



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACION DE UN SERVICIO DE ASEGURAMIENTO DE LOS RIESGOS DE DAÑOS MATERIALES Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL PATRIMONIAL/GENERAL POR USO Y EXPLOTACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID ASI COMO DE LOS PRINCIPALES ASPECTOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.**

---

**1.- Necesidad de contratar el servicio de aseguramiento de los riesgos de daños materiales y de responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública**

Los bienes públicos constituyen un recurso esencial para la prestación de los servicios públicos y el desarrollo de las funciones y competencias que corresponden a toda Administración Pública.

La protección y defensa de su patrimonio por parte de las Administraciones Públicas constituye una auténtica obligación legal recogida en el artículo 28 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Dentro del patrimonio de la Comunidad de Madrid los bienes inmuebles revisten una especial relevancia tanto desde un punto de vista funcional como económica y su tenencia y explotación conlleva la asunción de importantes responsabilidades frente a terceros.

A juicio de este Centro Directivo una adecuada protección, conservación y administración de los inmuebles exige un aseguramiento de los mismos frente a riesgos tales como un incendio o inundación o los que puedan causarse a terceros como consecuencia de su titularidad y/o explotación.

De acuerdo con el artículo 16.1 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid *“los bienes muebles e inmuebles se podrán asegurar mediante la póliza correspondiente cuando, previa valoración y estudio económico, se considere conveniente y así lo acuerde la Consejería, Organismo Autónomo, Entidad de Derecho público o Ente Público interesados”*.

Por su parte, conforme al artículo 17.1.k) del Decreto 272/2019, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Función Pública (BOCM núm. 253 de 24 de octubre de 2019)



corresponde a esta Dirección General de Patrimonio y Contratación “el aseguramiento de los riesgos derivados de la tenencia, uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública.”

En el ejercicio de la citada competencia y por considerarlo, en los términos exigidos por el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, necesario e idóneo en orden a proteger los intereses patrimoniales y económicos que derivan del uso y titularidad de bienes inmuebles se plantea la contratación de un servicio de aseguramiento de los riesgos de daños materiales y de responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública.

La administración de ese servicio de aseguramiento se llevará a cabo a través de una empresa de mediación de seguros privados. Actualmente ese servicio es prestado por UNITECO PROFESIONAL CORREDURÍA DE SEGUROS, S.L con C.I.F. B-79325395 e inscrito en la Dirección General de Seguros con la clave J-0664, la cual ha sido contratada por parte de la Consejería de Hacienda y Función Pública para prestar el servicio de "Asesoramiento y Mediación de seguros privados".

Dado que la necesidad y conveniencia de contar con este servicio de aseguramiento, éste se plantea en los términos y condiciones que se recogen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, respecto a los inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública, cuya relación se recoge en el Anexo I que se incorpora a la presente Memoria, cualquiera que sea el derecho que ostente la Comunidad de Madrid sobre los mismos y su destino y uso, así como los bienes cualquiera que sea su clase, naturaleza, material y descripción que, por razón de la actividad asegurada, se encuentren dentro de los recintos de los bienes asegurados, en sus proximidades para el servicio de las mismas o en otros lugares adscritos operativamente a las dependencias, y sobre los cuales tenga título de propiedad u otro interés asegurable y/o sobre los que ostente su uso y disfrute, ya sea en concepto de cesión o por cualquier otro título.

En concreto se propone el aseguramiento de 87 bienes inmuebles que suman una superficie construida de 186.761,47 metros cuadrados con el valor siguiente:

- a) Continente: 50.824.621,24 euros.
- b) Contenido: 16.424.599,00 euros.



EXP. P/SER-036564/2020

A través de este servicio se persigue proteger a la Consejería de Hacienda y Función Pública de las consecuencias económicas que se pueden derivar para la misma por:

- a) Daños materiales, siendo objeto de cobertura, entre otros, siniestros derivados de incendio, explosión, caída del rayo, inundación, daños por agua, actos vandálicos, maliciosos o malintencionados, acciones tumultuarias y huelgas, lluvia, viento, pedrisco y/o nieve, daños por humo, daños en aparatos eléctricos, rotura de cristales, etc, así como otro tipo de perjuicios como los daños ocasionados por la ocupación ilegal por terceros.
- b) Responsabilidad civil patrimonial en que incurra frente a terceros como consecuencia de la titularidad y/o uso de inmuebles a causa, entre otros, de las siguientes circunstancias:
  - Los derivados del estado de conservación y mantenimiento de las distintas instalaciones y medios materiales (muebles e inmuebles) que utiliza la Consejería de Hacienda y Función Pública, sea cual fuera su título, para el concreto desarrollo de su actividad.
  - Las derivadas de incendio, explosión, humo, aguas, gases, olores, vapor y hundimientos de terreno, excluyendo la polución que no tenga un origen accidental, súbito y repentino.
  - Las derivadas de su calidad de propietario, y/o cesionario, y/o usufructuario, y/o superficiario y/o arrendatario de bienes, muebles e inmuebles, así como la Responsabilidad Civil/ Patrimonial (Responsabilidad Locativa) frente a los propietarios de los bienes inmuebles que ocupen en régimen de arrendamiento o en virtud de cualquier otro título.
  - Las derivadas de la condición de promotor o constructor de obra nueva, de obras de mantenimiento, reparación, ampliación, demolición o reforma de edificaciones o instalaciones ya existentes cuyo valor de ejecución sea inferior a un millón de euros
  - Las derivadas del Servicio de vigilancia y seguridad, incluso aun cuando comprenda el uso de armas.



EXP. P/SER-036564/2020

- Las derivadas de trabajos realizados para la Consejería de Hacienda y Función Pública o por su cuenta por adjudicatarios, concesionarios, contratistas y subcontratistas, en defecto o en forma subsidiaria a las coberturas de seguro de Responsabilidad Civil suscritas por estos. No queda cubierta la Responsabilidad Civil directa de adjudicatarios, concesionarios, contratistas y subcontratistas.
- Las derivadas de la contaminación de aguas, tierra y aire, siempre que aquella sea accidental, súbita e imprevista, incluyendo los gastos de limpieza, quedando siempre excluidos los realizados en las propias instalaciones del Asegurado.
- Las derivadas de daños que se puedan ocasionar a visitantes y empleados en los Jardines de Vista Alegre.
- La Responsabilidad Civil de explotación y patronal
- Fianza y Defensa Civil y Criminal

Cada uno de estos conceptos (daños y responsabilidad civil patrimonial) se contratará en lotes independientes que, aunque podrán adjudicarse a la misma o a diferente empresa aseguradora, constituirán un contrato (póliza) independiente.

El contrato de seguro se regula a través de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, la cual lo define en su primer precepto como *“aquel por el que el asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento cuyo riesgo es objeto de cobertura a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al asegurado o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas”*.

Desde un punto de vista de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014, conforme se deriva de lo dispuesto en su artículo 25.1.a) 1º, cada lote constituye un contrato de servicios de seguros con número de referencia CPV 66500000-5 de carácter de privado.

Estos contratos de servicios de carácter privado, en los términos de lo dispuesto por el artículo 26.2 párrafo segundo de la citada Ley, se rigen, en cuanto a su



preparación y adjudicación, por el Libro Primero (“Configuración general de la contratación del sector público y elemento estructurales de los contratos”) y Libro Segundo (“De los contratos de las Administraciones Públicas”) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, y, en cuanto a sus efectos y extinción, por las normas de derecho privado, que en el presente contrato supone la aplicación de la Ley 50/1980, de 8 de octubre.

## **2.- Valor estimado del contrato.**

De acuerdo con lo expuesto en la Memoria económica del contrato el presupuesto base de licitación de cada lote asciende a la cantidad de

|  |                    |
|--|--------------------|
| Lote 1.- Daños materiales  | 30.785,20 €        |
| Lote 2.- Responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de bienes inmuebles | 8.665,67 €         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>39.450,87 €</b> |

La duración del contrato que se propone es de un (1) año con posibilidad de ser prorrogado. La duración máxima del contrato será de cuatro (4) años.

Por su parte, el contrato de seguro podrá modificarse al alza en hasta un 20% como consecuencia de la adscripción de nuevos inmuebles a la Consejería de Hacienda y Función Pública.

A la vista de ello y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, particularmente lo señalado en el apartado 11.a) del referido precepto, el valor estimado de cada lote asciende a:

| Lote         | Duración inicial   | Prórroga            | Modificaciones    | Valor estimado      |
|--------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Lote 1       | 30.785,20 €        | 92.355,60 €         | 6.157,04 €        | 129.297,84 €        |
| Lote 2       | 8.665,67 €         | 25.997,01 €         | 1.733,13 €        | 36.395,81 €         |
| <b>Total</b> | <b>39.450,87 €</b> | <b>118.352,61 €</b> | <b>7.890,17 €</b> | <b>165.693,65 €</b> |



EXP. P/SER-036564/2020

Conforme a ese valor estimado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, este procedimiento de contratación no está sometido a las normas propias de los contratos de regulación armonizada.

**EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
Y CONTRATACIÓN**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **129524882047607841116**