Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 380086 KBXNW-6ZR0W-XNGK6 137259405 33A93F8FE561FA68C94C57B8C673441) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está APROVAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

Exp. 33/23

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DE PÒLISSES D'ASSEGURANCES MULTIRISC DE COMUNITAT PER PROMOCIONS D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER.

1.- OBJECTE I COBERTURA. DEFINICIONS.

1.1. OBJECTE DE L'ASSEGURANÇA

L'objecte de la licitació és la contractació de l'assegurança multirisc en relació a l'edifici, el seu mobiliari i altres bens que mitjançant un únic contracte oferirà les garanties bàsiques a les comunitats dels immobles propietat de l'IMPSOL relacionats als 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:

Immoble (edificis d'habitatges i aparcaments Lot 1 i Lot 2, identificats a l'annex 1)

Contingut de la Comunitat: 10.000,-€

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, tant d'origen comunitari com privatiu).
e) Robatori, furt 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, inhabitabilitat i desallotjament forçós (com a mínim fins 1 any)
i) Responsabilitat civil com a Propietari dels immobles (per la propietat, inclosa per danys per aigua) amb una suma mínima assegurada de 600.000 Eur.
j) 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.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 380086 KBXNW-6ZR0W-XNGK6 1372594053 3A93F8FE561FA68C94C57B8C673441) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está APROVAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

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.

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 100 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 riscs 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 es calcularà en base a les dades que es faciliten a l'Annex 1 del present Plec per cadascú dels lots.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 380086 KBXNW-6ZR0W-XNGK6 13725940533A93F8FE561FA68C94C57B8C673441) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está APROVAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

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

Les altes de les assegurances de les comunitats entraran en vigor en la data que l'IMPSOL així ho sol·liciti (coincidint generalment amb la posada en marxa de l'edifici). La data de l'inici es comunicarà a la companyia asseguradora amb l'antelació necessària.

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 les millores, en el seu cas, 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.

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 informarà 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.

En casos de disconformitat on es sol·liciti revisió, ampliació i/o aclariment pericial, el nou informe serà remés 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 suplements d'altes 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.

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 380086 KBXNW-6ZR0W-XNGK6 1372594053 3A93F8FE561FA68C94C57B8C673441) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está APROVAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

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'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.

ANNEX 1

Característiques per a la cotització de l'assegurança objecte de la present contractació:

LOT 1 – Promoció al carrer Carolina Catasús, número 8

Edifici d'habitatges de Protecció Oficial

Població: **Sant Just Desvern**

Situació: Nucli urbà

Tipus d'edificació: Edifici d'habitatges

Any de construcció: 2023

Materials: Incombustibles

Qualitat de la construcció: Normal

Número de copropietaris: 1

Número d'edificis: 1

Número de portals: 1

Número de plantes sobre rasant: 6

Número de plantes sota rasant: 1

Número d'habitatges: 30

Metres quadrats d'habitatges: 2.671,93 m2

Superfície construïda aparcament: 800,30 m2

Número de locals Comerciales: 0

Total superfície construïda: 3.828,11 m2

Suma assegurada: **3.636.600 eur**

LOT 2 – Promoció al carrer Anselm Clavé, número 21-27

Edifici d'habitatges de Protecció Oficial

Població: **Sant Feliu de Llobregat**

Situació: Nucli urbà

Tipus d'edificació: Edifici d'habitatges

Any de construcció: 2023

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 380086 KBXNW-6ZR0W-XNGK6 13725940533A93F8FE561FA68C94C57B8C673441) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está APROVAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://gambito.amb.cat:83/index.jsp?codigo_entidad=IMPSOL

AMB IMPSOL

Materials: Incombustibles

Qualitat de la construcció: Normal

Número de copropietaris: 1

Número d'edificis: 1

Número de portals: 2

Número de plantes sobre rasant: 5

Número de plantes sota rasant: 2

Número d'habitatges: 40

Metres quadrats d'habitatges: 2.910,75 m2

Superfície construïda aparcament: 1.567,77 m2

Número de locals Comercials: 2

Metres quadrats de locals comercials: 438,36 m2

Total superfície construïda: : 5.366,03 m2

Suma assegurada: **3.181.600 eur**