



emuvijesa

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA
LA CONTRATACION, POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO, DEL SEGURO PATRIMONIO Y
RESPONSABILIDAD CIVIL DE EDIFICACIONES DE
EMUVIJESA**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Será objeto del presente contrato la suscripción por parte de Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez S.A., en adelante EMUVIJESA, de los Seguros para cubrir todos los bienes inmuebles de cualquier clase, naturaleza y descripción, integrados en el Patrimonio de Emuvijesa, que se relacionan en anexo a este pliego, conforme a las condiciones que se especifican en el presente pliego, las cuales tienen la consideración de coberturas mínimas.

2.- SITUACION DE LOS RIESGOS

En Jerez de la Frontera en las direcciones indicadas en el mencionado anexo a este pliego.

3.- BIENES ASEGURADOS

Los edificios relacionados en el Anexo que se une al presente PLIEGO,

Se consideran expresamente garantizados las pérdidas o daños materiales a los siguientes bienes, a título enunciativo y no limitativo:

- Edificación, entendiéndose por tal el conjunto de: estructura, paredes, techos, suelos, cubiertas, puertas, ventanas y demás elementos de construcción de los edificios, locales y anexos como almacenes, aparcamientos o equipamientos sociales del recinto en que se desarrolla la actividad empresarial. Umbrales, cornisas, aplacados y alfeizares
- Instalaciones fijas de servicios sin fines específicamente industriales, como las de abastecimiento de agua, saneamiento, sistema solar para agua caliente sanitaria, gas, electricidad, calefacción, refrigeración, teléfono y otras comunicaciones. Quedarán amparadas estas instalaciones, cuando se encuentren en el exterior de los edificios para las garantías de incendio, rayo y explosión.
- Elementos comunes, en su cuota de copropiedad.

4.- SUMAS ASEGURADAS

CONTINENTE	139.015.217 €
CONTENIDO	394.744 €
TOTAL DAÑOS MATERIALES	139.409.961 €



5.- RIESGOS CUBIERTOS

Dentro de los límites establecidos en el presente contrato, el Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales causados directamente a los bienes asegurados por todo riesgo de daño material, no específicamente excluido, así como los producidos por las consecuencias inevitables de los mismos.

GARANTIAS BASICAS

1 .GARANTIA PRIMERA: Incendio, Explosión y Rayo

Incendio, Explosión , Rayo y efectos secundarios 100% Cte.

2. GARANTIA SEGUNDA: Extensión de garantías.....CONTRATADO

Lluvia, viento, pedrisco y nieve..... 100% Cte.
Inundación..... 100% Cte.
Derrame de líquidos..... 100% Cte.
Impactos..... 100% Cte.
Actos de vandalismo..... 100% Cte.
Daños eléctricos..... 100% Cte.

3.GARANTIA TERCERA: Gastos.....CONTRATADO

Suma asegurada para gastos..... 10% Ctte.
Servicios de bomberos..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
Desescombro y traslados de restos..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
Desbarre y extracción de lodos..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
Medidas de la autoridad..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
Medidas de salvamento..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
Inhabitabilidad..... 10% Cte. Ctdo. y Jardines
 Búsqueda y gastos del hotel..... 10 días, limite 300€/día. Max. 30.000 €
 Alquiler de una vivienda o local provisional..... Max. 1 año
Pérdida de alquileres..... Max. 1 año

4. GARANTIA CUARTA: Servicios jurídicos.....CONTRATADO

Asesoramiento jurídico telefónico.....Max. 6.000 €
Derechos relativos al edificio.....Max. 6.000 €
Contrato de servicios.....Max. 6.000 €
Contrato de compra de bienes muebles.....Max. 6.000 €
Defensa en cuestiones administrativas municipales.....Max. 6.000 €
Reclamación a propietarios por impago de gastos comunitarios.....Max. 6.000 €
Adelanto de gastos reclamados judicialmente.....Max. 6.000 €
Libertad de elección de Abogado y procurador.....Max. 6.000 €

5. GARANTIA QUINTA: Asistencia en el edificio.....CONTRATADO

Servicio de urgencia.....1º hora de mano de obra y 1º desplazamiento
Vigilancia del inmueble.....48 horas
Servicio de información, conexión y envío de profesionales



emuvijesa

GARANTIAS COMPLEMENTARIAS

6. GARANTIA SEXTA: Daños por agua elementos comunitarios.....CONTRATADO

Franquicia Daños por agua de conducciones comunitarias.....Sin Franquicia

Daños por escapes accidentales agua conducciones comunitarias
Gastos de localización de la avería
Gastos desatasco conducciones comunitarias bajantes de agua, limite 500€
Omisión en el cierre de grifos comunitarios
Goteras
Gastos por exceso de consumo de agua

7. GARANTIA SEPTIMA: Rotura elementos comunitarios.....CONTRATADO

Suma asegurada para rotura de elementos comunes.....1.200 €
Rotura de lunas, cristales, espejos, loza sanitaria.....100% s.a. a primer riesgo
Gastos de traslado, colocación y montaje.....100% s.a. a primer riesgo

8. GARANTIA OCTAVA: Restauración estética continente comunitario....CONTRATADO

Suma asegurada restauración Estética continente Comunitario....3.000 €
Restauración estética del Continente Comunitario.....100% s.a. a primer riesgo

9. GARANTIA NOVENA: Responsabilidad Civil.....CONTRATADO

Suma asegurada por responsabilidad civil básica.....300.000 €
Sublimite por victima.....150.000 € Sin franquicia
Responsabilidad Civil Inmobiliaria.....100% s.a. a primer riesgo
RC por escapes de agua conducciones comunitarias
RC por omisión en el cierre de grifos comunitarios
RC personal del presidente de la comunidad
RC patronal

GARANTIAS ADICIONALES

10. GARANTIA DECIMA: Apropiación ilegal.....CONTRATADO

Robo
Desperfectos por robo
Hurto, limite 200 €
Malversación de fondos

11. GARANTIA UNDECIMA: Ruina total del edificio.....CONTRATADO

Ruina total del edificio
Gastos por demolición por ruina total
Honorarios profesionales de la dirección técnica para la reconstrucción

AMPLIACION DE GARANTIAS A ELEMENTOS PRIVADOS

12. GARANTIA DECIMOCUARTA: Daños por agua conducciones privadas....CONTRATADO

Daños por agua conducciones privadas
Daños por escapes accidentales de agua de conducciones privadas
Gastos de localización de la avería
Gastos de reparación de la avería
Omisión en el cierre de grifos privados



emuvijesa

13. GARANTIA DECIMOQUINTA: Rotura de cristales exteriores privados....CONTRATADO

Suma asegurada rotura de cristales exteriores privados

Rotura de cristales privados exteriores de la vivienda privada

Gastos de traslado, colocación y montaje

SERVICIOS

Control de plagas

6.- RIESGOS EXCLUIDOS

El Asegurador no indemnizará los daños y/o pérdidas causadas por:

- 1) Hechos calificados por el Poder Público de catástrofe o calamidad nacional.
- 2) Los daños producidos como consecuencia de siniestros derivados de riesgos cuya cobertura corresponde al Consorcio de Compensación de Seguros según la legislación aplicable.
- 3) Los daños o hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como los calificados por el Poder Público de "Catástrofe o Calamidad Nacional".

No obstante, cuando sea rehusada la reclamación por considerar dicho Organismo que se trata de un daño no incluido en sus disposiciones reglamentarias, quedarán amparados por esta garantía. En este supuesto, el Asegurado se compromete a ejercitar todos los recursos legales previstos en el Reglamento y disposiciones complementarias del citado Organismo, y el Asegurador se subroga en los derechos y acciones que puedan corresponder al Asegurado frente al Consorcio de Compensación de Seguros, con el límite de la indemnización pagada por el mencionado Asegurador.

En ningún caso están cubiertos por la aseguradora los hechos o fenómenos que, estando cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, éste no admita la efectividad del derecho del Asegurado por incumplimiento de alguna de sus obligaciones, o por aplicación de alguna de las restricciones o excepciones establecidas en el Reglamento por el que se rige el citado Organismo y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de ocurrencia.

- 4) Las diferencias entre el valor de los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio en razón de la aplicación de franquicias, detracciones o aplicación de regla proporcional o cualquiera otra limitación.
- 5) Guerra Civil o Internacional, haya mediado o no declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, sedición, revolución, poder militar o usurpado en operaciones bélicas de cualquier clase.



emuvijesa

- 6) Los perjuicios que provengan directa o indirectamente de apremios y detenciones de cualquier clase, de expropiación, nacionalización, confiscación, requisita y los que resulten de la privación de goce, penalizaciones contractuales, anulaciones de contrato o modificaciones o rectificaciones en el mismo, pérdida de alquileres, demoras, suspensión o cesación de trabajo y lucro cesante y, en general, toda clase de pérdidas indirectas y sanciones de cualquier naturaleza.
- 7) Los efectos mecánicos, térmicos y radiactivos debidos a reacciones o transmutaciones nucleares, cualquiera que sea la causa que los produzca; las pérdidas de valor o de aprovechamiento de los bienes asegurados a consecuencia de los citados efectos; los gastos de recuperación y descontaminación de dichos bienes y, en general, cualquier daño, perjuicio o responsabilidad de origen nuclear, así como los causados por radiaciones ionizantes.
- 8) La interrupción voluntaria del trabajo, parcial o total, por parte de las personas que trabajen en o para el Asegurado.
- 9) No obstante si como consecuencia de cualquiera de las causas o circunstancias enunciadas en los apartados se produjesen otros daños materiales a bienes distintos a aquellos en los que tales causas o circunstancias dañosas se manifiesten, dichos daños serán objeto de indemnización.
- 10) Polución y/o contaminación excepto la que resulte de humo proveniente de un incendio.
- 11) Mala fe; dolo o culpa grave del Asegurado.
- 12) Los costes de mantenimiento.
- 13) Exclusivamente con respecto a materiales o instalaciones: evaporación, pérdida de peso, filtración, vicio, raspadura, exposición a la luz o cambio de color, textura o sabor.
- 14) Los costes necesarios para reponer, reparar o rectificar cualquier elemento de la Propiedad Asegurada que se encuentre en estado defectuoso como consecuencia de un defecto de diseño, plano, especificación, materiales o mano de obra, pero esta exclusión no se aplicará al resto de la Propiedad Asegurada que se encuentre exenta del indicado estado defectuoso pero que se vea dañada como consecuencia de dicho defecto.



emuvijesa

- 15) Retrasos, perjuicios o pérdidas indirectas de cualquier clase que se produzcan con ocasión del siniestro, tales como pérdidas de uso o mercado, penalizaciones, etc.
- 16) Las pérdidas o daños producidos a los bienes asegurados por la acción directa del proceso de fabricación al que estén sometidos, cualquiera que sea la naturaleza del mismo, incluso los producidos durante la ejecución de experimentos, ensayos o pruebas.

7.- MEJORAS

En el supuesto de que los licitadores presenten mejoras sobre las garantías exigidas en este pliego, deberán detallarlas en hoja anexa.

Estos puntos se distribuirán de la siguiente manera:

- I) En la garantía de daños por conducciones comunitarias, aumentar el límite por desatasco a 700€.....**2 puntos**
- II) En la garantía de robo y vandalismo en zonas comunes, aumentar el límite por hurto a 500€**1 punto**
- III) En la garantía de daños por goteras y filtraciones, incluir la reparación de la causa cuando sea puntual o afecte a una superficie menor o igual a 4 m² de superficie.....**2 puntos**
- IV) En la garantía de rotura de elementos comunes, incluir la rotura de mármoles, granito y piedras artificiales en suelos, paredes, huecos y techos.....**2 puntos**
- V) En la garantía de daños eléctricos, incluir los daños provocados por animales**1 punto**

8.- EFECTO DEL SEGURO

La duración del contrato será de un año, si bien dicho plazo podrá prorrogarse a su vencimiento por un periodo de un año. Las partes podrán oponerse a la prórroga del contrato mediante una notificación escrita a la otra parte, efectuada con un plazo de dos meses de anticipación a la conclusión del periodo del seguro en curso, todo ello de conformidad con el artículo 22 de la Ley 50/1980, 8 de octubre de contrato de seguro. Sin embargo, en caso de renuncia a nuevas prorrogas, o llegado el tiempo máximo de vigencia, las pólizas contratadas seguirán en vigor hasta que se efectúe una nueva adjudicación y se comience a prestar el seguro por un nuevo adjudicatario.

9.- PRECIO MAXIMO DE LICITACION ANUAL: 72. 508 Euros

El importe máximo del presente contrato asciende a la cuantía anual de SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHO EUROS (72.508 euros) EXENTOS DE IVA.

Jerez, a 15 de enero de 2018

RELACION DE EDIFICACIONES DE EMUJIJESA

CONCEPTO	DIRECCIÓN	AÑO CONST	TIPOLOGÍA	PLANTAS S/RASANTE	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJE Nº Plazas	SUP VVDAS	SUP LOCALES	SUP GARAJE	SISTEMA SOLAR ACS	CONTINENTE	CONTENIDO
NOMBRE													
ABADES A	Plaza Arroyo, 36, c/Abades 5 Bloque A	1999	Vertical	4	14			1.191,40				1.171.106 €	1.030 €
ABADES B	Plaza Arroyo, 37, c/Abades 7 Bloque B	1999	Vertical	4	14			1.191,40				1.171.106 €	1.030 €
AZORÍN	Calle Azorín, 2 a 18	2007	Vertical	3	85		86	7.259,23		2.414,02		8.302.712 €	1.030 €
ARMAS	Calle Armas de Santiago, 13	2003	Vertical	4	57		58	6.234,18		1.800,32		5.133.226 €	1.030 €
BARRERA 14	Calle Obispo Cirarda 6	1998	Vertical	3	14	8		1.201,47	413,28			1.533.590 €	1.030 €
BARRERA 29-VISTA ALEGRE 1	Calle Vista Alegre 1	1996	Vertical	4	29	2	98	2.396,84	602,05	3.038,00		3.769.321 €	1.030 €
BARRERA 30	Calle Obispo Cirarda 2 y 4	1997	Vertical	3	30	8		2.505,42	680,00			1.438.763 €	1.050 €
BARRERA 52 A-12	Calle Tío Juane 2	1998	Vertical	3	26	1	27	1.998,20	213,52	553,77		2.342.210 €	1.030 €
BARRERA 52 A-13	Calle Tío Juane 4	1998	Vertical	3	26	1	27	1.998,20	213,52	553,77		2.342.210 €	1.030 €
BARRERA 83-O.CIRARDA 8-10-12 TJ 6-8	Calle Obispo Cirarda 8,10,12 y Tío Juane 6 y 8	2011	Vertical	4	83	24	68	6.813,91	601,60	1.512,81		8.993.721 €	1.030 €
BLANCO64-POETA	Plaza Poeta Ramos Camacho 1,2,3,4	1999	Vertical	4	64			5.749,91				5.609.489 €	1.030 €
CERROFRUTO I	Blas Infante, 171	2011	Vertical	6	76		61	6.764,62		2.138,23	Sí	8.248.748 €	1.030 €
CERROFRUTO II	Avenida de la Libertad, 1	2013	Vertical	5	125	3	96	11.358,03	250,46	2.967,22	Sí	10.040.867 €	1.030 €
CRISTAL	Calle Cristal 5, 7	2006	Vertical	4	16			1.257,26				983.247 €	1.030 €
CRUZ DEL CANTO	Calle Cruz Canto 3	2006	Vertical	4	54		54	6.075,44		1.451,52		3.285.597 €	10.815 €
CURTIDORES	Calle Curtidores, 1	1990	Vertical	4		1			2.212,00			2.131.570 €	333.066 €
EL PORTAL-ARROYO BUITRAGO 2-4-6 Y ZUMAJO 1 A 19 Y 55 A 69	Arroyo Buitrago 2-4-6 y Zumajo 1 a 19 y 55 a 69	2012	Horizontal	2	21			1.991,08			Sí	1.925.187 €	1.030 €
EL PORTAL-ARROYO BUITRAGO 1-3-5 Y ZUMAJO 21 A 53	Arroyo Buitrago 1-3-5 y Zumajo 21 a 53	2012	Horizontal	2	20			1.823,42			Sí	1.765.355 €	1.030 €
EL PORTAL-ARROYO SALADO CAULINA 1-41	Arroyo Salado Caulina 1 a 41	2012	Horizontal	2	21			1.347,82			Sí	1.303.732 €	1.030 €
JUSTICIA 5-7	Calle Justicia 5 y 7	1995	Vertical	2	9			544,13				614.211 €	1.030 €
LA ROTONDA III	Paseo de las Delicias 38	2004	Vertical	3	35		33	3.056,98		915,00		2.602.052 €	1.030 €
LECHUGAS	Calle Lechugas 2	2009	Vertical	2	28			4.995,00			Sí	6.263.189 €	1.030 €
LIBERTAD162-LUIS PARADA	Plaza Luis Parada 1,2,3,4,5,6	1999	Vertical	6	162			12.410,83				11.705.191 €	1.030 €
LIEBRE	Calle Liebre 19	1996	Vertical	2	4			300,00				280.715 €	1.030 €

CONCEPTO	DIRECCIÓN	AÑO CONST	TIPOLOGÍA	PLANTAS S/RASANTE	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJE Nº Plazas	SUP VVDAS	SUP LOCALES	SUP GARAJE	SISTEMA SOLAR ACS	CONTINENTE	CONTENIDO
NOMBRE													
LIEBRE	Calle Liebre 11	2006	Vertical	3	9			1.035,06				1.081.693 €	1.030 €
LOMOPARDO 2	Calle Alta. Barriada Lomopardo	2006	Horizontal	2	25		33	2.043,33		902,22		2.536.441 €	1.030 €
NAZARET-J.CABRAL, 3	José Cabral Galafate 3	2011	Vertical	4	34		34	2.996,65		1.229,40	Sí	4.180.500 €	1.030 €
NAZARET-J.CABRAL, 5	José Cabral Galafate 5	2011	Vertical	4	34		34	2.989,48		1.229,40	Sí	4.389.526 €	1.030 €
NUEVA 16	Calle Nueva 16	2006	Vertical	3	5			450,64				353.624 €	1.030 €
NUEVA 20	Calle Nueva 20	2006	Vertical	3	15			1.270,32				1.201.627 €	1.030 €
NUEVA 33-35	Calle Nueva 33-35	2011	Vertical	3	15		15	1.204,86		564,96	Sí	1.486.609 €	1.030 €
PALMA	Calle Palma 6	2006	Vertical	4	13			1.096,39				888.993 €	1.030 €
PAVIA	Calle Pavia 3, 5 y 7	2005	Vertical	5	34		30	2.957,94		882,00		2.202.795 €	1.050 €
PICAD48-AZUCENA 1-3-5-7	Calle Azucena 1, 3, 5, 7	1999	Vertical	3	48		48	3.720,37		1.082,88		4.656.315 €	1.030 €
PICADUEÑAS 71	C/Hiedra 2 bl 2,4,6,8,10- C/Zarzamora 1 bl 3 y C/Madreselva 1 bl 4	2000	Vertical	3	71		54	4.318,81		1.190,16		5.581.501 €	3.461 €
POZUELO	Calle Pozuelo 7-9	1990	Vertical	3		1			1.244,00			927.331 €	10.282 €
SAN BENITO	Av Tomás García Figueras 1 duplicado	2000	Vertical	6	102	7		7.809,24	271,95			7.492.781 €	1.030 €
SAN JUAN DE DIOS	Av Hermano Adrián nº 2 bloques 1-2	2006	Vertical	6	72			5.601,50				5.451.066 €	1.030 €
TAXDIRT	Calle Taxdirt 13	2003	Vertical	3	19		39	1.639,08		1.146,21		1.573.729 €	1.030 €
ZAHARA	Calle Zahara 45 a 51	2006	Vertical	2	28	4		2.567,40	291,84			2.053.571 €	1.030 €

139.015.217 € 394.744 €