



**EXP P/SER-037810/2021**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA 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 ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

---

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene por objeto la contratación por la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de los servicios de aseguramiento de los riesgos relativos a los inmuebles que tiene adscritos a través de dos lotes:

Lote 1.- Daños materiales.

Lote 2.- Responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de bienes inmuebles.

Cada lote constituirá un contrato (póliza) que podrá adjudicarse a la misma o a diferente empresa aseguradora.

**CLAUSULA SEGUNDA. - ADMINISTRACION DE LOS CONTRATOS Y DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

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 Economía, Hacienda y Empleo para prestar el servicio de "Asesoramiento y Mediación de seguros privados".

La Administradora de los contratos percibirá de la compañía aseguradora que resulte adjudicataria del presente contrato un porcentaje de comisión no será inferior al 5% del importe de la prima neta de cada póliza, ni superior al 15%, según el grupo de seguro al que se refiera, entendiéndose como prima neta la prima total deducida los impuestos y recargos que fueran procedentes.

Conforme al actual contrato suscrito con UNITECO PROFESIONAL CORREDURÍA DE SEGUROS, S.L, ese porcentaje de comisión será del 5% de la prima neta que corresponda a cada póliza de seguro contratada.

La dirección de los trabajos corresponde a la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, con la que serán tratados directamente todos los asuntos relacionados con este contrato.

### **CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS**

Los contratos adjudicados entrarán en vigor a las 00:00 del día 1 de enero de 2022 o en la fecha en que el mismo se formalice si ésta fuera posterior, en cuyo caso, el inicio del plazo de ejecución sería al día siguiente de la formalización del contrato.

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 de los contratos, incluidas las posibles prórrogas, es de tres (3) años.

### **CLÁUSULA CUARTA. -TOMADOR DEL SEGURO**

El tomador de los seguros será la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en materia de Hacienda, actualmente la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

### **CLÁUSULA QUINTA. - ASEGURADO**

El asegurado será la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en materia de Hacienda, actualmente la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, en relación con sus bienes adscritos.

### **CLÁUSULA SÉXTA. - AMBITO TEMPORAL**

Los contratos de seguro surtirán efecto por daños ocurridos durante el periodo de vigencia de la póliza, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el periodo de vigencia de la póliza o en el plazo de 24 meses a partir de la fecha de extinción del contrato.

### **CLÁUSULA SÉPTIMA. -BIENES ASEGURADOS**

Los inmuebles adscritos a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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 las bienes asegurados, y sobre los cuales

tenga título de propiedad u otro interés asegurable y/o sobre los que ostente su uso y disfrute por cualquier título.

Se adjunta al presente Pliego de Prescripciones Técnicas un **Anexo I** en el que se especifican los inmuebles que deberán quedar cubiertos en cada uno de los lotes (en el Anexo se diferencian por pestañas los bienes asegurados en cada uno de los lotes (Daños y RC) y en la pestaña relativa a la RC aparecen señalados en rojo los inmuebles sólo asegurados en ese lote), y un **Anexo II** que recoge una descripción identificativa de los jardines de Vista Alegre.

También se consideran expresamente garantizados los siguientes bienes:

- a) Aparatos de visión y sonido, equipos de proceso de datos, accesorios, periféricos, equipos auxiliares y sus soportes y archivos de datos procesados.
- b) Vehículos autopropulsados y sus remolques, en reposo, en los recintos de las Situaciones Aseguradas. Las carretillas utilizadas para carga y descarga en labores internas y vehículos similares, también se consideran garantizados en funcionamiento.
- c) Vallas y/o muros, incluso de contención de tierras, independientes de los edificios, piscinas, frontones, estadios y otras instalaciones deportivas y sus anexos.
- d) Obras e instalaciones de reforma, mejora y/o acondicionamiento efectuadas por el Asegurado en locales alquilados, así como la realización de obras sobre inmuebles propiedad del Asegurado, ya sean realizadas por sí mismo o por terceros bajo su orden. En este concepto se engloba la realización de las obras, los bienes en construcción destinados a formar parte de cualquier ampliación, y la modificación, reforma o reparación y trabajos de mantenimiento o conservación de esos bienes y que, por consiguiente, son o van a ser propiedad del asegurado, incluyendo materiales, repuestos, herramientas, maquinaria y equipos auxiliares para la realización de dichas obras, que sean propiedad o estén bajo la custodia del asegurado o de los que éste sea legalmente responsable.
- e) Archivos, ficheros, planos, clichés, fotografías, microfilms, registros sobre películas, diseños - incluso manuscritos -, patrones soportes magnéticos, programa y otro "software" almacenado en equipos electromecánicos, electromagnéticos y electrónicos de producción o almacenamiento de datos, por su valor en blanco más el coste de transcripción y/o reproducción del objeto y/o de la información contenida.
- f) Bienes propiedad de terceras personas, en custodia del Asegurado, o en régimen de cesión de uso, usufructo, derecho de superficie o arrendamiento y sobre los que éste tenga obligación asegurarlos o bien por resultar civilmente responsable de los daños que sufran, siempre que tales daños no se encuentren excluidos de las garantías del presente seguro.
- g) Bienes Asegurados que hayan sido desplazados temporalmente desde los locales en los que habitualmente se encuentren hasta cualquier otro lugar del territorio español, para su reparación, entretenimiento, exposición u otras necesidades del Asegurado.

h) Daños en bienes propiedad de los empleados del asegurado que se encuentren dentro de los recintos asegurados o en otros lugares adscritos operativamente a las dependencias del asegurado, producidos por cualquier elemento o instalación perteneciente al recinto o dependencia.

A los efectos del presente contrato se entenderá por:

- CONTINENTE (EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES FIJAS): Todo cuanto sea propio, forme parte, complete y constituyan el conjunto de bienes inmuebles sus instalaciones fijas de agua, electricidad, aire acondicionado, saneamiento, calefacción, galerías de servicios, obras de cerramiento, cimientos, estructuras, muros, torres de soporte de líneas eléctricas, viales, techos, suelos, paredes, cubiertas, obras de reforma y/o mejora, muros de contención de tierras independientes o no de los edificios, asfaltado, urbanización y pavimentación, vallas, muros y cerramientos independientes o no del edificio, rótulos y/o letreros luminosos o no, alumbrado exterior, parkings exteriores, antenas de comunicación de todo tipo, jardines, árboles y plantas de los riesgos, incluidos los costes de acondicionamiento del terreno, y en general, cuantos bienes e instalaciones puedan existir para su solidez, ornato, higiene o comodidad aunque no se designen de manera expresa.
- CONTENIDO (MAQUINARIA E INSTALACIONES, AJUAR INDUSTRIAL, UTILES, ENSERES, MOBILIARIO Y MAQUINAS DE OFICINA): El conjunto de bienes muebles y/o enseres profesionales de industria, comercio u oficina, maquinaria de todo tipo y sus instalaciones, obras de reforma y/o mejora; ordenadores y equipos electrónicos, utillajes, herramientas, repuestos y recambios, vehículos en estado de reposo, moldes, modelos matrices tanto propios como de terceros, equipos móviles, mobiliario y máquinas de oficina, y en general, todos los bienes propios de la actividad industrial asegurada, aunque no se detallen y/o relacionen de forma expresa. Así como embalajes, repuestos, etiquetas, folletos y objetos publicitarios, accesorios y productos para la venta.
- METÁLICO: Se comprende bajo esta definición las monedas, billetes de banco, cheques, talones, efectos timbrados, valores mobiliarios públicos o privados, efectos de comercio, billetes de lotería, y similares.

**CLÁUSULA OCTAVA. – LOTE Nº 1.- RIESGOS CUBIERTOS POR EL SEGURO DE DAÑOS MATERIALES SOBRE LOS BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO.**

**1. CAPITAL ASEGURADOS**

- a. Continente: 163.359.494,00 euros
- b. Contenido: 48.024.544,00 euros.

**2. LÍMITE MÍNIMO DE INDEMINIZACIÓN: 60.000.000 de euros**

**3. GARANTÍAS BÁSICAS (100% de la suma asegurada):**

- a. Actos vandálicos, maliciosos o malintencionados
- b. Incendio, explosión y caída de rayo
- c. Daños por humo
- d. Fugas en equipos de extinción
- e. Lluvia, viento, pedrisco y/o nieve
- f. Daños por Agua:
  - i. Daños materiales producidos por derrames de agua, incluso cuando tengan su origen en los colindantes.
  - ii. Gastos ocasionados por la localización de averías causantes de daños por agua y reparación de las mismas y reposición de los elementos afectados.

**4. OTRAS GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS.** Las empresas licitadoras establecerán los límites y sublímites que oferten para cada una de las coberturas que se indican a continuación, valorándose según los criterios de adjudicación referidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- a. **Daños en aparatos eléctricos:** Los daños y/o pérdidas materiales producidos por corriente anormales, cortocircuitos, propia combustión y/o causas inherentes a su funcionamiento en todo tipo de instalaciones, máquinas, aparatos, equipos informáticos, aparatos de visión y sonido y equipos eléctricos y/o líneas y canalizaciones y sus accesorios, siempre que sean producidos por la electricidad y/o por la caída del rayo, aunque no se derive incendio.

El límite mínimo será por importe de 100.000 euros.

- b. **Rotura de cristales** El Asegurador asume el riesgo de rotura, comprendidos los gastos de transporte e instalación, de lunas, cristales y/u otros materiales análogos, así como letreros y rótulos luminosos y/o de plástico o similares, existentes en las situaciones objeto del seguro, tanto si forman parte del edificio como de su contenido, incluyéndose las manufacturas, grabados y/o inscripciones publicitarias, ornamentales y/o de otro tipo, que existiesen en las correspondientes piezas.

El límite mínimo será de 45.000 euros.

- c. **Garantía de Robo y Expoliación:** Hurto, Robo y Expoliación incluyendo:

Concepto	Límite mínimo
Dinero en caja fuerte	20.000 euros.
Metálico fuera de caja fuerte	7.000 euros
Daños en el continente por robo	40.000 euros
Robo de dinero durante su transporte	20.000 euros

Robo a empleados/usuarios producidos en los inmuebles asegurados	15.000 euros
Hurto a empleados/usuarios producidos en los inmuebles asegurados, con exclusión de dinero en efectivo y cheques bancarios.	5.000 euros

**d. Otros perjuicios**

Concepto	Límite mínimo por siniestro
Daños al continente y contenido debido a la ocupación ilegal por terceros.	3.000 euros
Desalojamiento forzoso de los locales o inhabilitación de las viviendas	600.000 euros
Gastos de reposición de archivos	40.000 euros
Honorarios de Peritos y profesionales:	60.000 euros
Gastos de desescombro	600.000 euros
Gastos de desbarre	300.000 euros
Bienes temporalmente desplazados	600.000 euros
Bienes de Terceros	600.000 euros
Obras de reconversión o reforma	600.000 euros
Daños Estéticos en el continente. Cubre los gastos de reparación y reposición de materiales necesarios para conseguir la coherencia estética que los bienes dañados tenían antes del siniestro.	15.000 euros
Gastos de salvamento	600.000 euros
Escape o derrame material fundido	30.000 euros
Daños a bienes de empleados	20.000 euros
Transportes urgentes	100.000 euros
Daños a obras menores	400.000 euros

**5. FRANQUICIA:**

La franquicia en la póliza del seguro de daños no podrá ser superior a 300 euros por siniestro.

**6. RIESGOS EXTRAORDINARIOS CUBIERTOS POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS.**

Se indemnizarán por el Consorcio de Compensación de Seguros los siniestros de carácter extraordinario de conformidad con lo establecido el Estatuto Legal del Consorcio, aprobado por la Ley 21/1990, de 19 de diciembre y modificado en el texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y futuras modificaciones.

**7. ASISTENCIA PARA REPARACIÓN DE DAÑOS.** La compañía aseguradora adjudicataria deberá ofertar un servicio permanente (24 horas incluso festivos) para reparaciones de daños al que el asegurado podrá acudir mediante aviso telefónico.

**8. CONDICIONES ESPECIALES DEL ASEGURAMIENTO POR DAÑOS MATERIALES**

**a. Estarán también cubiertos en las mismas condiciones que los riesgos:**

- Daños que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por la Autoridad, el Asegurador o el Asegurado, a fin de evitar, limitar, aminorar o extinguir el siniestro.
- Gastos que ocasione al Asegurado el traslado de los objetos asegurados o cualquier otra medida que se adopte para salvarlos de un riesgo cubierto.
- Los menoscabos que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas en los apartados a) y b) que preceden.
- El valor de los objetos desaparecidos con motivo de un siniestro, siempre y cuando el asegurado acredite su preexistencia.

**b. Indemnización a valor de reposición:** En caso de siniestro la indemnización se calculará según el coste de reparación o reposición en nuevo del bien dañado o destruido,

**c. Cláusula de margen del 20%.** Quedarán garantizadas automáticamente las inversiones y/o adquisiciones efectuadas por el asegurado en el transcurso de la anualidad, tanto en las situaciones existentes al comienzo del presente seguro como en otras, así como el incremento de valor que puedan experimentar los Bienes asegurados, hasta un importe equivalente al 20% del valor de los bienes asegurados.

**d. Nuevas adquisiciones.** Quedarán aseguradas hasta el límite de 500.000 euros por siniestro sin necesidad de previa declaración a la compañía aseguradora la adquisición o alquiler de nuevos bienes, siempre que no conlleven cambios de naturaleza y bienes ya asegurados.

La Consejería de Economía, Hacienda y Empleo deberá comunicar a la compañía aseguradora el valor de los nuevos bienes en el plazo de 90 días desde la finalización de cada anualidad del seguro.

**e. Compensación de capitales.** Si en el momento del siniestro existiese un exceso de capital asegurado en alguno de los bienes asegurados en las distintas situaciones de riesgo, tal exceso podrá aplicarse a otros bienes que resultasen insuficientemente asegurados

**CLÁUSULA NOVENA. – LOTE 2.- RIESGOS CUBIERTOS POR EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PATRIMONIAL/GENERAL POR USO Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO.**

- 1. RESPONSABILIDADES DEL ASEGURADO CUBIERTAS.** Se garantizarán las siguientes responsabilidades del asegurado sin que tales responsabilidades sean limitativas, por lo que los licitadores podrán incluir además de las enunciadas otras responsabilidades que serán valoradas:
- a. Los derivados del estado de conservación y mantenimiento de las distintas instalaciones y medios materiales (muebles e inmuebles) que utiliza el Asegurado, sea cual fuera su título, para el concreto desarrollo de su actividad.
  - b. 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.
  - c. 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.
  - d. 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
  - e. Las derivadas del Servicio de vigilancia y seguridad, incluso aun cuando comprenda el uso de armas.
  - f. Las derivadas de trabajos realizados para el Asegurado o por cuenta de él 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.
  - g. 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.
  - h. Las derivadas de daños que se puedan ocasionar a visitantes y empleados en los Jardines de Vista Alegre, los cuales tienen la condición de Bien de Interés Cultural.
  - i. Responsabilidad civil de explotación y patronal.
  - j. Fianza y Defensa Civil y Criminal. - Quedan comprendidas en esta póliza las siguientes garantías:
    - (i) La defensa personal del asegurado en los procedimientos judiciales incluso en los criminales que se les siguieran aún después de liquidada la Responsabilidad Civil.
    - (ii) La constitución de la fianza que en esta causa criminal se les exigiera para asegurar su libertad provisional.



- (iii) La constitución de la totalidad de la fianza que en causa criminal les fuera pedida como garantía de las responsabilidades pecuniarias
- (iv) El pago de todos los gastos judiciales que, sin constituir sanción personal, sobrevinieran a consecuencia de cualquier procedimiento criminal que se les siguiera.

## 2. LÍMITES MÍNIMOS DE INDEMNIZACIÓN

- a. Límite asegurado por siniestro: 2.000.000 euros
- b. Límite asegurado por víctima: 400.000 euros
- c. Límite asegurado por anualidad de seguro: 4.000.000 euros
- d. Límite asegurado por siniestro de RC de explotación y patronal: 400.000 euros

3. **FRANQUICIA.** La póliza del seguro responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de inmuebles no podrá contemplar franquicia de ningún tipo.

4. **DAÑOS.** Los daños que se cubrirán a través del seguro de responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de inmuebles serán tanto personales (muerte o lesiones corporales) como materiales (destrucción o deterioro de las cosas o animales), así como los perjuicios consecuenciales.

## CLÁUSULA DÉCIMA - COASEGURO

En el caso de que la oferta se estableciese en régimen de coaseguro, el contrato incluirá la siguiente cláusula:

*"Los valores garantizados por el siguiente contrato quedan cubiertos en coaseguro, con los porcentajes que se indiquen, por los aseguradores que se establezcan".*

Para la efectividad de la prima, la Entidad aseguradora abridora extenderá y presentará un único recibo por la totalidad de las participaciones. Su pago tendrá efectos liberatorios para la Comunidad de Madrid frente a cada uno de los coaseguradores, sin perjuicio de las liquidaciones posteriores entre los mismos, a las que será ajeno el tomador.

En sus relaciones con la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, los coaseguradores estarán siempre representados por la Entidad Aseguradora abridora, incluso cuando se trate de declarar, tramitar o liquidar los siniestros que acaecieren.

La Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid se dirigirá exclusivamente a la Entidad aseguradora abridora para comunicar aquellas contingencias de las que haya que dar cuenta, siendo la Entidad Abridora la única interlocutora con la Administración.

Asimismo, en caso de siniestro, las decisiones que sea preciso adoptar para la común defensa de los intereses del asegurado y aseguradores, se tomarán previo acuerdo entre aquel y la Entidad Aseguradora abridora, con independencia de las relaciones concretas de dicha Entidad Aseguradora con las Coaseguradoras.

Sin perjuicio de las facultades de la Entidad Aseguradora abridora, cuando la complejidad técnica y la importancia económica del siniestro lo requiera, a juicio de aquella, consultará a las Entidades que representen al menos el cincuenta por ciento de participación en el coaseguro.

Las Entidades Coaseguradoras de este riesgo prestan su conformidad al contenido del presente contrato mediante la firma del mismo, quedando entendido que lo establecido en las cláusulas anteriores no implica que los coaseguradores respondan solidariamente del cumplimiento de las obligaciones que asumen por ese contrato. La responsabilidad de cada uno de ellos es propia e independiente de la de los restantes coaseguradores, determinándose de conformidad con los porcentajes fijados en el cuadro de coaseguro, y sin que por ningún concepto pueda exigírseles el pago de indemnizaciones que excedan de las que resulten de la aplicación de dichos porcentajes.

#### **CLÁUSULA DECIMOPRIMERA. - MODIFICACIÓN DEL ANEXO I – REGULARIZACIONES DE RIESGOS.**

La Consejería de Economía, Hacienda y Empleo a través del Mediador, UNITECO PROFESIONAL CORREDURÍA DE SEGUROS S.L, comunicará a la Compañía Aseguradora las altas y bajas de los inmuebles relacionados en el **Anexo I** y que constituyen el objeto de aseguramiento.

La Aseguradora se compromete a regularizar estas altas y/o bajas, procediendo a realizar en caso de baja el abono por devolución que corresponda proporcional de la prima neta.

La cantidad máxima a devolver por parte de la Compañía Aseguradora en caso de baja no podrá superar más del 20% de la prima neta de la anualidad anterior.

En caso de alta de inmueble, la Compañía Aseguradora vendrá a emitir a la Consejería el recibo complementario correspondiente, que tampoco podrá superar el 20% de la prima neta de la anualidad anterior.

Para el supuesto de altas y bajas, el abono por devolución en caso de baja, así como el complemento en caso de alta se realizará proporcionalmente al valor del inmueble (contenido y continente) que cause alta o baja tomando como base el importe de los capitales asegurados (continente y contenido).

En todo caso, las altas y bajas de inmuebles en relación al importe de la prima neta serán compensadas.

#### **EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN**

Firmado digitalmente por: JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE JORGE  
Fecha: 2021.10.14 14:52