

Expediente: P/SER-036486/2025

ANEXO III.- MEMORIA ECONÓMICA

Nº EXPEDIENTE

P/SER-036486/2025

TÍTULO

“SERVICIO DE ASEGURAMIENTO DE LOS RIESGOS DE DAÑOS MATERIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL Y DE INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

1.- Objeto del contrato.

El objeto de la presente contratación es el servicio de aseguramiento de los siniestros que afecten a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por los riesgos descritos a continuación, y cuyas especificaciones técnicas se recogen en el presente pliego:

Responsabilidad Civil General

Responsabilidad civil de Explotación, Patronal, Inmobiliaria, Locativa, Subsidiaria, Cruzada, Post trabajos y Defensa Jurídica de la actividad propia del asegurado en el desarrollo de sus funciones: adquisición de suelos y edificios; conservación de suelos, parcelas y solares; urbanización de terrenos; redacción y gestión de planes y proyectos técnicos; promoción, y rehabilitación pública de viviendas y su edificación complementaria y equipamiento; comercialización, gestión, conservación, mantenimiento, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio, plazas de garaje y otros elementos patrimoniales; constitución y participación en asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados; servicio de limpieza de fachadas; reforma y acondicionamiento de inmuebles; instalaciones de gas y agua caliente; propiedad y uso de grúas; emisión y registro de certificados de eficiencia energética.

Dentro de la actividad está incluido el arriendo usufructuario, la cesión o la simple tenencia o posesión de bienes inmuebles, así como el arrendamiento de las viviendas, locales, garajes y edificación complementaria construidos en régimen de Derecho de Superficie, que haya sido constituido o que pueda ser constituido por el asegurado.

Responsabilidad Civil Profesional

Se ampara la Responsabilidad Civil Legal de carácter extracontractual del Asegurado, que pueda resultar de la actividad descrita derivadas de errores u omisiones profesionales en los que pueda incurrir el Asegurado y cometidos en el ejercicio de su profesión.

Daños Materiales

Edificios de viviendas, oficinas, sedes administrativas, locales, naves, garajes, sus edificaciones complementarias y equipamiento y otras edificaciones integradas en el Patrimonio de la Agencia o que la Agencia tenga interés en el riesgo asegurado por tratarse de derechos de superficie.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202583882017666169945**

2.- Tipo de Presupuesto:

- ☒ Cuantía determinada
- ☐ Máxima estimada

3.- Determinación del presupuesto base de licitación.

Sistema de determinación del precio (art. 102 y 309 LCSP):

- ☒ A tanto alzado
- ☐ Por precios unitarios
- ☐ Por unidades de ejecución
- ☐ Otros

Presupuesto

Base imponible	7.483.517,46 €
Importe del I.V.A. (Exento)	0,00 €
Importe total	7.483.517,46 €

El contrato presenta un presupuesto máximo de **7.483.517,46 euros (exento IVA)** para un periodo de **36 meses**.

Se consignará en la partida 22400 “Prima de seguros de edificios y otras construcciones” del Centro Gestor 162020000 “Agencia de Vivienda Social”, programa 261B.

Está previsto el inicio del contrato para las 00:00 horas del 6 de enero de 2026 o en su defecto desde las 00:00 horas del día siguiente al de la formalización del contrato; se contempla su finalización a las 24:00 horas del día 31 de diciembre de 2028, o transcurridos 3 años naturales desde su formalización, con independencia de la consideración anual de cada prima asociada a la cobertura a los efectos de pagos y regularizaciones.

Cálculo del precio:

Se calcula un precio a tanto alzado, para las primas anuales de Daños y Responsabilidad Civil correspondientes a cada póliza necesaria.

El valor calculado para la prima neta, incluye los gastos generales propios de la actividad, ya que no se consideran en pliegos adscripciones, a mayores, de medios humanos o materiales fuera de la normal actuación de la aseguradora.

Del mismo modo, en el cálculo de precio de la prima se considera incluido el beneficio industrial, obligado en un contrato de servicios, puesto que se estima que los márgenes empresariales quedan cubiertos con las actualizaciones de precios de mercado (baremo asegurador, IPC, costes materiales y mano de obra), la consideración de la carga siniestral particular y un límite anual máximo de



indemnización que se establece.

En atención a los artículos 100.2 y 102.3, y 102.4 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), para la determinación del precio se ha partido del presupuesto base de la licitación anterior, con nº Expediente P/SER-031356/2023 hoy vigente, y que asciende para un período de dos años a 1.329.479,84 euros, calculado para sendas pólizas de Responsabilidad Civil y Daños Materiales por un importe total de 664.739,92 euros al año, según el siguiente desglose de primas:

Pólizas	Prima Neta 2024	I. P. S.	C. L. E. A.	C. C. S.	Prima Total
		8%	0,15%		
RC	350.227,48	28.018,20	525,34		378.771,02
DAÑOS	244.828,22	19.586,26	367,24	21.187,18	285.968,90
TOTAL	595.055,70	47.604,46	892,58	21.187,18	664.739,92

Dicho Presupuesto Base de Licitación de 664.739,92 euros anuales, requiere ser actualizado e incrementado por las razones y parámetros que a continuación se exponen, de cara a poder determinar un precio adecuado al mercado que garantice la concurrencia y el efectivo cumplimiento del contrato por el licitador que resulte adjudicatario, atendiendo a las particularidades propias del patrimonio inmobiliario de la Agencia.

Primero: Actualización valores asegurados

El valor de capital asegurado en la licitación anterior que se recogía en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas (apartado 4.3) fue de 1.878.718.135,57 euros, según siguiente desglose:

- Continente: 1.862.519.765,57 euros.
- Contenido: 16.198.370,00 euros.

Dicho valor de capital requiere actualizarse, además de en atención a la variación del número de inmuebles asegurados, como consecuencia fundamentalmente de la actualización del precio del metro cuadrado del continente para cada tipología de riesgos desde el 2023. En concreto, los precios actuales en el sector asegurador y tasador para construcciones de calidad media en edificios en altura como lo son las de la AVS, son los siguientes:

- en el caso de vivienda (plurifamiliares en bloque) el precio oscila entre 900 y 1.300 euros/m2.
- en el caso de local de negocio: 700-1000 euros/m2.
- en el caso de garaje y trastero: 400-500 euros/m2.

Dentro de la horquilla de precio referida actualmente vigente en el mercado, se ha optado por la más baja habida cuenta la mayor parte del tipo de construcción del patrimonio de la Agencia, si bien es de calidad media, tiene una antigüedad elevada (más del cuarenta por ciento tiene más de treinta años),



además de que son inmuebles que, al destinarse al alquiler, se vincula en el sector asegurador a un uso más intensivo y a una mayor rotación de los usuarios. De manera que el precio para la valoración de riesgos del patrimonio de la Agencia que se ha incluido en el PPT es el siguiente:

Tipología inmueble	Euros/m2
Vivienda	900,00
Local de negocio	700,00
Garaje	400,00
Trastero	400,00

El Organismo Autónomo Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, cuenta en la actualidad con un parque inmobiliario constituido por 50.663 inmuebles, la mayoría de los cuales, se corresponden con viviendas, además de locales, trasteros y garajes, que fundamentalmente responden a la tipología de promociones en bloques en altura edificadas hace más de 30 años. Siendo de vital trascendencia estratégica para la Agencia la correcta conservación y mantenimiento de estas viviendas y sus anejos, puesto que se trata de un parque público que debe gestionar y administrar para el cumplimiento de sus fines últimos.

A fecha actual, el número de bienes y situaciones aseguradas, asciende a:

Tipo Inmueble	Número
Viviendas	24.936
Locales de negocio	1.341
Garajes	21.156
Trasteros	3.218
Sedes	12
Total	50.663

Aplicando dichos precios del metro cuadrado a la superficie de cada uno de los inmuebles del Organismo, la valoración del capital asegurado del continente de la Agencia asciende a euros frente 2.237.568.070,57 euros frente a los 1.862.519.765,57 euros de la licitación anterior.

En cuanto al contenido de la vivienda asegurada, se ha aplicado una actualización del 10 por ciento, de manera que pasa del valor empleado en la anterior licitación de 600 euros por vivienda a un precio de 660 euros por vivienda, que multiplicado por las 24.936 que integran el patrimonio de la Agencia resulta un total de 16.457.760 euros. A dicha valoración del contenido de viviendas debe sumarse el valor del contenido de las sedes, que asciende a 449.000 euros. Por tanto, el valor del contenido asegurado que se emplea en la actual licitación es de 16.906.760 euros.

VALOR ASEGURADO	CAPITAL ASEGURADO
CONTINENTE	2.237.568.070,57
CONTENIDO	16.906.760,00
TOTAL CAPITAL ASEGURADO	2.254.474.830,57



De manera que el importe total del capital asegurado asciende a 2.254.474.830,57 euros, frente a la cifra del del contrato actualmente vigente (1.878.718.135,57 euros), lo que supone un incremento de la valoración de los riesgos de la Agencia en un **20%**. Trasladando ese porcentaje del valor asegurado al precio del contrato licitado en 2023, supone un aumento de la prima neta en las siguientes cantidades:

Pólizas	Prima Neta Actualizado Capitales
RC	420.272,98 euros
DAÑOS	293.793,86 euros
TOTAL	714.066,84 euros

Segundo: Aumento de la siniestralidad

En los dos últimos años se ha producido un aumento de la frecuencia e intensidad siniestral de un **23 por ciento**, como se acredita en los informes de siniestralidad obrantes en el expediente. La aplicación de dicho porcentaje sobre la prima resultante del apartado anterior arroja las siguientes cuantías:

Pólizas	Prima Neta Incrementada Siniestralidad
RC	516.935,76 euros
DAÑOS	361.366,45 euros
TOTAL	878.302,21 euros

Tercero: Incremento costes del mercado.

En los últimos dos años se ha producido un incremento de los costes que afectan directamente al mercado asegurador, en base principalmente a tres variables:

- a) Incremento de materiales y mano de obra en construcción.

En los últimos dos años (de junio 2023 a junio de 2025) los incrementos de costes de construcción (materiales y mano de obra) que afectan directamente al mercado asegurador, han sido respectivamente de 2,91 y 4,2 por ciento, lo que implica un incremento acumulado del 7,11 por ciento.



- b) Incremento del baremo asegurador de indemnizaciones (Ley 35/2015, de 22 de septiembre, de reforma del sistema para la valoración de los daños y perjuicios causados a las personas en accidentes de circulación).

Se trata del baremo empleado en tribunales y por el sector asegurador a efectos de indemnizaciones, y su incremento en los últimos dos años ha sido del 3,8 % y 2,8 %, lo que representa un incremento acumulado del 6,6%, según Resoluciones de 18 de enero de 2024 y 12 de marzo de 2025, respectivamente, de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, dependiente del Ministerio de Asuntos Económicos y Transición Digital.

- c) Incremento del IPC General

En la determinación de un precio de mercado para cualquier contrato de servicios ha de tenerse en cuenta el incremento del IPC que, en estos dos últimos años, según datos del INE, ha arrojado un porcentaje de incremento acumulado del 5,7%.

De la media aritmética de los porcentajes referidos resulta un **6,47%** de incremento de costes del mercado asegurador que, aplicado sobre la prima neta del apartado anterior, resulta las siguientes cantidades:

Pólizas	Prima Incremento Costes de Mercado
RC	550.381,50 euros
DAÑOS	384.746,86 euros
TOTAL	935.128,36 euros

Cuarto: Ampliación cobertura. Eliminación de franquicia por daños de agua.

Se ha ampliado de manera sustancial la cobertura aseguradora con relación a la licitación anterior, lo que va a implicar que la compañía intervenga en un número significativamente mayor de siniestros respecto de los que actualmente asume; y ello fundamentalmente como consecuencia de la eliminación de la franquicia de la póliza, tanto de daños como de responsabilidad civil, en los siniestros originados por agua, que constituyen alrededor del noventa por ciento de la carga siniestral del Organismo.

La experiencia derivada de la aplicación del seguro actual pone de manifiesto que un gran número de siniestros en viviendas propias quedan fuera de cobertura de la póliza de daños propios por lo elevado de la franquicia; siendo que, a su vez, la compañía aseguradora no procede a arreglar en virtud de la póliza de responsabilidad civil los desperfectos en el tercero afectado hasta que no se repara la avería de origen por la Agencia.

En efecto, resultan habituales los casos en que se produce un siniestro o avería en una vivienda propia, que afecta a un tercero (lo que exige una mayor necesidad si cabe de celeridad en la actuación), cuya reparación por daños propios sin embargo no cubre el seguro tras así verificarlo el perito de la compañía en su obligada visita inicial *in situ*, y ello por la aplicación de la franquicia actualmente vigente en daños propios, de 25.000 euros por siniestro (excepto para los tres primeros siniestros que es de 10.000 euros).



Con esta franquicia tan elevada el seguro no repara la vivienda de origen en la gran mayoría de los casos, que son daños por agua, cuyo coste medio de reparación es de 400 euros. De manera que actualmente con esos importes de franquicia, el seguro en caso de la póliza de daños propios únicamente interviene en casos de siniestros de envergadura, esencialmente incendios, dejando fuera la gran mayoría de siniestros, más del noventa por ciento, que tienen una menor entidad. Y a su vez, esta falta de cobertura de la vivienda propia retrasa que pueda el seguro entrar a reparar la vivienda afectada en virtud de la póliza de responsabilidad civil, ya que para ello se requiere que se encuentren previamente subsanados los desperfectos de origen. Unos desperfectos de origen respecto de los que, una vez la aseguradora visita el inmueble y constata que no le corresponde su arreglo, posteriormente la Agencia inicia los trámites para su reparación, ya sea a través de medios propios o a través de la contrata mediante contratos basados derivados del Acuerdo Marco para obras de mantenimiento, lo que alarga los tiempos de reparación de unas deficiencias que requieren ser subsanadas de manera inmediata en un gran número de casos por afectar a la propia habitabilidad de las viviendas. La experiencia ha demostrado que esta intervención de varios actores con origen en un mismo siniestro, supone una mayor carga de gestión y tramitación administrativa e implica una demora en la resolución de la incidencia para los vecinos. La centralización, desde un primer momento, de la reparación del siniestro por parte de un único actor, la compañía aseguradora, que con una única primera visita resultaría suficiente para la reparación de las dos viviendas afectadas, acortará los tiempos de reparación lo que redundará en beneficio de nuestros inquilinos o terceros afectados. En este sentido debe destacarse que resulta un objetivo primordial para la Agencia reducir los tiempos de reparación de vivienda con ocasión de un siniestro, siendo este uno de los principales motivos de queja de los ciudadanos que llegan al Organismo a través del Defensor del Pueblo, del Sistema de Sugerencias y Reclamaciones o del 012.

Se trata en definitiva de implementar un nuevo modelo de mantenimiento de las viviendas de la Agencia, de acuerdo con el cual se pretende, en aras de la agilidad antes referida, que las reparaciones que tengan su origen en un siniestro, que por tratarse de un hecho súbito y accidental y por afectar en la mayoría de casos a un tercero requieren de una mayor rapidez en su reparación, sean asumidas directamente desde el primer momento por la compañía aseguradora. De manera que los contratistas de los Acuerdos Marcos de Mantenimiento fundamentalmente, y también en menor medida los medios propios de la Agencia, que hasta la fecha vienen asumiendo la mayor parte de los daños por siniestros por la menor cobertura actual del seguro actual, se encargarán de la reparación de daños no derivados por siniestros.

En consecuencia, el incremento de cobertura, si bien implica lógicamente un aumento de la prima por la mayor intervención en siniestros por parte de la aseguradora y el mayor riesgo que asume, supondrá por contra una minoración de los encargos a través de contratos basados a las empresas contratistas de mantenimiento para esos siniestros, lo que conlleva a una reducción de costes por esa vía, no sólo en cuanto a precio a abonar a las contratas, sino un ahorro a la Administración por la menor carga de tramitación administrativa.

A fin de lograr ese objetivo de agilizar las reparaciones en caso de siniestro, resulta necesario eliminar la franquicia de daños propios por agua. Y como consecuencia de lo anterior, resulta necesaria la misma eliminación de franquicia en la póliza de responsabilidad civil, ya que el aumento de casos de actuación por el seguro por daños propios automáticamente va a dar lugar al incremento de actuaciones de arreglo por responsabilidad civil que hasta ahora no atendían atender, al menos inicialmente por la compañía aseguradora, por los motivos antes expuestos.

No obstante, la eliminación de la franquicia por daños por agua debe ir acompañada, a fin de asegurarse



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1202583882017666169945

la participación de compañías aseguradoras en la licitación, de la fijación de un límite máximo de indemnización. De no contar con el mismo, existe una alta probabilidad de que se pueda quedar desierta la licitación, ya que el mercado asegurador requiere, ante un patrimonio con volumen tan elevado número de inmuebles, de una previsibilidad estadística del riesgo, una certidumbre del tope máximo de indemnización que asumiría en una anualidad.

A este respecto, desde la Agencia se ha optado por fijar un límite de 500.000 euros por año para cada una de las pólizas en lo que se refiere a los daños agua (lo que supone para este tipo de siniestros una posible indemnización acumulada a favor de la AVS de un millón de euros por anualidad). Se estima que dicha cuantía constituye el importe más ajustado posible, pero a su vez suficiente para asegurar la totalidad o gran mayoría de siniestros por agua, en orden a evitar un incremento de la prima más allá de lo estrictamente necesario.

En efecto, un millón de euros es el coste potencial que estadísticamente supondría la reparación de siniestros por agua en una anualidad en un patrimonio de 25.000 viviendas como el de la Agencia de Vivienda Social (que es en la práctica el tipo de inmueble en el que concurren la práctica totalidad de los problemas de daños por agua antes expuestos). Para dicho cálculo se han tenido en cuenta los siguientes datos de ICEA (Investigación Cooperativa entre Entidades Aseguradoras y Fondos de Pensiones, Asociación sin ánimo de lucro dedicada a la investigación, análisis y difusión de datos del mercado asegurador que se emplea habitualmente en el sector como fuente de información estadística):

- Un diez por ciento de las pólizas de hogar tienen al menos un siniestro de daños por agua al año. En consecuencia, la previsión del número de siniestros por agua del patrimonio de la Agencia es aproximadamente de 2.5000 (10 % de 25.000 viviendas).
- El coste medio de reparación de un siniestro por agua es de 400 euros.

De manera que la previsión del coste anual derivado de siniestros por agua asciende a 1.000.000 de euros (400 euros x 2500 siniestros), importe que se toma como referencia por tanto para fijar el límite máximo de indemnización que asumiría la aseguradora.

De acuerdo con lo anterior, debe incrementarse la prima, además de en los 500.000 euros en cada póliza para cubrir el mínimo de la siniestralidad prevista, el resto de cargas que para la aseguradora conlleva la asunción del riesgo (costes gestión, gastos generales, constitución de provisiones técnicas y aportación al margen de solvencia exigida por la normativa de supervisión), siendo que en el sector dichos gastos oscilan entre el 25% y el 35%. Tomando como referencia la cifra más baja de la horquilla, como se indicaba con el objetivo de lograr una prima lo más ajustada posible, resulta que para hacer frente a una siniestralidad probable de 500.000 euros para cada póliza, se requiere una prima neta no inferior a **625.000 euros**.

Por tanto, siguiendo con la descripción de los anteriores, se concluye en este apartado final para el cálculo del Precio Base de Licitación anual, con esta última actualización de la Prima Neta anterior, a la que le aplicamos el incremento por la supresión de las franquicias, resultando el siguiente importe final de Prima Neta.



Pólizas	P. Neta Incremento eliminación franquicia
RC	$550.381,50 + 625.000,00 = 1.175.381,50$ euros
DAÑOS	$384.746,86 + 625.000 = 1.009.746,86$ euros
TOTAL	$935.128,36 + 1.250.000 = 2.185.128,36$ euros

Quinto. Particularidades patrimonio de la Agencia Vivienda Social.

El importe de 2.185.128,36 euros es la prima resultante de la aplicación de los parámetros objetivos y estadísticos que se emplean en el mercado asegurador para el cálculo de precios de seguro inmobiliario, en atención únicamente al volumen del patrimonio del Organismo.

No obstante, debe tenerse en cuenta las particularidades del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social, que hacen que la siniestralidad real que pueda sufrir el Organismo sea potencialmente superior al que correspondería según la estadística objetiva del mercado asegurador global conforme al cual se ha calculado el precio de 2.185.128,36 euros.

Prueba de ello es que, en las dos últimas licitaciones llevadas a cabo por la Agencia de este contrato (Expedientes P/SER-027858/2021 y P/SER-031356/2023) se ha presentado únicamente, en cada una de ellas, solo una aseguradora. La razón es que, si bien los presupuestos base de licitación se han venido ajustando a precios de mercado en términos teóricos o abstractos, lo cierto es que el sector de seguro de inmuebles por daños, en el caso específico del aseguramiento de los inmuebles de la Agencia de Vivienda Social, ha venido manifestando que dicho patrimonio implica, respecto de otras grandes carteras de inmuebles, un mayor riesgo asegurador, lo que hace que a pesar de que inicialmente los precios como se indica serían acordes al mercado desde un punto de vista teórico en atención al volumen patrimonial, sin embargo no resultan adecuados al precio real de mercado, no resultan suficientes para asegurar la concurrencia. Esas particularidades son dos fundamentalmente:

- Antigüedad de los inmuebles de la Agencia. Alrededor del cuarenta por ciento tienen más de treinta años.
- Y fundamentalmente, las ocupaciones ilegales, que en el caso de la Agencia afecta alrededor del diez por ciento de las viviendas, es decir, a dos mil viviendas aproximadamente. La experiencia demuestra que es habitual que, aquellos que saben que su estancia en la vivienda va a ser temporal hasta el lanzamiento, no den un uso correcto ni a las viviendas ni a los elementos comunes, no asumiendo ni siquiera el mantenimiento ordinario básico de la vivienda, lo que implica que el grado de siniestralidad y riesgo en ese diez por ciento de viviendas sea superior a la media. Asimismo, una vez producido el siniestro, la experiencia también demuestra que los ocupantes ilegales en muchos casos no facilitan el acceso a operarios a efectos de la reparación, sobre todo en los primeros intentos, con el coste que ello implica para la aseguradora de nuevas visitas y fundamentalmente, de agravamiento de los daños por el paso del tiempo.



Por ello, y a fin de asegurar la participación de compañías aseguradoras en la presente licitación, el mayor riesgo derivado de las particularidades del patrimonio de la Agencia respecto de un patrimonio análogo, exige que sobre la prima neta que objetivamente correspondería según precios de mercado se aplique un incremento que, efectuadas consultas con el sector asegurador, se ha estimado adecuado ascienda a un 4,5%. Tras dichas consultas se constata que el recargo actuarial y operativo que habitualmente se aplica para compensar agravaciones específicas de riesgo como las que concurren en el patrimonio de la Agencia antes referidas (antigüedad media elevada, mayor porcentaje de posible uso no apropiado de los inmuebles, obstáculos en la gestión y una frecuencia de siniestros superior a la media en condiciones anómalas), se sitúa en un margen entre el 4,5 y 8,5 por ciento. Optando en dicha horquilla por el valor inferior, a fin de ajustar la prima lo más posible, resulta una prima neta finalmente de **2.283.459,14 euros**.

Pólizas	Prima Incremento Patrimonio AVS
RC	1.228.273,67 euros
DAÑOS	1.055.185,47 euros
TOTAL	2.283.459,14 euros

Sobre la prima neta finalmente procede aplicar los correspondientes impuestos y recargos, según el siguiente desglose:

	TOTAL Prima Neta	Impuesto a las Primas de Seguro	Recargo C. L. E. A.	C. C. S. Actualizado 2026	Prima Total
		8%	0,15%		
RC	1.228.273,67	98.261,89	1.842,41		1.328.377,98
DAÑOS	1.055.185,47	84.414,84	1.582,78	24.944,75	1.166.127,84
TOTAL	2.283.459,14	182.676,73	3.425,19	24.944,75	2.494.505,82

La prima resultante es de **2.494.505,82 euros**, lo que supondría un coste del contrato de seguro por inmueble de la Agencia de aproximadamente **49,24 euros/inmueble**. Respecto del coste de vivienda que es el que genera la práctica totalidad de siniestralidad, resultaría un **precio del seguro de hogar de 100,04 euros/vivienda, un coste por debajo de la media de la póliza básica de hogar que, según ICEA, asciende a 180 euros por vivienda**.

Por todo lo cual se considera como precio adecuado en atención a las particularidades del patrimonio de la Agencia, a fin de garantizar la concurrencia y el posterior correcto cumplimiento del contrato, un



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202583882017666169945**

presupuesto base de licitación de **7.483.517,46** (I.V.A. exento) para los tres años de ejecución, lo que supone un incremento total de **275,26%**, con respecto al importe anualizado de la licitación anterior.

4.- Valor Estimado:

Siendo el Valor Estimado del presente contrato: **13.969.232,59 €**, resultante de la suma del precio de licitación, más el importe de la posible prórroga (1+1 años) junto con el 20% por las posibles modificaciones recogidas en los Pliegos.

Ejecución inicial, 3 años (B.I.)	7.483.517,46 €
Posibles Prórrogas, 1+1 años	4.989.011,64 €
Posibles Modificaciones, 20%	1.496.703,49 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	13.969.232,59 €

Se realizarán tres pagos anuales correspondiente al importe de la prima anual, resultante de la oferta del adjudicatario, de conformidad con lo establecido en el artículo 101.11.a) de la LCSP.

La forma de pago de este contrato será mediante transferencia bancaria, previa presentación de los correspondientes recibos que recojan los importes de las primas anuales.

5.- Distribución presupuestaria y financiación:

AÑO	B.I.	21% I.V.A.	GASTO A PRESUPUESTO	I.V.A. DEDUCIBLE 17 %	I.V.A. NO DEDUCIBLE 83 %	TOTAL
2026	2.494.505,82€	- €	2.494.505,82€	- €	- €	2.494.505,82€
2027	2.494.505,82€	- €	2.494.505,82€	- €	- €	2.494.505,82€
2028	2.494.505,82€	- €	2.494.505,82€	- €	- €	2.494.505,82€
TOTAL	7.483.517,46 €	0,00 €	7.483.517,46 €	0,00 €	0,00 €	7.483.517,46 €

Centro Gestor: 142020000

Económica: G/261B/22400 "Prima de seguros de edificios y otras construcciones"

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
CÓDIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Secretaría General
CÓDIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
CÓDIGO DIR3	A13037506



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
https://gestion.comunidad.madrid/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202583882017666169945**

DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID

Cofinanciación: SI ☐ **NO** ☒

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: SI ☐ **NO** ☒

Por importe, requiere autorización de Consejo de Gobierno: **SI** X NO ☐

Madrid, a la fecha de la firma,

**SECRETARIO GENERAL
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1202583882017666169945**