

Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO: “SEGURO DE DAÑOS MATERIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS EDIFICIOS DE LAS SEDES Y OTRAS DEPENDENCIAS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

EXPTE.: P/SER-021243/2018

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación es el servicio de aseguramiento de los siniestros que afecten a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante Agencia), por los riesgos descritos a continuación, y cuyas especificaciones técnicas se recogen en el presente pliego:

2. DAÑOS MATERIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL INMOBILIARIA

OBJETO DEL SEGURO

Oficinas, locales, naves, garajes, sus edificaciones complementarias y equipamiento y otras edificaciones del Patrimonio de la Agencia o que la Agencia tenga interés en el riesgo asegurado.

Dentro de los bienes asegurados se garantiza los daños a las zonas comunes en proporción al porcentaje de copropiedad que el Asegurado tenga de la comunidad de propietario.

BIENES Y SITUACIONES ASEGURADAS

Varias situaciones, según información contenida en Anexo 1

CAPITALES ASEGURADOS

| | |
|---|-----------------|
| Continente | 12.299.818,00 € |
| Maquinaria, mobiliario e instalaciones..... | 593.630,00 € |
| Responsabilidad Civil inmobiliaria | 600.000,00 € |

TOMADOR

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

ASEGURADO

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

SINIESTRO

UNIDAD DE SINIESTRO: Se considerará como un sólo y único siniestro los daños producidos que sobrevengan a los bienes asegurados ocurridos en un período de 72 horas consecutivas, a consecuencia de una misma causa o evento, tomándose como fecha de inicio en la que sobreviniera el primero de los daños.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0888918315360937390461

3. RIESGOS CUBIERTOS

GARANTÍAS BÁSICAS

La Compañía se obliga, dentro de los límites previstos en la Ley de Contrato de Seguros y en el contrato, al pago al Asegurado de las indemnizaciones derivadas de los daños materiales y directos sufridos por los bienes asegurados para cualquier hecho súbito y accidental con exclusión de aquellos que tengan su origen en causas expresamente excluidas.

| | |
|--|--|
| Todo Riesgo Daños Materiales | 100% |
| Incendio, Rayo y Explosión | 100% |
| Extensión de Garantías | 100% |
| Gastos adicionales: - Medidas de la autoridad - Daños a bienes salvados - Objetos desaparecidos | 100% |
| Gastos adicionales: - Gastos de salvamento - Gastos de desescombros, demolición - Gastos desembarrado | 10% |
| Gastos adicionales: - Reposición de archivos | 100.000 € |
| Gastos adicionales: - Desalojo provisional | 30.000 € |
| Gastos adicionales: - Horas extraordinarias y transportes urgentes | 50.000 € |
| Gastos adicionales: - Honorarios de peritos del asegurado | 3% con un máximo de 50.000 € |
| Daños por lluvia, viento, pedrisco, nieve e inundación extraordinarios | 100% |
| Daños por agua | 100% |
| Búsqueda y reparación de la avería | 20.000 € |
| Gastos de extinción | 10% |
| Daños eléctricos Instalaciones | Incluido |
| Daños eléctricos aparatos | 75.000 € |
| Rotura de cristales y lunas | 10.000 € |
| Daños estéticos | 6.000 € por siniestro y 12.000 € por anualidad |
| Robo | 100% |
| Robo, expoliación, pérdida de llaves | 18.630,00 € |
| Sustitución de cerraduras | Incluida |
| Metálico en caja fuerte más de 100 kg | 10.000 € |
| Metálico fuera de caja fuerte | 1.000 € |
| Transporte de fondos | 10.000 € |
| Desperfectos por Robo | 10.000 € |
| Avería de Maquinaria | No contratado |
| Avería de equipos electrónicos | No contratado |
| Responsabilidad civil Explotación | No contratado |
| Responsabilidad civil Inmobiliaria | 600.000 € |
| Asistencia | Incluida |
| Valor a nuevo | Valor a Reposición |





Comunidad de Madrid

| | |
|---|--|
| Cobertura automática | 10% |
| Compensación de capitales | Incluido |
| Bienes temporalmente desplazados | 100.000 € 60 días |
| Bienes en el exterior del recinto asegurado | Incluido |
| Vehículos del asegurado | 10.000 vehículo 30.000 € por siniestro |
| Bienes a jardines | 50.000 € |
| Galerías o pasillos aéreos subterráneos | 3.000 € |
| Líneas de tendido eléctrico exteriores | 6.000 € hasta 2.000 metros |

4. FRANQUICIAS

- General (daños materiales y R.C.): 500,00 €
- Daños propios por agua: 300,00 €
- Cristales : 0,00 €

5. BIENES NO ASEGURADOS

Salvo pacto expreso en contrario, no quedan asegurados por esta cobertura:

- Efectos de comercio, billetes de lotería, valores mobiliarios, títulos, escrituras, y, en general, documentos de cualquier clase.
- Perlas, piedras y metales preciosos.
- Joyas y alhajas de cualquier tipo, entendiéndose como tales las piezas de oro, plata o platino, con o sin perlas, o piedras preciosas engarzadas, destinadas al uso y/o adorno personal o a la decoración.
- Dinero en efectivo, cheques, pagarés, tarjetas de crédito, débito y compra, tarjetas de pre-pago telefónico, tarjetas que incorporen valor monetario para su uso y otras tarjetas similares, sellos de correos, timbres, efectos timbrados y colecciones de cualquier tipo, excepto en los supuestos previstos en las Condiciones Generales y Particulares de la póliza.
- Objetos artísticos o históricos, cuyo valor unitario exceda del 2 por 100 de la suma asegurada de maquinaria y mobiliario y en cualquier caso los que superen un valor unitario de 6.000 euros.
- Terreno (salvo su pavimentación o urbanización), incluyendo el agua u otra sustancia en o sobre el terreno, sus costes de acondicionamiento y modificación, céspedes, cosechas en pie, árboles, arbustos, bosques y animales excepto las plantas ornamentales interiores y lo indicado en el apartado de BIENES ASEGURADOS.
- Vehículos a motor sujetos al seguro obligatorio de automóviles, embarcaciones, aeronaves y maquinaria y material ferroviario, excepto lo indicado en el apartado de BIENES ASEGURADOS.
- Bienes vendidos por el Asegurado en cualquier forma de pago diferido, a plazos o por los acuerdos de confianza, después de ser entregados a sus clientes.
- Minas subterráneas y bienes o equipos de extracción de agua o minerales bajo la superficie del suelo.
- Embalses que contengan agua mediante una presa, diques, muelles, embarcaderos u otras instalaciones de naturaleza análoga, carreteras, túneles, puentes, vías férreas.





Comunidad de Madrid

- k) Los bienes situados en, sobre o bajo el agua, ya sea en el mar, lagos, ríos o cauces similares, o que se hallen fuera de las costas o márgenes.
- l) Mercancías y existencias que se encuentren depositados a la intemperie o en construcciones abiertas, cuando resulten dañados por cualquier fenómeno atmosférico.
- m) Bienes durante su construcción, instalación o montaje salvo que se acuerde su cobertura y se haga expresa declaración en las Condiciones Particulares.
- n) Bienes durante su transporte fuera del recinto que contienen los bienes asegurados, incluso durante las operaciones de carga y descarga salvo que se acuerde su cobertura y se haga expresa declaración en las Condiciones Particulares.
- o) Recubrimientos refractarios, aislantes o catalizadores, excepto cuando resulten dañados por incendio o explosión.

6. RIESGOS EXCLUIDOS DE DAÑOS MATERIALES

Quedan excluidos de la cobertura del seguro, los danos y perdidas originados o producidos por:

1. Valores extremos o cambios de temperatura o en la humedad relativa salvo que deriven de un hecho cubierto por la póliza o que produzcan a su vez otros daños no excluidos.
2. Invertebrados, larvas y roedores.
3. Falta de suministro eléctrico, combustible, agua, vapor o refrigerantes, a menos que la falta de suministro origine en los bienes asegurados un siniestro cubierto por la cobertura de daños materiales.
4. Daños y pérdidas indirectos consecuenciales o remotos de cualquier clase, tales como cambio de alineación en la reconstrucción de un edificio, falta de alquiler o de uso, pérdida de beneficios, retraso, pérdida de mercado, rescisión de contrato u otros conceptos análogos, aunque se deriven de un daño cubierto por la póliza.
5. Hurto y pérdidas o faltas descubiertas al hacer inventario, así como cualquier otra pérdida inexplicable.
6. Contaminación, contracción, cambio de color, sabor, textura o terminado, salvo que resulten directamente de otros daños físicos no excluidos.
7. Hundimientos, asentamientos, desprendimientos, deslizamientos del terreno y/o, en general, cualquier otro movimiento de tierras, cualquiera que sea la causa que lo produzca.
8. A no ser que se produzca un daño físico no excluido, en cuyo caso sólo se cubriría el daño resultante, quedan igualmente excluidos las pérdidas y daños por:
 - a) Pérdidas imputables a operaciones de fabricación o proceso que resulten de un daño a las existencias, maquinaria o a los materiales, mientras dichas existencias, maquinaria o materiales estén siendo procesados, manufacturados o probados, o mientras se esté trabajando con los mismos en alguna otra forma.
 - b) Errores o defectos de ejecución, material, construcción o diseño, por cualquier causa.
 - c) Deterioro, fatiga molecular, merma, vicio propio o defecto latente, oxidación, fermentación o corrosión, moho, erosión o desgaste.





Comunidad de Madrid

d) Contracción, dilatación, agrietamiento y colapso de edificios o de parte de los mismos, cimentaciones, estructuras, muros y pavimentos.

9. Total o parcial interrupción voluntaria del trabajo o paro por parte de las personas que trabajen en o para la empresa asegurada.

10. Los daños producidos a los bienes asegurados si el establecimiento asegurado se encontrase durante más de sesenta días consecutivos, en alguna de las situaciones siguientes: desamparado, abandonado, falta de vigilancia, o en paralización.

11. Avería o rotura de maquinaria y equipos debido a causas intrínsecas a su funcionamiento, así como los daños sufridos por dicha maquinaria y equipo debido a errores de cualquier clase en su manejo u operatividad.

12. Quedan así mismo excluidos, salvo que se contrate su cobertura y así se especifique expresamente en las Condiciones Particulares de la póliza, cualquier daño o pérdida causada por:

- Robo e Infidelidad de Empleados.
- Rotura de lunas y cristales.
- Deterioro de mercancías refrigeradas.
- Protección de la marca comercial.
- Marcas y Etiquetas.
- Daños estéticos al continente.
- Daños a bienes histórico-artísticos. Obras de arte (coberturas amplias).
- Daños por cualquier fenómeno atmosférico a mercancías y existencias depositadas a la intemperie o en construcciones abiertas.

13) Mala fe del Asegurado.

14) Dolo, negligencia o culpa grave del Asegurado, sus dependientes o representantes.

15) Conflictos armados (haya o no mediado declaración oficial de guerra), revolución, rebelión, sedición, terrorismo, sabotaje, motines y tumultos populares, confiscación, nacionalización o requisa por orden de cualquier Gobierno, con derecho o de hecho, o de cualquier autoridad local o pública.

16) Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

17) Inundación cuando esta se encuentre garantizada por el Consorcio de Compensación de Seguros, erupción volcánica, huracán, terremoto, movimientos sísmicos, desprendimientos, hundimientos o movimientos de tierra y en general, cualquier otro fenómeno sísmico o geológico.

18) Reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.

19) Contaminación, polución o corrosión, así como cualquier variación o influencia perjudicial del agua, aire o suelo y, en general, en el medio ambiente.

20) Los hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como los calificados por el Poder Público de "Catástrofe o Calamidad Nacional".

21) Los siniestros que, aun teniendo carácter extraordinario o catastrófico, el Consorcio de Compensación de Seguros no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de las normas estipuladas en su Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia, así como los ocurridos dentro del período de carencia establecido por dicho Organismo.



7. RIESGOS EXCLUIDOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL

Esta póliza no cubre el pago de las indemnizaciones que puedan resultar de:

a) Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo y, en general, del medioambiente, provocadas por:

- Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.

- Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.

- Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.

b) Las reclamaciones por asbestosis o cualquier enfermedad, incluso cáncer, debidas a la fabricación, elaboración, transformación, montaje, venta o uso del amianto, o de productos que lo contengan.

c) El transporte y entrega de materias peligrosas, así como el almacenamiento, transporte y utilización de explosivos.

d) Aquellas pérdidas económicas que no sean consecuencia de un daño corporal o material amparado por la póliza, así como las pérdidas económicas que sean consecuencia de un daño corporal o material no amparado por la póliza.

e) La responsabilidad que pudiera corresponder directamente a otros contratistas, subcontratistas, promotores, técnicos y demás personas sin relación de dependencia laboral o de cualquier otra índole con el Asegurado.

f) Daños que tengan su origen en la infracción o incumplimiento deliberado de normas de derecho positivo o de las que rigen la actividad del riesgo objeto del seguro. Así como los ocasionados por haberse sobrepasado en más del 10 por 100 el aforo del local abierto al público.

g) Daños producidos a buques, aeroplanos o cualquier artefacto destinado a la navegación o sustentación acuática o aérea o causada por los mismos.

h) Los daños personales y materiales u otros perjuicios producidos durante la realización de trabajos en las instalaciones o locales de terceros.

i) Daños a bienes muebles o inmuebles o animales que se encuentren en poder del Asegurado o persona por la que éste deba responder, para su uso propio o que le hayan sido confiados o arrendados para que se sirva de ellos, los custodia, los transporte, los trabaje o los manipule.

j) Responsabilidades exigibles en virtud de la normativa reguladora del uso de circulación de vehículos a motor.

k) Incumplimiento absoluto o cumplimiento defectuoso o tardío de cualquier contrato, así como cualquier clase de perjuicios que no se configuren como daño físico de carácter corporal o material.

l) El pago de sanciones y multas, así como las consecuencias de su impago.

m) La prestación de servicios profesionales de carácter técnico (Ingeniería, Arquitectura, etc.), asesoramiento, información, control, gestión, representación, procesamiento de datos y similares.





Comunidad de Madrid

- n) Responsabilidades nacidas de pacto o contrato que no existirían si no mediaran los mismos.
- o) Daños producidos por riesgos que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio.
- p) Reclamaciones derivadas de daños causados a terceras personas, ocasionados por:
 - Productos defectuosos fabricados, distribuidos o comercializados por el Asegurado, después de su entrega.
 - Trabajos ejecutados por el Asegurado después de su recepción.
 - Servicios prestados por el Asegurado después de aceptada su prestación.

8. RIESGOS EXCLUIDOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL INMOBILIARIA

Salvo pacto en contrario, no estarán amparados bajo esta cobertura los siguientes supuestos:

- a) Faltas o delitos dolosos cometidos por el Asegurado o sus empleados, en el ejercicio de las funciones propias de su cometido laboral.
- b) Daños cuyo origen sea el deliberado incumplimiento de normas, leyes, ordenanzas y reglamentos referentes al mantenimiento del local o edificios y sus instalaciones.
- c) Obras en el local, el inmueble o sus instalaciones, que no sean las imprescindibles para su mantenimiento o conservación y no tengan la consideración de obras menores.
- d) Responsabilidades imputables, a título personal, a los inquilinos del local o a los empleados del Asegurado.
- e) Daños a objetos propiedad de los empleados al servicio del Asegurado, o a otros bienes o propiedades que se encuentren en poder de éste o de las personas por las que deba responder, para su utilización, custodia y transporte.
- f) Responsabilidades asumidas por pacto o contrato y que excedan de las legalmente exigibles.
- g) Responsabilidades que deban ser reconocidas por la Jurisdicción Laboral o por la Administración.
- h) Las responsabilidades derivadas de cualquier tipo de actividad comercial, profesional o industrial desarrollada en el local o en sus instalaciones.
- i) Las responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un seguro obligatorio, así como las derivadas del uso y circulación de vehículos a motor, aeronaves y embarcaciones.
- j) El pago de sanciones y multas o las consecuencias derivadas de su impago.
- k) Infidelidad de los empleados al servicio del Asegurado.
- l) Responsabilidad Civil del Administrador del inmueble en el desempeño de su actividad profesional relacionada con el mismo.
- m) Responsabilidades derivadas de daños causados por cualquier artefacto o aeronave destinado a la navegación o sustentación aérea.





Comunidad de Madrid

n) Las responsabilidades por daños causados, directa o indirectamente, por cualquier perturbación del estado natural del aire, de las aguas terrestres, marítimas o subterráneas, del suelo y subsuelo, y, en general, del medioambiente, provocadas por:

- Emisiones, vertidos, inyecciones, depósitos, fugas, descargas, escapes, derrames o filtraciones de agentes contaminantes.

- Radiaciones, ruidos, vibraciones, olores, calor, modificaciones de la temperatura, campos electromagnéticos o cualquier otro tipo de ondas.

- Humos tóxicos o contaminantes originados por incendio o explosión.

o) Las reclamaciones por asbestosis o cualquier enfermedad, incluso cáncer, debidas a la fabricación, elaboración, transformación, montaje, venta o uso del amianto, o de productos que lo contengan.

p) Aquellas pérdidas económicas que no sean consecuencia de un daño corporal o material amparado por la póliza, así como las pérdidas económicas que sean consecuencia de un daño corporal o material no amparado por la póliza.

q) Daños materiales, robo o desaparición de los vehículos que se encuentren en el garaje o estacionamiento del inmueble, de sus accesorios o de los objetos que puedan encontrarse en su interior.

Madrid, 15 de noviembre de 2018
**LA JEFA DE ÁREA DE PERSONAL
Y RÉGIMEN INTERIOR**

Fdo.: Dolores Cid Campo





Anexo 1

| RIESGOS | EDIFICIO A ASEGURAR | ACTIVIDAD | CONTINENTE | CONTENIDO | M ² | INSTALACIONES DE SEGURIDAD | INSTALACIONES CONTRAINCENDIOS |
|---------|--|---|----------------|--------------|-------------------|---|---|
| 1 | SEDE BASÍLICA, 23 28020 MADRID | OFICINAS | 5.309.550,00 € | EXCLUIDO | 5840 | Alarma conectada y cámaras. Vigilante 24 hrs. Cerraduras de seguridad. Rejas en ventanas y puerta principal | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior. (CHE). Detección de incendios |
| 2 | EDGAR NEVILLE, 19 28020 MADRID | OFICINAS | 250.470,00 € | EXCLUIDO | 258 | | |
| 3 | SEDE EMILIA, 12-24 28029 MADRID | OFICINAS | 2.879.370,00 € | EXCLUIDO | 5954 | Alarma conectada y cámaras. Vigilante 24 horas. Cerraduras de seguridad, muro cortina | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE). Detección de incendios |
| 4 | SEDE TEODOREDO, 12 28019 MADRID. TALLERES GENERALES Y ANEXO DE TEODOREDO, 21 | OFICINA Y CARPINTERÍA METÁLICA | 1.516.275.00 € | EXCLUIDO | 2231 749 64 | Alarma conectada y cámaras. Vigilante de 15 h a 8 h mañana siguiente de lunes a viernes (días laborables) y vigilante 24 hrs los fines de semana y festivos. Cerraduras de seguridad. Rejas | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE). Detección de incendios |
| 5 | ARCHIVO DEL Pº DE LA DIRECCIÓN, 380 28029 MADRID | ARCHIVO | 310.500 € | EXCLUIDO | 315 | Cerraduras de seguridad | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE). Detección de incendios. |
| 6 | ROMERO DE TORRES, 44 LAS MATAS, 28290 LAS ROZAS. OFICINAS Y CHALET | OFICINAS, CHALET, Y OTRAS DEPENDENCIAS | 371.565,00 € | 18.630,00 € | 200 116 | Alarma y cámaras. Vigilancia 24 hrs con vehículo de apoyo, mediante patrullas de zona. Además cuenta con guardés permanente. Cerraduras de seguridad y rejas | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE) |
| 7 | SEDE AVDA. ASTURIAS, 39-BAJO A, AVDA. ASTURIAS, 41 BAJO B, C/COSTA VERDE, 18 BAJO E, COSTA VERDE 20 BAJO F. 28029 MADRID | OFICINAS | 1.050.424,00 € | 490.000,00 € | 1.313 | Alarma y cámaras. Un vigilante las 24 horas. | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE) |
| 8 | C/YEROS, 3 A BAJO Nº2 Y C/YEROS, 3 B BAJO Nº 1 28029 MADRID | ARCHIVO Y DEPÓSITO DE MOBILIARIO | 271.200,00 € | 30.000,00 € | 280 | Alarma conectada a la central de alarmas. | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE) |
| 9 | C/COPÉRNICO, 6 ESCALERA D BAJO 4, C/ESTRELLITA CASTRO, 2 BAJO 2, C/ESTRELLITA CASTRO, 2 BAJO 3, C/PERGAMINO, 13, ESCALERA B, BAJO 1. 28032 MADRID | OFICINAS | 340.464,00 € | 55.000,00 € | 425 | Alarma conectada a la central de alarmas. | Extintores. Bies. Columna de Hidrante Exterior (CHE) |

