes col·legials referides en el paràgraf anterior quan es tracti d'honoraris d'advocats.

Quan sigui l'assegurador qui, de conformitat amb l'assegurat designi el professional, segons el que s'estableix a l'apartat B del punt 5.3 "Tramitació de sinistres", l'asseguradora es farà càrrec dels honoraris que es derivin de la seva actuació i els abonarà directament al professional, cosa que no representarà cap despesa per l'assegurat.

Els drets del procurador, quan en sigui preceptiva la intervenció, són abonats segons aranzel o barem.

5.6.- Transaccions

L'assegurat pot transigir sobre els assumptes en tràmit, però si això produeix obligacions o pagaments a càrrec de l'assegurador, tots dos han d'actuar sempre i prèviament de comú acord.

5.7.- Solució dels conflictes entre les parts

L'assegurat tindrà dret a sotmetre a arbitratge qualsevol diferència que pugui sorgir entre ell i l'asseguradora sobre aquest contracte d'assegurança.

La designació d'àrbitres no pot fer-se abans que sorgeixi la qüestió disputada.

Si una de les parts decideix d'exercir les seves accions davant dels organismes jurisdiccionals, cal acudir al jutge del domicili de l'assegurat, l'única persona competent per imperatiu legal. Si l'assegurat resideix a l'estranger, al que designi un domicili al territori espanyol.

5.8.- Subrogació

L'asseguradora se subrogarà automàticament en els drets i les accions que corresponen a l'assegurat, o als seus hereus legals, contra terceres persones, a conseqüència del fet que origini la prestació garantida, per recuperar l'import dels impagaments.

6.- EXTENSIÓ TERRITORIAL DE L'ASSEGURANÇA.

Les garanties a contractar es poden aplicar als sinistres escaiguts dins del territori espanyol, subjectes al dret i als tribunals espanyols.

7- TRANSICIÓ ENTRE CONTRACTES

A l'inici del contracte, tots els habitatges que tinguin una pòlissa vigent continuarà amb l'adjudicatari anterior, i a mida que vagin venent, s'aniran renovant amb el nou adjudicatari.

I al final del contracte, totes les pòlisses que encara estiguin vigents continuaran amb l'adjudicatari actual fins el seu venciment, moment en el qual passaran a l'adjudicatari resultant de la licitació.

Per tant, en cas de sinistre, el gestionarà l'asseguradora que tingui la pòlissa vigent.

8.- ÀMBIT TEMPORAL DE LA COBERTURA.

Es cobreixen, de conformitat amb les pòlisses emeses, els danys ocorreguts durant la vigència de les mateixes així com les reclamacions presentades per tercers durant la vigència de qualsevol de les pòlisses emeses, així com les reclamacions presentades 24 mesos després de l'anul·lació de les mateixes, sempre que el sinistre hagi ocorregut durant la vigència de la pòlissa.

9.- MEDIADOR DE L'ASSEGURANÇA

Actuarà en aquesta pòlissa com a mediador de l'assegurança i amb les funcions que li pertoquin com a tal, d'acord amb la normativa d'aplicació, el mediador d'assegurances de la pròpia Agència, adjudicatari del servei de mediació d'assegurances.

El cost que representa la corredoria per la seva mediació, estarà inclòs en la prima oferta, sense que l'Agència hagi de satisfer cap import o preu per la mediació de les pòlisses d'assegurances derivades de la present licitació.

9.1.- Comissió de seguiment de sinistres

L'asseguradora restarà obligada a la participació en les comissions de sinistres trimestrals, amb l'Agència de l'habitatge de Catalunya i el mediador d'assegurances:

- **Comissió de Seguiment de Sinistres Pendants**
Revisió de la sinistralitat per tal de tenir cura del flux d'informació entre l'asseguradora, el mediador i l'Agència i revisar terminis de resolució de sinistres, així com el correcte compliment de les obligacions contractuals.
- **Comissió de Seguiment de Sinistres Rebutjats**
Revisió dels sinistres que l'asseguradora ha rebutjat. Anàlisi de la tipologia de sinistres i dels motius de rebuig.
- **Comissió de Seguiment de Sinistres Problemàtics**
Revisió dels sinistres que mereixin especial atenció i cura (alt import reclamat, pluralitat de perjudicats, sinistres repetitius...)
- Les **sessions de treball extraordinàries**.