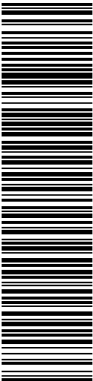


DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec tècnic assegurances habitatges i local	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: G16X2-TY8V4-0M7MB Data d'emissió: 20 de Març de 2025 a les 8:46:03 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:14 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:19
	ESTAT SIGNAT 21/02/2025 12:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 494115 G16X2-TY8V4-0M7MB EBB99B9E6964C106EEC4C7A1DE469EDA8D2E99) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocument/home?codigo_entidad=IMPSOL



Exp. 72/25

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DE PÒLISSES D'ASSEGURANCES MULTIRISC PER HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER I UN LOCAL EN PROCÉS DE COMERCIALIZACIÓ DE LLOGUER O VENDA.

1.- OBJECTE I COBERTURA. DEFINICIONS.

1.1. OBJECTE DE L'ASSEGURANÇA

L'objecte de la licitació és la contractació de l'assegurança multirisc que cobrirà els riscos sobre els immobles que es relacionen en els Lots 1 i 2 del Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP). 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. BÉNS ASSEGURATS

A) HABITATGES

El CONTINENT dels habitatges, i annexes quan s'escau, que l'IMPSOL 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.

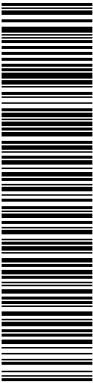
Es considera que formen part del continent els falsos sostres, pintura, estucats, fusteria, inclosa la porta d'accés a l'habitatge, les de l'habitatge, parets i en general els materials de recobriments adherits al terra, parets o sostres. Així mateix, els armaris fixes de cuina i bany, la cuina –placa,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

B) LOCALS

El continent, locals i annexes, que l'IMPSOL 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

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec tècnic assegurances habitatges i local	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: G16X2-TY8V4-0M7MB Data d'emissió: 20 de Març de 2025 a les 8:46:03 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:14 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:19	ESTAT SIGNAT 21/02/2025 12:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 494115 G16X2-TY8V4-0M7MB EBB99B98E6964C106EEC4CE7A1DE469EDA4D2E99) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



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.

1.3. RISCOS COBERTS

L'Assegurador garantirà les pèrdues i/o danys materials causats als béns assegurats, així com les conseqüències derivades dels mateixos. Com a mínim s'han d'oferir les següents garanties bàsiques:

Garanties Bàsiques:

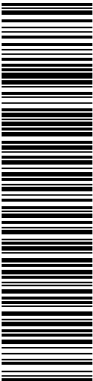
- a) Incendi, raig i explosió
- b) Danys d'origen elèctric
- c) Riscos extensius:
 - Fenòmens atmosfèrics (pluja, vent, pedregada i/o neu)
 - Fum
 - Desbordament i/o inundació, sempre que no siguin conseqüència de fets o fenòmens emparats pel Consorci de Compensació d'Assegurances
 - Actes vandàlics o malintencionats
- d) Danys per aigua (inclosa per omissió de tancament d'aixetes, filtracions i desembussos).
- e) Robatori i/o espoliació i els desperfectes ocasionats
- f) Danys estètics
- g) Trencament de vidres i miralls (com a mínim fins 1800 eur)
- h) Pèrdua de lloguers, inhabilitat i desallotjament forçós (com a mínim fins 1 any)
- i) Actes vandàlics o malintencionats causats per l'arrendatari (com a mínim fins a 3.000 Eur)
- j) Responsabilitat civil com a Propietaris dels immobles (com a mínim fins a 300.000 Eur)
- 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.

1.4. 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.

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec tècnic assegurances habitatges i local	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: G16X2-TY8V4-0M7MB Data d'emissió: 20 de Març de 2025 a les 8:46:03 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:14 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:19
	ESTAT SIGNAT 21/02/2025 12:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 494115 G16X2-TY8V4-0M7MB EBB99B98E6984C106EEC4C7A1DE469EAD2E99) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL



1.5. FRANQUÍCIES I CARÈNCIES

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

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

1.6. 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.

1.7. 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.

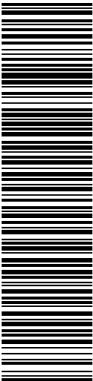
El pressupost de licitació s'ha determinat basant-se en el preu de mercat actual per a aquest tipus d'assegurances en funció dels riscos assegurats i de les garanties cobertes.

El capital a assegurar per habitatge es calcularà en base a 1000 €/m2.

El capital a assegurar per local es calcularà en base a 950 €/m2.

Les altes de les assegurances dels habitatges/locals encara en construcció, entraran en vigor en la data que l'IMPSOL així ho sol·liciti (coincidint generalment amb la finalització de les

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec tècnic assegurances habitatges i local	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: G16X2-TY8V4-0M7MB Data d'emissió: 20 de Març de 2025 a les 8:46:03 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:14 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:19	ESTAT SIGNAT 21/02/2025 12:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 494115 G16X2-TY8V4-0M7MB EBB9B98E6964C106EEC4C7A1DE469EDA8D2E99) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=IMPSOL



obres). La data de l'inici es comunicarà a la companyia asseguradora amb l'antelació necessària.

L'IMPSOL no té l'obligació d'assegurar-ne un mínim de finques; 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.

Es podran acordar resolucions anticipades de determinades pòlisses del Lot 2 quan s'hagi procedit a la venda dels locals. La baixa de les assegurances tindrà lloc en el moment de la seva comunicació a la companyia asseguradora per part de l'IMPSOL, que serà en el moment de l'atorgament de la compravenda de locals davant del Notari.

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

La vigència de les respectives pòlisses serà anual renovable 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 el seu cas, les 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.

Totes les pòlisses contractades, així com les corresponents factures pel seu pagament, s'hauran de remetre mitjançant instància electrònica amb antelació suficient i sense necessitat de petició expressa per part de l'IMPSOL.

Tots els pagaments es realitzaran per transferència bancària, no podent procedir-se a la domiciliació de cap rebut.

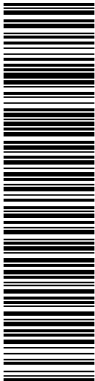
4.2.- Comitè de sinistres: Amb la finalitat de mantenir obert un canal permanent d'informació entre la companyia asseguradora i l'IMPSOL i agilitar el seguiment i tramitació dels sinistres que es vagin produint durant la vigència del contracte, es constituirà un comitè de seguiment format per representants 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

DOCUMENT PLEC TECNIC: Plec tècnic assegurances habitatges i local	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: G16X2-TY8V4-0M7MB Data d'emissió: 20 de Març de 2025 a les 8:46:03 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnica/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:14 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 21/02/2025 12:19
	ESTAT SIGNAT 21/02/2025 12:19



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 494115 G16X2-TY8V4-0M7MB EBB99B98E6964C106EEC4C7A1DE469EDA8D2E99) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Document/home?codigo_entidad=IMPSOL



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.

5. INTERVENCIÓ DE CORREDOR

Les pòlisses d'aquesta licitació es contractaran a través de corredoria d'assegurances, que intervindrà com a medidora de l'assegurador i prestarà funcions d'assistència i assessorament a l'assegurat, amb les competències i atribucions que li atorguen o li són atribuïbles d'acord amb la normativa d'aplicació i el que s'estableix als plecs de prescripcions.