



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 ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO 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 Economía, Hacienda y Empleo

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”*.

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 Economía, Hacienda y Empleo.” 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 Economía, Hacienda y Empleo.

En concreto se propone dar cobertura a los Daños Materiales y de Responsabilidad Civil por el uso y explotación de los bienes inmuebles adscritos a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, 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:

LOTE 1.- El aseguramiento de los daños en 140 bienes inmuebles que suman una superficie construida de 242.287,70 metros cuadrados, con un continente valorado en 163.359.494,00 euros, y un contenido valorado en 48.024.544,00 euros.

A través de este seguro de daños se persigue proteger a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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 daños que puedan sufrir los citados inmuebles.

LOTE 2.- El aseguramiento de la Responsabilidad Civil en que incurra frente a terceros como consecuencia de la titularidad y/o uso de 203 inmuebles que suman una superficie de 805.932,67 metros cuadrados.

A través de este seguro se pretende cubrir a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo 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 Economía, Hacienda y Empleo, 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	130.000,00 €
Lote 2.- Responsabilidad civil patrimonial/general por uso y explotación de bienes inmuebles	17.000,00 €
TOTAL	147.000,00 €

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 Economía, Hacienda y Empleo.

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	130.000,00 €	260.000,00 €	26.000,00 €	416.000,00 €
Lote 2	17.000,00 €	34.000,00 €	3.400,00 €	54.400,00 €
Total	147.000,00 €	294.000,00 €	29.400,00 €	470.400,00 €

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 está sometido a las normas propias de los contratos de regulación armonizada.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

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