



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.

Dado la necesidad y conveniencia de contar con este servicio de aseguramiento, y a propuesta de esta Dirección General, el 2 de diciembre de 2020 la Consejería de Hacienda y Función Pública sacó a licitación “Contrato de servicio de aseguramiento de los riesgos de Daños Materiales y de Responsabilidad Civil por el uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública (Expte P/SER/036564/2020)”. Licitación que quedó desierta ante la falta de presentación de ofertas.

Esta circunstancia ha obligado a revisar aspectos de los citados contratos conforme a las observaciones realizadas por la empresa que actualmente esta Consejería tiene contratada para prestar el servicio de "Asesoramiento y Mediación de seguros privados", UNITECO PROFESIONAL CORREDURÍA DE SEGUROS, S.L con C.I.F. B-79325395.

Algunos de los aspectos que se han modificado pueden ser considerados de carácter básico (plazo, presupuesto de la póliza...) y por esa razón, la nueva licitación de este servicio, a pesar de haber quedado desierta la anterior licitación, se realizará de nuevo a través de un procedimiento abierto.

Los nuevos términos y condiciones se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña a esta Memoria, y pretenden dar cobertura a los Daños Materiales y de Responsabilidad Civil por el uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Hacienda y Función Pública, cuya relación se recoge en el Anexo I de dicho Pliego, donde se especifican los inmuebles que deberán quedar cubiertos en cada uno de los lotes ofertados.

En concreto se propone:

LOTE 1.- El aseguramiento de los daños en 83 bienes inmuebles que suman una superficie construida de 128.436,45 metros cuadrados, con un continente valorado en 84.077.975,00 euros, y un contenido valorado en 16.383.959,00 euros.



EXP. P/SER-009308/2021

A través de este seguro de daños se persigue proteger a la Consejería de Hacienda y Función Pública de las consecuencias económicas que se pueden derivar para la misma por entre otros, siniestros derivados de incendio, explosión, caída del rayo, inundación, daños por agua, actos vandálicos, maliciosos o malintencionados, 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.

LOTE 2.- El aseguramiento de la Responsabilidad Civil en que incurra frente a terceros como consecuencia de la titularidad y/o uso de 136 inmuebles que suman una superficie de 519.124,42 metros cuadrados.

A través de este seguro se pretende cubrir a la Consejería de Hacienda y Función Pública de las posibles Responsabilidades derivadas entre otras, de las siguientes circunstancias:

- 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.
- 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 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 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 66510000-8 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	45.989,00 €
Lote 2.- Responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de bienes inmuebles	15.300,00 €
TOTAL	61.289,00 €



La duración del contrato que se propone es de un (1) año con posibilidad de ser prorrogado, siempre que ninguna de las partes se oponga a esa prórroga mediante una notificación escrita efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la conclusión del período de la póliza en curso.

La prórroga deberá a deberá quedar formalizada mediante la suscripción del correspondiente documento administrativo.

La duración máxima del contrato, incluidas las posibles prórrogas, será de tres (3) 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	Prórrogas	Modificaciones	Valor estimado
Lote 1	45.989,00 €	91.978,00 €	9.197,80 €	147.164,80 €
Lote 2	15.300,00 €	30.600,00 €	3.060,00 €	48.960,00€
Total	61.289,00 €	122.578,00 €	12.257,80 €	196.124,80 €

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.

3.- Procedimiento y criterios de adjudicación

El artículo 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, establece que la adjudicación de los contratos que celebren las Administraciones Públicas *“se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.*



En los supuestos del artículo 168 podrá seguirse el procedimiento negociado sin publicidad; en los casos previstos en el artículo 167 podrá recurrirse al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, y en los indicados en el artículo 177 podrá emplearse el procedimiento de asociación para la innovación.”.

A. Procedimiento.

Para la adjudicación del contrato 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 se descarta la utilización de procedimientos con negociación por no darse las situaciones ni concurrir los supuestos enunciados en los artículos 167 y 168 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Por su parte, este no es un contrato de servicios especiales del Anexo IV ni se considera necesario acudir a un procedimiento como el restringido caracterizado por una previa selección de los empresarios habilitados para presentar oferta.

De acuerdo con ello, se opta por utilizar el procedimiento ordinario abierto.

B. Criterios de adjudicación.

Según los apartados 1 y 2 del artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, la cual se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

En los contratos de aseguramiento que se licitan la mejor relación calidad-precio de las ofertas presentadas por los empresarios interesados se evaluará aplicando los siguientes criterios:

- LOTE 1.- DAÑOS MATERIALES

- i. Criterio Precio. Máximo 60 puntos. Para la determinación de la puntuación que corresponde a cada licitador se utilizará la fórmula siguiente:



$$\text{Puntuación} = [(\text{presupuesto base de licitación} - \text{oferta a considerar}) \div (\text{presupuesto base de licitación} - \text{Oferta más ventajosa})] \times 60$$

Se trata de un criterio de adjudicación objetivo que no depende de un juicio de valor cuya ponderación se realiza a través de una fórmula matemática lineal que reparte la puntuación de manera proporcional según la oferta económica presentada, sin puntuación para la oferta que no proponga una mejora del presupuesto base de licitación.

- ii. Criterios cualitativos. Con el objetivo de seleccionar la mejor oferta teniendo en cuenta no sólo su precio sino también su calidad y la relación de ésta con el precio, se plantea valorar la oferta a través de los siguientes criterios cualitativos todos ellos de carácter objetivo, es decir, no dependientes de un juicio de valor, atribuyendo a los mismos una puntuación máxima de 40 puntos.

- Mejora del límite de indemnización por daños materiales. Máximo 10 puntos. Se valorará la ampliación del límite señalado en el apartado 2 de la Cláusula Octava del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares según el baremo recogido en el cuadro siguiente:

Oferta	Puntos
60.000.000 €	0
65.000.000 €	2
70.000.000 €	4
75.000.000 €	6
80.000.000 €	8
85.000.000 €	10

- Mejora de los límites de indemnización de las garantías complementarias del seguro de daños materiales. Máximo 20 puntos. Se valorará el incremento de los importes mínimos establecidos en el apartado 4 de la Cláusula Octava del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares relativos a las “Otras Garantías Complementarias” según el baremo siguiente:



Incremento ofertada	Puntos
0%	0
10%	1
20%	5
30%	10
40%	15
50%	20

El incremento se referirá al importe mínimo establecido para todos y cada uno de los conceptos señalados en el citado apartado.

- Inclusión de la cobertura “Todo riesgo en daños materiales”. La incorporación de esta garantía supondrá la aplicación automática de 10 puntos.

- LOTE 2.- RESPONSABILIDAD CIVIL PATRIMONIAL/GENERAL POR USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA.

- i. Criterio Precio. Máximo 55 puntos. Para la determinación de la puntuación que corresponde a cada licitador se utilizará la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = [(\text{presupuesto base de licitación} - \text{oferta a considerar}) \div (\text{presupuesto base de licitación} - \text{Oferta más ventajosa})] \times 55$$

Se trata de un criterio de adjudicación objetivo que no depende de un juicio de valor cuya ponderación se realiza a través de una fórmula matemática lineal que reparte la puntuación de manera proporcional según la oferta económica presentada, sin puntuación para la oferta que no proponga una mejora del presupuesto base de licitación.

- ii. Criterios cualitativos. Con el objetivo de seleccionar la mejor oferta teniendo en cuenta no sólo su precio sino también su calidad y la relación de ésta con el precio, se plantea valorar la oferta a través de los siguientes criterios cualitativos todos ellos de carácter objetivo, es decir, no dependientes de un juicio de valor, atribuyendo a los mismos una puntuación máxima de 45 puntos.



- Ampliación de los límites y sublímites mínimos de indemnización del seguro de responsabilidad civil patrimonial/general. Máximo 30 puntos. Se valorará el incremento de los importes mínimos de indemnización establecidos en el apartado 3 de la Cláusula Novena del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares según el baremo siguiente:

- Límite asegurado por siniestro

Oferta	Puntos
2.000.000 €	0
2.500.000 €	2
3.000.000 €	4
3.500.000 €	6
4.000.000 €	8
4.500.000 €	10

- Límite asegurado por anualidad de seguro.

Oferta	Puntos
4.000.000 €	0
5.000.000 €	2
6.000.000 €	4
7.000.000 €	6
8.000.000 €	8
9.000.000 €	10

Límite asegurado por víctima

Oferta	Puntos
400.000 €	0
450.000 €	1
500.000 €	2
550.000 €	3
600.000 €	4
650.000 €	5



- Limite asegurado por RC de explotación o patronal

Oferta	Puntos
400.000 €	0
450.000 €	1
500.000 €	2
550.000 €	3
600.000 €	4
650.000 €	5

- Inclusión de otras responsabilidades del asegurado distintas de las señaladas. Máximo 15 puntos. Se otorgarán 1 punto por cada responsabilidad civil/patrimonial general que se oferte y que no esté comprendida en la relación señalada en el apartado 1 de la Cláusula Novena del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

4.- Habilitación profesional, clasificación y solvencia

Según establecen los apartados 1 y 2 del artículo 65 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre:

"1. Solo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Cuando, por así determinarlo la normativa aplicable, se le requirieran al contratista determinados requisitos relativos a su organización, destino de sus beneficios, sistema de financiación u otros para poder participar en el correspondiente procedimiento de adjudicación, estos deberán ser acreditados por el licitador al concurrir en el mismo.

2. Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato".



Por su parte, el artículo 74 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de termina que *"para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en esta Ley"*.

A. Habilitación profesional

La ordenación y supervisión del seguro privado se regula a través de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, la cual tiene por objeto la regulación y supervisión de la actividad aseguradora y reaseguradora privada comprendiendo las condiciones de acceso y ejercicio y el régimen de solvencia, saneamiento y liquidación de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, con la finalidad principal de proteger los derechos de los tomadores, asegurados y beneficiarios, así como de promover la transparencia y el desarrollo adecuado de la actividad aseguradora.

De acuerdo con el artículo 20.1 del referido cuerpo legal el acceso a las actividades de seguro por entidades aseguradoras españolas estará supeditado a la previa obtención de autorización administrativa.

En su virtud, sólo podrán prestar el servicio de aseguramiento las entidades aseguradoras constituidas de conformidad con lo establecido en la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras que hayan sido autorizadas por la Dirección General de Seguros y Fondos de pensiones del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

El cumplimiento de este requisito deberá acreditarse mediante certificación expedida por la referida Dirección General.

B. Clasificación

Para el presente contrato las empresas licitadoras, según se infiere del artículo 77.1.b), por tratarse de un contrato servicios no será exigible la clasificación.

Además, tampoco es necesario proporcionar los criterios de solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional ya que el objeto de



este contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes.

C. Solvencia

Teniendo en cuenta, por tanto, que el servicio de aseguramiento pretendido sólo podrá ser prestado por entidades que tengan a referida autorización administrativa que, por si misma, conlleva un filtro importante sobre la solvencia económica y profesional de la entidad se considera suficiente para el presente contrato los requisitos de solvencia que a continuación se exponen:

i. Económica y financiera.

Podrán acceder a la licitación las entidades que acrediten un volumen anual de negocios igual o superior al valor estimado para cada lote, esto es:

Lote	Solvencia Económica
Lote 1.- Daños materiales	147.164,80 €
Lote 2.- Responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de bienes inmuebles	48.960,00 €

Este requisito se acreditará documentalmente a través de una declaración del empresario.

ii. Solvencia técnica o profesional.

Las entidades participantes en la licitación deberán acreditar la realización en los últimos tres años, contados hasta la fecha de presentación de proposiciones, para el lote 1 de al menos un servicio de aseguramiento de daños materiales por importe igual o superior a 45.989,00 € y para el lote 2 al menos un servicio de aseguramiento de responsabilidad civil/patrimonial de inmuebles por importe igual o superior a 15.300,00 €.

La entidad deberá presentar a tal efecto una relación de los referidos servicios indicando su objeto, importe, fecha y destinatario público o privado.



EXP. P/SER-009308/2021

Cuando se trate de una entidad de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica se acreditará presentado una relación de los títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

**EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
Y CONTRATACIÓN**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018691773931078809170**