PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES
CONTRACTE DE SERVEIS: DE CORREDORIA D'ASSEGURANCES

1. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és la prestació dels serveis de corredoria d'assegurances per a la contractació i gestió de les pòlisses d'assegurança d'ADSA.

- **Assegurança Multirisc danys materials:** cobertura dels edificis i pàrquings propietat d'ADSA.
- **Assegurança de la llar:** cobertura de tres (3) habitatges.
- **Assegurança multirisc d'oficines**: cobertura de les oficines d'ADSA.
- **Assegurança d'accidents de conveni: c**ontractació de dues (2) pòlisses d'accidents vinculades als convenis col·lectius dels sectors professionals corresponents.
- **Assegurança de Responsabilitat Civil d'Administradors i Directius**.
- **Assegurança de Responsabilitat Civil**: cobertura de les responsabilitats derivades de la gestió de la zona d'estacionament regulat.
- **Assegurança de local**.
- **Assegurança de comunitats d'habitatges:** cobertura de quatre (4) comunitats d'habitatges.

2. Dades generals de les pòlisses

- **Prenedor:** APARCAMIENTOS DESPI, S.A.U (ADSA).
- **Adreça:** AVDA. BARCELONA, 83-85, SANT JOAN DESPI (08970).
- **NIF:** A-59126268.
- **Assegurat:** prenedor.
- **Període de les assegurances:** des del 01/01/2027 al 31/12/2027.
- **Termini de les assegurances:** UN (1) any, prorrogable per UN (1) any més fins a un màxim total de DOS (2) anys.

3. Pòlissa multirisc danys material

3.1. Situació de riscos assegurats

Edificis constituïts majoritàriament per pisos/apartaments/pàrquings, ubicats a Sant Joan Despí. Els immobles poden trobar-se en diferents situacions: buit, arrendat, ocupat. La pòlissa ha d'incloure la no alteració de les condicions del contracte per canvis de situació o ocupació.

S'adjunta relació de riscos com **Annex 1.**

S'adjunta Informe de Sinistralitat com **Annex 2.**

Tindran la consideració d'Immoble "EN EL SEU CONJUNT", aquells que es descriguin com a edifici o d'altres que formin un bloc íntegrament, o els immobles la suma suposin un edifici complet, assegurant en aquests casos elements comuns i privatius.

S'haurà d'incloure servei d'assistència en les localitats on es troben ubicats els riscos a assegurar.

3.2. Resum de les quanties Assegurades PYME – pàrquings (aquestes quantitats poden experimentar variacions a l'alça o a la baixa durant la vigència del contracte).

3.2.1. Bens assegurats

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Capital assegurat de Continent				A valor total
Capital assegurat de Contingut: - **Aixovar** - **Existències** - **Marge d'existències**				

3.2.2. Incendis i complementaris

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Incendi	100%	100%		Valor total
Explosió	100%	100%		Valor total
Reig	100%	100%		Valor total
Efectes secundaris	100%	100%		Valor total
Despeses d'extinció	100%	100%		Valor total
Despeses de salvament	100%	100%		Valor total
Despeses de demolició i desenrunament	10%	10%		Valor total
Despeses desallotjament forçós				
Despeses de reposició d'arxius		10%		Valor total
Despeses de restitució estètica	15%			Màx. 6.000€

3.2.3. Reclamació i defensa jurídica

A) Reclamació i Defensa Jurídica: 6.000,00 €

Defensa Penal

- Per danys materials a l'establiment
- Danys corporals a l'Assegurat o als seus directius
- Danys materials als bens mobles
- Perjudicis patrimonials

Defensa i reclamació de drets relatius al local

- **Com a arrendatari:**

  Per conflictes derivats del contracte de lloguer, excepte judicis de desnonament.

- **Com a propietari o usufructuari:**

  Per conflictes amb veïns immediats.
  Defensa penal com a membre de la Junta de Copropietaris.
  Defensa i reclamació d'interessos davant de la Comunitat de Propietaris.

Com a llogater, propietari o usufructuari:

- Reclamació de danys al local
- Defensa i reclamació dels seus interessos a veïns immediats
- Reclamació per incompliment de contractes d'obres, reparacions o manteniment del local i instal·lacions fixes

Defensa d'altres Assegurances:

- Assessorament jurídic telefònic

3.2.4. **Assistència tècnica de reparacions** (sinistres emparats dins de la pòlissa)

	Quanties assegurades en €			**Forma d'Assegurament**
	Continent	**Contingut**	**Altres**	
Enviament de professionals a sol·licitud del client			Sí	
Serralleria d'emergència per pèrdua de claus			500€	
Personal de seguretat a conseqüència d'un sinistre			72h	

3.2.5. Fenòmens atmosfèrics i altres danys materials

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Actes de vandalisme o malintencionats	100%	100%		Valor total
Pluja, vent, pedregada i neu	100%	100%		Valor total
Inundació per trencament, desbordament o desviació accidental	100%	100%		Valor total
Despeses de desbarrament i extracció de llots	10%	10%		Valor parcial
Fum	100%	100%		Valor total
Xoc o impacte de vehicles terrestres	100%	100%		Valor total
Caiguda d'astronaus, aeronaus	100%	100%		Valor total
Ones sòniques	100%	100%		Valor total
Vessament, fuita o escapament accidental de las instal·lacions automàtiques d'extinció d'incendis	100%	100%		Valor total
Despeses de minoració de sinistres				Valor total
Despeses de salvament	10%	10%		Valor total
Despeses de demolició i desenrunament	10%	10%		Valor total
Despeses de desallotjament forçós				Valor parcial
Despeses de reposició d'arxius		10%	Màx. 15.000€	
Despeses de restitució estètica				Màx. 6.000€

3.2.6. Danys elèctrics

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Danys elèctrics			12.000€	

3.2.7. Danys per aigua (danys i responsabilitat civil)

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Fuita d'aigua utilitzada en el local	100%	100%		
Goteres procedents de locals contigus o superiors				
Oblit i omissió en el tancament de les aixetes i Responsabilitat Civil derivada	100%	100%		
Despeses de localització d'averies i reparació de conduccions	10%			
Responsabilitat civil derivada de l'aigua	1.500.000€	1.500.000€		
Despeses de salvament	10%	10%		
Despeses de demolició i desenrunament	10%			
Despeses de desenrunament forçós				
Despeses de reposició d'arxius				
Despeses de restitució estètica	10%			Màx. 3.000€

3.2.8. Robatori i espoliació

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Robatori de maquinària, mobiliari		100%		
Robatori elements del continent	30.000€			
Robatori diners en efectiu fora de la caixa forma		500€		1er risc
Robatori diners en efectiu en caixa forta		2.000€		1er risc
Espoliació de diners en efectiu durant el transport de fons		1.000€		1er risc
Desperfectes per robatori o temptativa		30.000€		

3.2.9. Altres quanties assegurades

	Quanties assegurades en €			Forma d'Assegurament
	Continent	Contingut	Altres	
Despeses necessàries per a la substitució de panys			**1.500**	
Trencament de miralls i vidrieres			**30.000**	1er risc
Trencament de rètols i anuncis lluminosos			**30.000**	1er risc
Trencament de pisa sanitària			**30.000**	1er risc
Despeses honoraris de Pèrit				1er risc
Tot risc de danys materials			**5.000.000**	Valor total
Responsabilitat civil: Explotació Patronal Sublímit per víctima			**1.500.000 450.000**	
Avaria maquinaria			**12.821**	Valor total

3.3. Actes de vandalisme, grafits i/o pintades

S'estableix una cobertura per aquests sinistres del 100% del capital assegurat.

3.4. Aclariment cobertura de robatori

S'especifiquen les cobertures addicionals de robatori:

Desperfectes por robatori. 30.000,00 €

Canvi de pany. 1.500,00 €

Tindran cobertura únicament per a aquelles situacions de risc que ocupa el mateix prenedor, i que es detallen en l'Annex 1.

3.5. Aclariment capital de continent assegurat

Tindran cobertura en pòlissa tant els elements comunitaris, com privatius, sempre que la suma de capitals assegurats de cadascuna de les unitats assegurades que formen part de l'edifici, es correspongui amb el valor de la totalitat de l'edifici. Si ADSA no fos propietària de la totalitat de l'edifici, l'assegurança cobrirà els danys sobre elements comuns derivats d'elements privatius propietat d'aquesta empresa pública.

3.6. Garanties addicionals

S'estableixen les següents garanties addicionals, derogant parcialment les exclusions indicades en les garanties que afectin aquestes cobertures, danys per aigua, fenòmens atmosfèrics, i altres danys materials.

Aquestes garanties només seran efectives per als riscos descrits en Annex 1, on s'assegura la totalitat de l'edifici.

Així mateix, aquestes garanties són aplicables per sinistres que tinguin el seu origen, ocurrència, o mal, en elements considerats com comunitaris. No són aplicables aquestes garanties addicionals per a elements privatius.

3.6.1. Danys per filtracions

1) Entenent-se per tals, les filtracions d'aigua a través de teulades, terrats, terrasses, i façanes de l'edifici, a conseqüència de la pluja, la pedra o la neu, independentment de la seva intensitat.

Per a la indemnització dels danys per part de l'asseguradora, serà imprescindible que sigui reparada la causa origen de la filtració.

Queden exclosos:

- La reparació de la causa de les filtracions.

- Els danys per vici propi, o manca de conservació que havent-se detectat no s'hagi procedit a la corresponent reparació.

2) Responsabilitat civil de l'assegurat per danys per filtracions, aigua de pluja, pedra o neu. Queda coberta per aquesta garantia, la responsabilitat civil que pugui imputar-se a l'assegurat per danys, i perjudicis causats a el contingut, i als elements incorporats de el continent dels

copropietaris, inquilins, o ocupants, de l'edifici descrit en l'Annex 4, situats en el propi immoble, com a conseqüència dels fets accidentals indicats en l'apartat 1). Per a la indemnització dels danys per part de l'asseguradora, serà imprescindible que sigui reparada la causa de la filtració.

Queden exclosos:

- Els danys i perjudicis soferts quan siguin conseqüència d'efectes meteorològics de caràcter normal.

- La reparació de la causa de les filtracions.

- Els danys per vici propi o manca de conservació que havent-se detectat no s'hagi procedit a la corresponent reparació.

Un cop declarat el sinistre, i mentre no es realitzin les reparacions necessàries en l'immoble assegurat, de produir nous danys, la companyia queda alliberada de les obligacions d'aquesta garantia al considerar-se agreujament de el risc.

Només s'entenen emparades les responsabilitats derivades de fets que es produeixin durant la vigència de la pòlissa.

3.6.2. Desembussos de canonades comunitàries

Queden cobertes les despeses ocasionades per desembussar, a través de grups de pressió, camions bomba, o similars, les canonades comunitàries d'evacuacions d'aigües brutes, fecals, o pluvials, a conseqüència d'obturacions accidentals, i sobtades de les mateixes, per minorar 1 sinistre emparat per la garantia de danys per aigua.

Quedaran emparats en el propi límit, les despeses de desembossament de les canonades comunitàries descrites en el paràgraf anterior, quan s'evidenciï clarament l'existència d'un embús, encara que aquest no s'hagi produït danys a l'assegurat. Aquesta evidència ha de ser contrastada pel perit o reparador enviat per la companyia. Queden expressament excloses accions de neteja i manteniment, així com les despeses de reparació, o substitució de les arquetes comunitàries si n'hi ha, o els danys en les mateixes produïts durant l'embús o obturació.

S'estableix un límit per a aquesta garantia de 500 € per sinistre, i un servei per anualitat i situació de risc.

3.6.3. Localització sense danys

Queden coberts, les despeses ocasionades pels treballs de localització de fuites en canonades de distribució comunitàries, evidenciats per un excés de consum d'aigua.

El límit per a aquesta garantia és de 300 € per sinistre.

3.7. Característiques de l'execució

El servei es prestarà d'acord amb les clàusules d'aquest Plec de Condicions, i d'acord amb les instruccions de servei que emeti ADSA a través de la persona designada a l'efecte.

Amb caràcter general, el Corredor d'Assegurances o Corredoria d'Assegurances que resulti adjudicatari prestarà, sota el control d'ADSA els següents serveis:

- Investigació i anàlisi permanent de les diferents cobertures, tendències i alternatives de mercat assegurador, mantenint informat de les mateixes a ADSA.
- Assessorament en el disseny de la pòlissa per a la contractació de l'assegurança objecte de mediació, així com l'estudi de la solvència i garantia de la companyia asseguradora seleccionada, oferint la cobertura que, d'acord amb el seu criteri professional, i les prescripcions assenyalades en el present plec de clàusules, millor s'adaptin a les necessitats de ADSA.
- Avaluació de el risc consistent en la identificació, anàlisi, i seguiment de l'exposició a el risc, i assessorament continu per tècnics especialitzats, a l'objecte d'aconseguir millores en les condicions tècniques, i econòmiques contractades.
- Seguiment de tota la sinistralitat ocorreguda, en l'àmbit del contracte d'assegurances objecte de la mediació, mitjançant informes mensuals, estadístiques de sinistres, preparació de reclamacions, i avaluació de les prestacions en cas de sinistre.
- Lliurament a ADSA d'un informe anual dels resultats obtinguts en l'anualitat corresponent, en el termini de dos mesos a partir del venciment de cada període.
- L'adjudicatari prestarà a ADSA l'assistència posterior a la formalització del contracte d'assegurança, amb reunions periòdiques, assessorament, i mediació en les relacions amb l'entitat asseguradora, realitzant les gestions, i tràmits oportuns, com a conseqüència dels sinistres i altres incidències que es produeixin.
- Informar trimestralment sobre la sinistralitat experimentada durant la vigència de la pòlissa dins el mes següent al trimestre finalitzat.

Servei d'Assessorament Jurídic en matèria d'Assegurances:

- Ha d'informar ADSA, en les assegurances que hi hagi, sobre les condicions dels contractes que ha de subscriure, i vetllarà per la concurrència dels requisits que ha de reunir la pòlissa per a l'eficàcia i plenitud d'efectes de cobertura dels riscos que es tracti.
- Ha de facilitar a ADSA la informació que reclami sobre les clàusules de la pòlissa, la cobertura, exclusions etc., i, en cas de sinistre, prestarà la seva assistència i assessorament.
- L'adjudicatari serà responsable davant ADSA, de les deficiències i imperfeccions que redueixin, o anul·lin els efectes de la pòlissa concertada amb la seva intervenció, i que li siguin imputables.

- L'atenció personalitzada a través d'un únic interlocutor designat per l'adjudicatari, que serà la persona responsable de la prestació de el servei, i que, a el mateix temps, rebrà les instruccions pertinents de ADSA, en relació amb l'execució del contracte.
- Complir el contracte, obligant-se a assistir a reunions, i a realitzar els serveis professionals que s'estimin necessaris per al correcte desenvolupament del contracte, sense dret a contraprestació, o indemnització econòmica suplementària.
- Guardar el sigil degut i complir tots els requeriments exigits per la Llei Orgànica de Protecció de dades, en relació amb la informació que, de caràcter personal, pogués tenir accés com a conseqüència de la prestació de serveis, no podent los o utilitzar amb finalitat diferent que la derivada per a la contractació de la corresponent pòlissa.

4. Assegurança de la llar d'habitatges

Descripció del risc assegurat i ubicació:

- Habitatge situat a Avda. Barcelona, 81, 5-3, Sant Joan Despí, 08970.
- Habitatge situat a c/ Fontsanta, 48, B, Bxs. 5, Sant Joan Despí, 08970.
- Habitatge situat a Avda. Barcelona, 67, 4-1, Sant Joan Despí, 08970.

5. Assegurança multirisc d'oficines

Ubicació: Avda. Barcelona, 83 - 85 (08970-Sant Joan Despí)

Any de construcció de l'edifici: 2011

Superfície total construïda: 166m^2

Total continent: 25.760€

Total contingut: 40.186€

6. Dues pòlisses d'assegurança d'accidents convenis del sector professional

Assegurança que té per objecte garantir al Prenedor les conseqüències econòmiques dels accidents i infermetats que els seus assalariats puguin patir, i que al figurar pactats al Conveni s'han d'indemnitzar.

1. Descripció del Conveni: CONSTRUCCIÓ

Codi Conveni: 08001065011994

Zona: Provincial, Barcelona.

Nº d'assegurats: **13**

2. Descripció del Conveni: APARCAMENTS I GARATGES

Codi Conveni: 79001575011999

Zona: Autonòmic, Catalunya.

Nº d'assegurats: **4**

7. Assegurança de responsabilitat civil d'administradors i directius

Descripció de l'activitat	Construcció
Àmbit d'aplicació territorial	Tot el món, excepte USA/Canadà
Àmbit d'aplicació temporal	Claims Mase. Retroactivitat il·limitada
Base de càlcul de la prima (facturació aproximada)	**1.500.000 €**
Franquícia General de la pòlissa	Sense franquícia, excepte en cobertures específiques.

8. Assegurança de Responsabilitat Civil, gestió de la zona regulada d'aparcaments

Límit global per sinistre	1.200.000,00€
Límit global per anualitat	1.200.000,00€
Límit global per víctima	300.000,00€

9. Assegurança de Local

Es porta a terme una previsió de prima de **199,20€** per un local de 96m^2 de superfície construïda a l'any 2011, ubicat a l'Avinguda Barcelona 67, de Sant Joan Despí.

Es tracta d'un local baix llogat a un tercer.

10. Assegurança de quatre comunitats d'habitatge

Descripció del risc assegurat i ubicació:

- Habitatge situat a Carrer Major 31, Sant Joan Despí, 08970.
- Habitatge situat a la Rambla Josep Maria Jujol 1-3, Sant Joan Despí, 08970.
- Habitatge situat a l'Avinguda Generalitat 20, Sant Joan Despí, 08970.
- Habitatge situat a l'Avinguda Generalitat 2A, Sant Joan Despí, 08970.