



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONCERTACIÓN DEL SEGURO MULTIRRIESGO DE HOGAR DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER ADHERIDOS AL PLAN ALQUILA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Exp.: P/SER-025902/2024

La dinamización del mercado de alquiler de viviendas existentes requiere que propietarios e inquilinos cuenten con las garantías apropiadas; por ello por parte de la Comunidad de Madrid se han establecido una serie de medidas que aportan una mayor seguridad al arrendamiento de viviendas existentes destinadas a domicilio habitual, a través del denominado “Plan Alquila”.

Mediante Orden 1/2008, de 15 de enero, de la Consejería de Vivienda, se establecen las medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid, complementarias de otras ya adoptadas. Con el tiempo se han ido adoptando nuevas medidas con el fin de incentivar la puesta en el mercado de alquiler de viviendas vacías.

Una de las medidas que se contemplan y con el fin de incentivar la puesta en el mercado de vivienda en alquiler, es la concertación por parte de la Comunidad de Madrid de un seguro multirriesgo de hogar, que incluya las reparaciones, daños a terceros, responsabilidad civil y los daños en la vivienda causados por actos vandálicos, por el plazo de un año.

En consecuencia, con la finalidad de incentivar el alquiler de viviendas susceptibles de arrendamiento en la Comunidad de Madrid, se requiere la contratación de un seguro adicional al seguro por impago de la renta, cuyo objeto son los contratos de alquiler que se celebren en el marco del Plan Alquila, a solicitud de cada propietario arrendador, que incluya las reparaciones, daños a terceros, responsabilidad civil, y los daños en la vivienda causados por actos vandálicos, por el plazo de un año.

CLÁUSULA 1ª. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente licitación es la contratación, por parte de la Consejería de Vivienda, Transportes e infraestructuras, de las pólizas de seguro multirriesgo de hogar de los contratos de alquiler adheridos al Plan Alquila de la Comunidad de Madrid.

El contrato por tanto tiene por objeto el otorgamiento del seguro que proporcione cobertura a los contratos de alquiler que se concierten bajo la asistencia del Plan Alquila, durante la vigencia del presente contrato, siempre que los arrendadores soliciten la cobertura de seguros del ramo de hogar.

Por razón del contrato de seguro, la entidad aseguradora se obliga, mediante el cobro de una prima y para el caso de que se produzca el evento cuyo riesgo es objeto de cobertura, atendiendo a la normativa vigente y durante la vigencia de las pólizas de seguros, a indemnizar,

dentro de los límites pactados, el daño producido al tomador, asegurado y/o a terceros, o a satisfacer un capital, una renta u otras prestaciones convenidas. El contenido de la póliza de seguros figura en el pliego de prescripciones técnicas (en adelante PPT).

CLÁUSULA 2ª. CONDICIONES DE COBERTURA

Las garantías mínimas a cubrir son las siguientes:

- Continente, capital mínimo 72.000 euros, a primer riesgo
- Contenido, capital mínimo 10.000 euros, a primer riesgo
- Responsabilidad civil, capital de 150.000 euros

La responsabilidad civil frente a terceros, por los daños corporales y/o materiales involuntariamente causados en la que pueda incurrir siempre que se actúe como Propietario/Inquilino del Continente y Contenido.

Igualmente deberá cubrirse la Responsabilidad Civil que incumba al asegurado en su calidad de copropietario del edificio en que se halle la vivienda asegurada, y en la proporción que le corresponda en la propiedad indivisa, por los daños causados a terceras personas por los elementos comunes de dicho edificio.

Se cubre la responsabilidad civil que incumba al arrendatario por los daños que puede sufrir ésta en paredes, ventanas, puertas, suelos o techos, siempre que dichos daños deriven de incendio, explosión o daños por agua.

En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la Póliza, salvo pacto en contrario, la compañía aseguradora asumirá la defensa jurídica frente a las reclamaciones del perjudicado, designando los letrados y procuradores que le defenderán y representarán en las actuaciones judiciales que le siguien por la reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por la Póliza, aún cuando dichas reclamaciones fueran infundadas

- Daños por incendio, rayo y explosión, salvo la tenencia y usos explosivos. Por derrame accidental e imprevisto de agua, que no sea consecuencia de una avería o defecto advertido previamente por el Asegurado no subsanado.
- Reclamación de daños: Si el asegurado o cualquiera de las personas que conviven con él, resultara perjudicado como consecuencia de las acciones de un tercero, la compañía aseguradora se obliga a reclamar amistosa o judicialmente contra dicho tercero responsable, por los daños causados.
- Servicio de asistencia 24 horas: En caso de que en la vivienda ocurriese un siniestro cubierto por una de las garantías que se establecen en este pliego, la compañía facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos, que se encuentren incluidos entre los siguientes: fontaneros, electricistas, limpiezas en

general, cristaleros, cerrajeros, persianistas, albañiles, pintores, carpintería metálica, carpinteros, escayolistas, enmoquetadores, parquetistas, antenistas, porteros automáticos, tapiceros, limpiacristales, técnicos en T.V. y vídeo, contratistas, barnizadores y técnicos en electrodomésticos. La Aseguradora asumirá cualquier coste que se origine por el cumplimiento de las prestaciones de dichos profesionales.

CLÁUSULA 3ª- SERVICIOS DE MEDIACIÓN

La actividad de mediación, regulada por Real Decreto Ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales («B.O.E.» 5 febrero), será llevada a cabo por la Correduría, que designe la Compañía de seguros, una vez resulte adjudicataria.

Su función será la de mediación, gestión de las pólizas, pudiendo ofrecer un trato cercano y personalizado con los asegurados, al contar con servicios de atención al cliente. La posibilidad de prórroga del contrato de impago, si así lo solicita el asegurado una vez finalizado el período cubierto por la póliza suscrita mediante el servicio del Plan Alquila, será estudiada u ofertada en su caso por dicha correduría.

La gestión y administración del contrato, así como todos los avisos y notificaciones que se deriven del mismo, serán cursados por el asegurado al asegurador a través de los mediadores que designe la compañía adjudicataria del contrato, debiéndose seguir el mismo procedimiento en la tramitación y liquidación de siniestros, así como en las notificaciones relativas a modificaciones en las sumas aseguradas o a los riesgos cubiertos.

Quedará acreditada la habilitación siempre que la Correduría designada conste inscrita en el Registro Administrativo de Distribuidores de Seguros y Reaseguros

En relación con la protección de datos, deberá la compañía aseguradora adjudicataria de este contrato firmar el correspondiente contrato de encargado de tratamiento de datos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos personales y garantía de derechos digitales y Reglamento UE 2016/79 de 27 de abril de 2016, y se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que de tal norma dimanen, respondiendo personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

CLÁUSULA 4ª. EXTORNO DE PRIMA POR RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER

En el supuesto de que se produzca la rescisión de un contrato de alquiler de una vivienda adherida al Plan Alquila, el adjudicatario deberá proceder al extorno de prima correspondiente siempre y cuando dicha cancelación se produzca durante los seis primeros meses de cobertura.

En el supuesto de que la rescisión se produzca a partir del sexto mes de cobertura, no generará extorno.

El extorno de la prima deberá efectuarse en el plazo de un mes.

CLÁUSULA 5ª. SINIESTRALIDAD

La compañía aseguradora queda obligada durante toda la vigencia de la póliza a comunicar trimestralmente al tomador del seguro el comportamiento siniestral del seguro de (siniestralidad), entendiéndose por tal, el porcentaje equivalente al cociente resultante de la suma de pagos más reservas entre las primas netas. Asimismo, relación expresa de los siniestros objeto de cobertura y de los pagos que hayan tenido lugar en ese periodo.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: MARIA JOSE PICCIO-MARCHETTI PRADO - ***2916**
Fecha: 2024.11.22 15:13