

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC assegurances multirisc habitatges i locals	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MVQVC-AO2CP-MTSJL Data d'emissió: 9 de Juny de 2026 a les 10:22:26 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 15/05/2026 13:25 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 18/05/2026 14:28	ESTAT SIGNAT



Exp. 88/26

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER LA CONTRACTACIÓ DE PÒLISSES D'ASSEGURANCES MULTIRISC PER HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER I LOCAL EN RÈGIM DE LLOGUER O EN PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ/COMERCIALIZACIÓ.

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/o local, que l'IMPSOL doni d'alta i amb cobertura dels riscos objecte de l'assegurança.

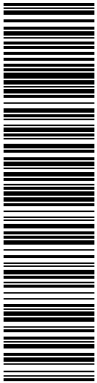
Tindran la consideració expressa de béns assegurats els següents: els fonaments, estructures, parets, envans, terres, sostres, escales, galeries de serveis, annexes, cambres i peces, obres de tancament, murs, tancats, reixats o similars, antenes, persianes, tendals (sempre i quan siguin d'origen), instal·lacions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

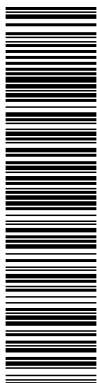
B) LOCAL

El continent del local, 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,



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 504767 MVQVC-AO2CP-MTSJL 3E1A86BF3683A1314675E32E0B49D4079ED1B6) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljant 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?couge_entidad=IMPSOL

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC assegurances multirisc habitatges i locals	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MVQVC-AO2CP-MTSJL Data d'emissió: 9 de Juny de 2026 a les 10:22:26 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 15/05/2026 13:25 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 18/05/2026 14:28	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 594767 MVQVC-AO2CP-MTSJL 3E1A86BF36B3A1314675E32E0BA9D40979ED1B6) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljançant 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



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:

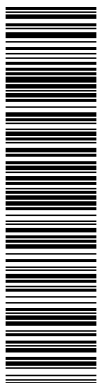
- a) Incendi, raig i explosió
- b) Danys d'origen elèctric
- c) Riscos extensius:
 - Fenòmens atmosfèrics (pluja, vent, pedregada i/o neu)
 - Fum
 - Desbordament i/o inundació, sempre que no siguin conseqüència de fets o fenòmens emparats pel Consorci de Compensació d'Assegurances
 - Actes vandàlics 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 1.800 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 EXCLOSOS

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 TÈCNIC: PLEC TÈCNIC assegurances multirisc habitatges i locals	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MVQVC-AO2CP-MTSJL Data d'emissió: 9 de Juny de 2026 a les 10:22:26 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Tècnica/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 15/05/2026 13:25 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 18/05/2026 14:28	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 594767/MVQVC-AO2CP-MTSJL_3E1A86BF36B63A1314675E32E0B49D40979ED1B6) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



1.5. 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.

1.6. 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.

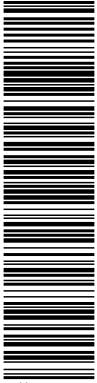
El capital a assegurar per local es calcularà en base a 950 €/m2.

Les altes de les assegurances dels habitatges encara en construcció, entraran en vigor en la data que l'IMPSOL així ho sol·liciti (coincidint generalment amb la finalització de les obres). La data de l'inici es comunicarà a la companyia asseguradora amb l'antelació necessària.

Excepcionalment, en quant a les pòlisses relatives als habitatges i el local construïts, s'informa que es disposa de pòlisses vigents fins el mesos que es fan constar al document annex, per tant, l'assegurança objecte de la present licitació entrarà en vigor a partir de la data en la que es finalitzi l'assegurança anterior.

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 industrials deixats de percebre per

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC assegurances multirisc habitatges i locals	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MVQVC-AO2CP-MTSJL Data d'emissió: 9 de Juny de 2026 a les 10:22:26 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 15/05/2026 13:25 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 18/05/2026 14:28	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 594767 MVQVC-AO2CP-MTSJL 3E1A86BF366B3A1314675E32E0B49D40979ED1B6) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant 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



la diferència entre el pressupost màxim de la licitació i el nombre de pòlisses realment subscrites.

Es podrà acordar la resolució anticipada de la pòlissa del local del Lot 1 quan s'hagi procedit a la seva venda. La baixa de l'assegurança 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'EFECTE, VIGÈNCIA I VENCIMENT DE LA PÒLISSA.

La vigència de les respectives pòlisses serà anual renovable, amb pagament anual de la prima, i renovable d'acord amb el que estableixi el Plec de Clàusules Administratives Particulars, i sempre que el local resti 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.

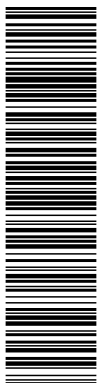
La tramitació i gestió interna dels sinistres que afectin al present contracte es realitzarà de conformitat amb les següents condicions:

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 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.

DOCUMENT PLEC TÈCNIC: PLEC TÈCNIC assegurances multirisc habitatges i locals	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: MVQVC-AO2CP-MTSJL Data d'emissió: 9 de Juny de 2026 a les 10:22:26 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Tècnic/a superior Dret Servei Jurídic-Administratiu 2 de IMPSOL. Signat 15/05/2026 13:25 2.- Cap de Servei Jurídic-Administratiu de IMPSOL. Signat 18/05/2026 14:28	ESTAT SIGNAT



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 594767 MVQVC-AO2CP-MTSJL 3E1A86BF366B3A1314675E32E9B49D40979ED1B6) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificador/Documento/home?codigo_entidad=IMPSOL



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 mediadora de l'assegurador i prestarà funcions d'assistència i assessorament a l'assegurador, 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.