

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN LA CONTRACTACIÓ DE L'ASSEGURANÇA MULTIRISC PER ALS HABITATGES LLOGATS PER L'AJUNTAMENT DE SANT CELONI

OBJECTE DEL CONTRACTE

Contractació per part de l'Ajuntament de Sant Celoni com a prenedor (en endavant, Ajuntament) d'una assegurança multirisc que cobreixi el risc del habitatges llogats per l'Ajuntament de Sant Celoni i cedits des dels programes Lloguer Segur i Habitatges d'Inserció, i que figuren en l'annex 1 del present plec.

En qualsevol cas, aquest plec de prescripcions tècniques té caràcter contractual i prevalent sobre el contingut de qualsevol altra pòlissa, establint els requisits mínims o mínim de cobertura, sens perjudici dels riscos o cobertures dels mateixos, que inclogui com a millora, l'oferta de la companyia adjudicatària i no suposa adhesió al model de pòlissa que la companyia adjudicatària tingui per usual i com a propi.

1. Definicions

Prenedor de l'Assegurança: Ajuntament de Sant Celoni

Destinatari: persones que, mitjançant un contracte de cessió d'ús a precari de l'habitatge, viuent a l'habitatge cedit.

Habitatge: habitatges dins el programa de "lloguer segur" pel qual es lloguen habitatges a particulars, i el programa d'habitatges d'inserció.

Pòlissa: Document que conté les condicions reguladores i cobertures de l'assegurança.

2. Capital assegurat

El capital estimat a assegurar és, de forma estimativa, de 843.200,00 € de capital assegurat en base als metres quadrats dels habitatges actualment cedits i un preu de reposició de 1.700,00 €. En base a l'anterior, s'estableix com a pressupost màxim de licitació anual 1.214,64 € i com a total de les primes de les pòlisses en base al capital assegurat i les cobertures.

La companyia asseguradora garantirà que els habitatges (annex 1 d'aquest Plec) estaran coberts, com a mínim, amb els Imports i Cobertures de la Clàusula Tercera, fins i tot en el supòsit que per errada o omissió no s'hagués tramès la sol·licitud d'alta a partir d'una data determinada. Tot això, sense perjudici del dret de la companyia asseguradora a percebre les corresponents primes vençudes.

3. Cobertures i garanties

Garanties assegurades	Continent	Contingut
Incendi	100%	100%
Explosió	100%	100%
Caiguda de llamp	100%	100%
Vandalisme	100%	100%
Inundació	100%	100%
Fenòmens atmosfèrics	100%	100%
Fum o sutge	100%	100%
Xoc, impacte i ones sòniques	100%	100%
Salvament	100%	100%

Àrea de Territori

Bruc, 26 08470 Sant Celoni
Tel. 93 864 12 15 - Fax 93 867 15 71
territori@santceloni.cat

Garanties assegurades	Continent	Contingut
Desenrunament i demolició	100%	100%
Desfangament i extracció de llots	100%	100%
Bombers	100%	100%
Inhabilitat temporal	15%	100%
Pèrdua de lloguers	15%	-
Trasllat de mobiliari	-	100%
Reposició de documents	-	1.200 €
Aliments en frigorífic	-	300 €
Danys elèctrics	100%	100%
Robatori instal·lacions fixes continent	100%	-
Robatori, expoliació i furt:		
Robatori i expoliació		100%
Furt		1.500 €
Danys aigua	100%	100%
Vidres i llunes	100%	100%
Viatges i trasllats temporals	-	100% (màx 3.000 €)
Responsabilitat civil, finances i defensa		300.000 €
Danys estètics	1.500 €	-
Béns per a ús professional	-	100% (màx 3.000 €)
Béns de tercers	-	1.500 €
Marbres i pisa sanitària	100%	-
Defensa jurídica		6.000 €
Altres	Capital indicat en les condicions particulars	
Riscos Extraordinaris	Coberts pel Consorci de Compensació	

Observacions**Responsabilitat civil**

Quedaran cobertes les indemnitzacions que haurà de satisfer l'assegurat, civilment responsable de danys i perjudicis a conseqüència de danys i/o lesions soferts per terceres persones per actes, omissions i imprudències pròpies i de les persones de qui haurà de respondre, per fets derivats de la propietat o de qualsevol altre tipus de règim d'ús diferent del de propietat, dels immobles assegurats, inclosa la que pugui dimanar dels sinistres esdevinguts i coberts per aquesta pòlissa.

No obstant que la pòlissa objecte de licitació es refereixi a l'assegurança multirisc de comunitats, si per qualsevol circumstància i en el supòsit que el bé assegurat no compregués tot l'immoble o la comunitat sinó que de forma parcial determinats o alguns departaments o habitatges d'aquells, inclosos els seus elements comuns que els corresponguin, cadascun dels usuaris i titulars té la condició de tercer, tant enfront la pròpia comunitat com enfront cadascun dels restants copropietaris i usuaris, independentment del títol en què aquests ocupin l'habitatge, sempre que sigui de forma permanent, i fins i tot els esmentats entre ells. Aquesta condició de tercer és igualment ostentada pels familiars, dependents, servents, etc, dels copropietaris o veïns de la finca.

De conformitat a l'anterior, podran tenir la consideració de tercers:

- Els usuaris i ocupants de l'habitatge
- Els que ocupin l'habitatge per qualsevol classe de títol o amb la conformitat de la propietat o de l'ens que els administra.
- Els empleats de l'habitatge.

- Es considerarà tercer malgrat la propietat dels elements comuns recaigui sobre altra persona física o jurídica, els departaments, recíprocament entre sí, i els diferents apartaments respecte als elements comuns de l'immoble.

També quedaran cobertes la defensa i fiança judicial que pogués ésser exigida com a garantia de responsabilitats civils a què es pogués condemnar.

Dintre de les garanties de l'assegurança de Responsabilitat Civil quedaran compreses entre d'altres, les responsabilitats civils següents:

- Les derivades d'instal·lacions i serveis de l'edifici, enllumenat, calefacció i antena col·lectiva de televisió
- Ocasionades per la caiguda de materials components de l'edifici
- Derivades de l'ús d'ascensor i muntacàrregues de l'edifici
- Ocasionades per les actuacions del porter, conserges i persones de la neteja de l'edifici en l'exercici de les seves funcions
- Causades pels sinistres descrits a la clàusula número 3.1.
- Derivades dels treballs de reparació i manteniment, sempre que tinguin la consideració administrativa d'obres menors.

En aquesta cobertura, tindran la consideració d'assegurats i l'assegurador haurà de respondre per ells d'acord amb el contingut i cobertures de la pòlissa, els següents:

- Els que ocupin els béns assegurats per qualsevol classe de títol o amb la conformitat de la propietat o de l'ens que els administra, incloses les persones que de forma permanent convisquin amb aquells.
- Els empleats de l'edifici, en el cas que n'hi hagin.

En cap cas l'assegurador podrà reclamar la indemnització que hagués satisfet al beneficiari a les persones que ocupin l'habitatge en raó a què, com s'ha dit, també gaudeixen de la condició d'assegurat, sempre i quan no hagin actuat amb mala fe i de forma dolosa.

4. Peritatges

D'acord amb el que preveu la Llei de Contractes d'Assegurances, el contractant podrà, en cas de sinistre, nomenar un perit perquè actui en el seu nom; en aquest cas, els honoraris del perit de l'assegurat seran a càrrec de l'assegurador.

5. Cobertura de riscos extraordinaris

S'indemnitzaran pel Consorci de Compensació d'Assegurances els sinistres de caràcter extraordinari, de conformitat amb l'establert a la normativa vigent.

En el cas de sinistre emparat pel "Consortio de Compensación de Seguros", l'assegurat s'obliga a donar-li avís de l'ocurrència del mateix i sol·licitar-li la corresponent indemnització. Malgrat tot, els asseguradors, podran lliurar a l'assegurat quantitats a compte de la indemnització que en el seu moment correspondrà pagar al "Consortio de Compensación de Seguros".

Quan l'assegurat hagi obtingut dels asseguradors qualsevol quantitat a compte de la indemnització, estarà obligat a mantenir la reclamació davant el "Consortio de Compensación de Seguros", fins que aquest organisme es pronunciï en la forma que estableix el seu reglament, sobre el pagament del sinistre.

Tota indemnització que l'assegurat rebi del "Consortio de Compensación de Seguros", el retornarà a l'assegurador fins l'import total lliurat per aquest.

6. Àmbit temporal

Es cobreixen de conformitat a 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, com després del seu venciment segons normativa vigent.

7. Tractament dels habitatges

El tractament dels habitatges significarà la uniformitat en les condicions, prestacions i tractament de tots els aspectes que derivin d'aquest contracte. No obstant això, l'emissió de les pòlisses es realitzarà individualment per a què cada habitatge disposi de la seva corresponent documentació i rebut, o bé mitjançant una única pòlissa amb l'emissió dels certificats individuals per a cada habitatge.

L'adjudicatari no podrà excloure o negar cobertura a cap habitatge.

8. Altes i baixes

En el cas d'altres es calcularà el preu des de la data d'alta fins el proper venciment anual de 31 d'octubre, de forma proporcional als dies de cobertura, abonant-se el corresponent import.

En el cas de baixes es calcularà el preu des de la data de baixa fins el proper venciment de 31 d'octubre, de forma proporcional als dies que no es presta cobertura, retornant-se el corresponent import per part de la companyia asseguradora.

L'ajuntament té previst causar alta de tres habitatges més, tant bon punt estiguin en disposició de ser coberts per aquesta assegurança.

9. Sinistres

Es realitzarà una gestió de sinistres que permeti conèixer les causes de la sinistralitat amb la finalitat de proposar mesures per a reduir-la i estudiar altres alternatives d'assegurament.

10. Data, efectes i durada del contracte

Les pòlisses contractades tindran efecte des de les 00:00 del 01-11-2016.

No obstant, si les pòlisses actuals tinguessin un venciment diferent, s'anirien donant d'alta a la pòlissa adjudicada per aquest concurs a mida que vagin venent i fins al 01-11-2017. Arribada aquesta data, es renovaran anualment.

Al final d'aquest plec hi ha el quadre de venciments

11. Gestió de la pòlissa

1. L'entitat adjudicatària ha d'emetre dins de les 48 hores següents a la data d'efecte de la pòlissa la carta de garantia provisional per la qual accepta les condicions establertes en aquest plec, i ha de facilitar a l'Ajuntament de Sant Celoni la pòlissa definitiva dins del primer mes a partir de la data en què entra en vigor l'assegurança contractada.

2. L'entitat adjudicatària haurà de facilitar la informació de sinistralitat següent:

- El número de referència del sinistre.
- La valoració del sinistre, on ha de figurar i l'import de la indemnització.

3. En el cas que s'hagin comunicat suplementos, les noves altes de béns objecte d'aquesta assegurança de la llar s'han d'ajustar a les cobertures indicades en aquest plec.

Per establir el cost dels suplementos d'altres i baixes, l'entitat adjudicatària haurà d'aplicar les mateixes tarifes de primes que va utilitzar per formalitzar la proposta econòmica d'aquesta contractació.

12. Relació amb les condicions generals

Queden anul·lades i sense valor ni cap efecte totes aquelles estipulacions i clàusules incloses en les condicions generals del contracte que s'oposin, limitin o contradiguin les particulars

Àrea de Territori

Bruc, 26 08470 Sant Celoni
Tel. 93 864 12 15 - Fax 93 867 15 71
territori@santceloni.cat

mecanoscrites contingudes en aquest plec i/o no s'ajustin al contingut de la Llei 50/1980, de 8 d'octubre, de contracte d'assegurança i modificacions posteriors.

Sant Celoni, 13 de juliol de 2016
Tècnica de l'Àrea de Territori
Inés Balaguer Nadal

Àrea de Territori

Bruc, 26 08470 Sant Celoni
Tel. 93 864 12 15 - Fax 93 867 15 71
territori@santceloni.cat

ANNEX 1: Habitatges a assegurar

		TIPUS	SUPERF	ANY	REFERENCIA CASTAstral	VALOR CADAstral	VENCIMENT CONTRACTE ARRENDAMENT	VENCIMENT POLISSA ACTUAL
1	Crta Comarca C-35, km 13, baixos 1	pis	56*	1971	7548103DG5174N0001PI	20.683,50 €	31/10/2018	31/10/2016
2	Crta Comarca C-35, km 13, 1-1	pis	56*	1971	7548103DG5174N0001PI	20.683,50 €	31/10/2018	
3	Crta Comarca C-35, km 13, 2-1	pis	56*	1971	7548103DG5174N0001PI	20.683,50 €	31/03/2019	
4	Carrer Major, 141	casa	142	1800	7857417DG5175N0001SW	58.036,90 €	31/10/2018	
5	Carrer Sant Martí, 10 1-A	pis	54*	1973	7754421DG5175S0001FP	32.605,40 €	31/03/2019	
6	Crta Nova, 44, 2-2 (La Batllòria)	pis	49	1965	2388510DG6128N0006BR	18.937,39 €	31/10/2018	
7	Carrer Santa Fe, 52, 1-1	pis	41*	1970	7857201DG5175N0001WW	9.342,56 €	-	
8	Carrer Santa Fe, 52, 1-2	pis	42*	1970	7857201DG5175N0001WW	9.342,56 €	-	

* valor cadastral aproximat: no hi ha divisió a la finca