

CTO10610

CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN, POR PARTE DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A., DE SEGUROS PARA DAR COBERTURA A LOS RIESGOS DERIVADOS DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDAS QUE LA SOCIEDAD GESTIONE E INTERMEDIE SU ALQUILER Y PARA DAR COBERTURA EN EL RAMO MULTIRIESGO TAMBIÉN A LAS VIVIENDAS ARRENDADAS QUE LA SOCIEDAD GESTIONE DENTRO DE SU ACTIVIDAD.

- 1) INTRODUCCIÓN.**
- 2) OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**
- 3) TIPO DE OFERTAS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.**
- 4) PRESUPUESTO.**
- 5) FORMA DE PAGO.**
- 6) RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.**
- 7) CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**
- 8) PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.**
- 9) CONDICIONES MÍNIMAS DE SOLVENCIA.**
- 10) GASTOS DE PUBLICIDAD.**
- 11) LUGAR DE PRESENTACIÓN Y PLAZO DE ADMISIÓN.**
- 12) CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**
- 13) CONDICIONES QUE RIGEN LA LICITACIÓN Y EVALUACIÓN.**
- 14) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**
- 15) PLAZO DE EJECUCIÓN.**
- 16) PÓLIZA DEL SEGURO.**
- 17) CUMPLIMIENTO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.**
- 18) OBLIGACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD.**
- 19) DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A LAS PRESENTES CONDICIONES.**

1) INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene las condiciones para la contratación de los seguros necesarios para dar cobertura a los riesgos derivados de los contratos de arrendamiento de viviendas, dentro de los servicios que presta la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. (en adelante SPA o Sociedad) a los propietarios para poner sus viviendas en el mercado de alquiler y específicamente estas condiciones se refieren a los servicios en los que la SPA gestiona e intermedia el alquiler de la vivienda al propietario, denominados "Alquiler garantizado",

“Alquiler con garantías” o cualquier otro servicio que preste la SPA con las características descritas.

Para el seguro multiriesgo que se concierte, además de dar cobertura a las viviendas alquiladas con las características descritas en el párrafo anterior, también dará cobertura a las viviendas alquiladas que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no realice la administración del arrendamiento, en este caso se dará cobertura a solicitud del propietario.

En el Anexo I de este documento, se regulará el procedimiento de comunicación de altas, bajas y siniestros, y demás requisitos y condiciones técnicas.

2) OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El objeto de la contratación consiste en la concertación de seguros referidos a los siguientes ramos de riesgo:

- 1) Protección de impago de alquileres, con cobertura de impago de rentas y con la garantía complementaria de defensa jurídica.
- 2) Seguro Multiriesgo Hogar, con cobertura de daños materiales, actos vandálicos, responsabilidad civil, defensa jurídica del asegurado y asistencia hogar

Los seguros objeto de contratación cubrirán como mínimo los riesgos y garantías enumeradas, los riesgos enumerados en las condiciones técnicas (Anexo I), y sin perjuicio de cualesquiera otros que pueda incluir el proponente en su oferta como mejoras.

La SPA como parte de su actividad y con objeto de dinamizar el mercado de alquiler, gestiona el alquiler a terceros de viviendas propiedad de personas físicas o jurídicas, los seguros que se concierten darán cobertura, a requerimiento de la SPA, a los arrendamientos de viviendas que se celebren, dentro de los servicios de la SPA, que se caracterizan por gestionar e intermediar el arrendamiento de la vivienda, denominados “Alquiler garantizado”, “Alquiler con garantías” o cualquier otro servicio que preste la SPA con las características descritas.

Para el seguro multiriesgo que se concierte, además de dar cobertura a los contratos de arrendamiento descritos en el párrafo anterior, también dará cobertura a las viviendas alquiladas que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no administre el arrendamiento, en este caso dará cobertura a solicitud del propietario.

En relación a la entrada en vigor de las pólizas que hasta la fecha del contrato tiene ya concertadas la SPA sobre las viviendas dentro de su servicio “Alquiler

Garantizado” o del “Alquiler con Garantías”, se irán incorporando, a requerimiento de la SPA al seguro multiriesgo concertado, a medida que vayan venciendo siendo su fecha de efecto las 24:00 horas del día de vencimiento de la póliza suscrita, y también a requerimiento de la SPA, al seguro concertado de protección de impago de alquileres (impago de rentas), previa validación de los inquilinos, conforme a los requisitos que se especificaran en el Anexo I, cuya entrada en vigor también se detalla en dicho Anexo.

Para el seguro multiriesgo que dé cobertura a las viviendas arrendadas que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no administre el arrendamiento, la entrada en vigor de la póliza se producirá en el momento de la entrada en vigor del contrato que suscriba la SPA con el propietario.

Por último, en relación con los contratos de arrendamiento que hayan sido suscritos con anterioridad a la fecha de suscripción de la contratación se darán de alta en los seguros siguiendo los mismos criterios expresados.

Las coberturas contratadas serán de aplicación para las viviendas radicadas y hechos ocurridos dentro del territorio español y para contratos de alquiler cuya finalidad sea de vivienda habitual del arrendatario cuyo plazo inicial sea de un año, con excepción de los arrendatarios estudiantes o profesores cuyo plazo inicial puede ser de nueve meses, en los demás casos que el plazo inicial del contrato de arrendamiento sea inferior al año se solicitará autorización a la Aseguradora adjudicataria para el alta de la vivienda.

Quedan cubiertos por los seguros que se concierten, los siniestros que se produzcan durante la vigencia del Contrato, o en su caso, contratos, que se suscriba entre las partes.

3) TIPO DE OFERTAS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores podrán presentar ofertas de seguros a los dos ramos a asegurar o a uno de los dos ramos a asegurar, es decir las ofertas no tienen que ir referidas a los dos ramos, por tanto los licitadores podrán presentar ofertas:

1. Para las contingencias cubiertas por la protección de impago de alquileres (impago de rentas y defensa jurídica) y para las contingencias cubiertas por el seguro multiriesgo hogar, en este caso las proposiciones deberán estructurarse en dos partidas diferenciadas correspondientes a los dos ramos a asegurar.
2. Para las contingencias cubiertas por la protección de impago de alquileres.
3. Para las contingencias cubiertas por el multiriesgo hogar.

La adjudicación, la SPA podrá realizarla a una única aseguradora el conjunto de los dos ramos a asegurar suscribiendo un contrato por cada ramo, o a una compañía aseguradora un ramo a asegurar (protección de alquileres) y a otra distinta el otro ramo a asegurar (multiriesgo hogar), suscribiendo con cada una de las aseguradoras un contrato del ramo que le sea adjudicado.

La asistencia en la ejecución y gestión de contratación de seguros que se derive de la presente convocatoria se llevará por la Correduría "Aon Gil y Carvajal, S.A.U.", por ser la adjudicataria del servicio de asesoramiento y mediación de seguros privados de la SPA., por tanto, se responsabilizará del seguimiento y control de los servicios prestados por la adjudicataria.

4) PRESUPUESTO

1. Previamente, se pone de relieve que los licitadores que presenten oferta para los dos ramos a asegurar deberán presentar sus ofertas económicas de manera diferenciada para cada ramo a asegurar (conforme al modelo que se adjunta como Anexo III) y los licitadores que presenten oferta para uno de los dos ramos a asegurar presentarán su oferta económica para el citado ramo y conforme al modelo de oferta económica que se adjunta a este documento como Anexo IV (protección de impago de alquileres) o Anexo V (multiriesgo hogar).
2. El Presupuesto de la contratación de seguros se encuentra determinado en el Anexo I de este documento.

5) FORMA DE PAGO

El pago de las primas de las pólizas que se vayan emitiendo se abonará por la SPA a la que resulte ser la adjudicataria de los dos ramos a asegurar, o a cada una de las adjudicatarias de cada uno de los dos ramos, mediante domiciliación bancaria o transferencia a 30 días, desde la presentación de los correspondientes recibos que se efectuará por vencimientos trimestrales. Se adjuntarán listados que reflejen el nombre del Asegurado y del inquilino con el código SPA (que será facilitado), la localización de la vivienda con el código SPA (que será facilitado), el número de póliza y la prima resultante.

Para el caso que se rescinda el contrato de alquiler antes de la finalización de cobertura del seguro de protección de impago de alquileres y/o del seguro multiriesgo, sin haberse producido siniestro, la aseguradora extornará a la SPA la parte de prima no consumida, cuando le sea comunicada por la Sociedad dicha rescisión.

Para el caso que se rescinda el contrato de alquiler antes de la finalización de la cobertura del seguro multiriesgo dentro del servicio de alquiler en el que la SPA gestiona el arrendamiento a los propietarios pero no administra el arrendamiento, la aseguradora extornará la parte de prima no consumida al propietario, a solicitud del propietario que deberá acreditar dicha rescisión.

6) RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

La contratación que resulte de la presente convocatoria, se sujetará al siguiente régimen jurídico:

Los actos relativos a la preparación, y adjudicación del contrato y también los relativos a los efectos y extinción del contrato serán competencia de la jurisdicción civil.

En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, se regirán por las estipulaciones del contrato, y en cuanto a lo no expresamente previsto en éste, en cuanto no lo contradigan y les sean de aplicación, por las condiciones, prescripciones y previsiones contenidas en la documentación complementaria e integradora de dichos contratos, según el orden de prelación que a continuación se establece:

1. El contrato que se suscriba.
2. El presente documento de condiciones de contratación, el Anexo I de condiciones técnicas y demás anexos.
3. Los demás documentos que tengan carácter contractual según las condiciones que regulan la contratación.
4. El ordenamiento jurídico privado, en el presente contrato por la Ley 50/80, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, y por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados y por las normas de derecho privado que le resulten de aplicación.

Se entenderán nulas y sin valor ni efecto alguno, cuantas estipulaciones y cláusulas incluidas en las condiciones generales o particulares de la póliza de la entidad Aseguradora que se opongan o contradigan a lo estipulado en el contrato, en las presentes condiciones, en las condiciones del Anexo I, o demás Anexos de este documento.

La resolución de las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, corresponden al orden jurisdiccional civil y serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de su celebración, renunciando expresamente las partes a cualquier otro fuero que pueda corresponder.

7) CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán presentar proposiciones personas jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en la forma en que se determina en las presentes condiciones.

Los licitadores deberán cumplir lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 6/2.004, de 29 de octubre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, y su finalidad o actividad debe tener relación directa con el objeto del contrato, es decir, entidades aseguradoras legalmente constituidas y habilitadas para operar en el ramo de los seguros objeto de esta licitación.

Si la SPA tuviere conocimiento de que el adjudicatario no reúne las condiciones exigidas con posterioridad a la celebración del contrato, podrá resolverlo, dejándolo sin efecto, con derecho a exigirle indemnización de los daños y perjuicios que haya podido causar.

8) PROHIBICIONES DE CONTRATAR

No podrán contratar con la SPA., los licitadores o candidatos en los que concurra alguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 49.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público. Para acreditar estas circunstancias se estará a lo previsto en el artículo 62 de la misma Ley 30/2007, debiendo ajustarse al modelo que se incorpora como Anexo II de este documento, cuando a estos efectos se aporte declaración responsable.

9) CONDICIONES MÍNIMAS DE SOLVENCIA

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS que cumplan los requisitos legales para el ejercicio de la actividad, en particular, que se encuentren dadas de alta en el Registro Especial de Entidades Aseguradoras de la Dirección General de Seguros y Fondo de Pensiones del Ministerio de Economía y Hacienda, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar y que acrediten su habilitación profesional o empresarial y su solvencia económica, financiera y técnica además de cumplir con los siguientes requisitos:

1. Relación de los principales servicios relacionados con el objeto de la contratación, que incluya importes, fechas y el destinatario público o privado de los mismos en los últimos dos años.

2. Presentación de las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil en los tres últimos ejercicios.
3. Cifra de negocios global durante los tres últimos años de importe igual o superior a **46 MM de €**.
4. Relación de medios personales y materiales destinados en todo el territorio nacional para la ejecución del contrato y procedimiento de actuación en el ámbito del contrato, que tendrá que contener una línea de atención personalizada en la que los operadores darán la información necesaria para prestar el servicio correctamente a los usuarios, la adjudicataria deberá adscribir medios personales suficientes para el desarrollo de la contratación.

10) GASTOS DE PUBLICIDAD

Los gastos de publicidad de la licitación del contrato en el Boletín Oficial del Estado serán de cuenta del adjudicatario sin que su importe máximo supere los 900 €. El adjudicatario deberá proceder a justificar este abono antes de la formalización del contrato.

11) LUGAR DE PRESENTACIÓN Y PLAZO DE ADMISION DE LAS PROPOSICIONES

Las ofertas deberán presentarse en la sede de la Sociedad Pública de Alquiler S.A., Paseo de la Castellana nº 91, planta baja, 28046 Madrid, dirigidos al departamento de Asuntos Generales, atención Arturo Gutierrez, hasta el día 16 de julio a las 14:30 horas, de acuerdo al siguiente horario, todos los días hábiles de lunes a viernes de 9:30 a 14:30 ininterrumpidamente. No se admitirá ninguna documentación que se reciba en la sede señalada con posterioridad a la fecha indicada.

No se admitirán ofertas enviadas por Correo, e-mail o fax.

Para mayor información al respecto deberán ponerse en contacto con el Departamento de Asuntos Generales, Arturo Gutierrez, Telf. 91 4178110, extensión 150. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

12) CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, sobres números 1 y 2.

Todos vendrán cerrados y firmados por el ofertante o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador

o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF, así como sus datos de contacto y una relación detallada de la documentación que contenga cada sobre y en cada uno de ellos en su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen, los sobres se dividen de la siguiente forma:

12.1.1. **SOBRE NÚMERO 1**

TÍTULO DEL ANVERSO DEL SOBRE: "DOCUMENTACIÓN GENERAL", se hará constar "PROPUESTA CONTRATACION DE SEGUROS" y el nombre del licitador.

CONTENIDO: Toda la documentación se presentará mediante originales, fotocopias autenticadas, testimonio notarial de la misma, que en caso de no estar en castellano deberá traducirse oficialmente al mismo, o en alguna de las formas establecidas en la legislación hipotecaria para que puedan surtir efectos en España.

12.1.2. **Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador:**

Conforme al artículo 7 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados** - La actividad ASEGURADORA únicamente podrá ser realizada por entidades privadas que adopten la forma de sociedad anónima, mutua, cooperativa y mutualidad de previsión social. Las mutuas, las cooperativas y las mutualidades de previsión social podrán operar a prima fija o a prima variable y también podrán realizar la actividad ASEGURADORA las entidades que adopten cualquier forma de derecho público, siempre que tengan por objeto la realización de operaciones de seguro en condiciones equivalentes a las de las entidades ASEGURADORAS privadas.

Por tanto se requiere:

Entidades españolas:

La capacidad de obrar de estas entidades, se acreditará mediante las escrituras de constitución y modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicada. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

En lo relativo a los requisitos de capacidad y compatibilidad, las empresas adjudicatarias deberán ser personas jurídicas cuya finalidad o actividad

tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y se acredite debidamente y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para el debido cumplimiento del contrato.

Entidades de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

Deberán acreditar estar habilitados para realizar la prestación de la que se trate conforme a la legislación del estado en que estén establecidas, mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación. Cuando la legislación de dicho estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar el servicio, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Entidades no comunitarias:

Todas estas entidades extranjeras acreditarán su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro Local Profesional, comercial o análogo, o en su defecto que actúan habitualmente en el ámbito de actividades a las que se refiere el objeto de contratación.

Las empresas extranjeras no comunitarias deberán acompañar un informe de la Misión Diplomática Permanente de España u organismo competente, sobre:

La condición de Estado signatario del Acuerdo sobre contratación pública de la organización Mundial del comercio o que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la ley 30/2.007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en forma sustancialmente análoga.

Documentos constitutivos de dicha entidad traducidos de forma oficial al castellano.

Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

12.1.2 **Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros presentarán poder bastante** al efecto debidamente inscrito en el Registro Mercantil y fotocopia fehaciente de su D.N.I. o documento que lo sustituya legal o reglamentariamente.

12.1.3 **Declaración responsable de no estar el licitador incurso en prohibición de contratar** de las previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (según modelo que se incorpora como Anexo II de este documento). Está declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito antes de la adjudicación definitiva, por la entidad a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Las empresas extranjeras, como el contrato se va a ejecutar en España, deberán presentar, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

12.1.4 **Certificado de inscripción vigente del licitador en el Registro Especial de Entidades Aseguradoras de la Dirección General de Seguros y Fondo de Pensiones del Ministerio de Economía y Hacienda**

12.1.5 **Declaración responsable del cumplimiento del licitador de las obligaciones relativas a la Protección de Datos de Carácter Personal** (Anexo VI de este documento)

12.1.6 **Documentación acreditativa de solvencia**

Presentación de las cuentas anuales presentadas en el registro Mercantil en los tres últimos ejercicios.

Declaración de la cifra de negocios global durante los tres últimos años de importe igual o superior a de 46 MM de £.

Relación de medios personales y materiales destinados en todo el territorio nacional para la ejecución del contrato y un procedimiento de actuación en el ámbito del contrato, que tendrá que contener una línea de atención personalizada en la que los operadores darán la información necesaria para prestar el servicio correctamente a los usuarios. Recursos humanos y técnicos con los que cuenta la compañía de seguros para la prestación del servicio.

12.2 **SOBRE NÚMERO 2:**

TÍTULO DEL ANVERSO DEL SOBRE: "OFERTA Y PROPOSICIÓN TÉCNICA". Se hará constar el objeto de la Contratación: "PROPUESTA CONTRATACION DE SEGUROS y el nombre del licitador.

CONTENIDO:

12.2.1 **Oferta económica** que irá debidamente firmada y será formulada en letra y número con arreglo a los modelos unidos como Anexos III, IV y V, dependiendo de la oferta que se realice. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

12.2.2 **La propuesta técnica** de seguros junto con un proyecto de póliza de seguro objeto de la contratación, las propuestas que se hagan a los dos ramos se realizarán propuestas técnicas diferenciadas para cada uno de los ramos, con un estudio detallado del plan de servicios ofertados y servicios adicionales y con la información sobre el procedimiento y documentación necesaria para la tramitación de siniestros.

12.2.3 Las mejoras que los licitadores ofrezcan sobre las condiciones mínimas fijadas en este documento y en las condiciones técnicas.

13) CONDICIONES QUE RIGEN LA LICITACION Y EVALUACION DE OFERTAS.

Una vez abiertas las proposiciones no se admitirá ninguna clase de documentación que no hubiese sido entregada durante el plazo de presentación de ofertas. No obstante, la SPA se reserva la facultad, una vez conocidas las ofertas presentadas, de recabar de los licitadores que estime oportuno, y cuantas veces lo estime necesario, aclaraciones sobre el contenido de las mismas.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación de la contratación de seguros se encuentran descritos en el Anexo I de este documento.

Una vez realizada la propuesta de adjudicación, y para proceder a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

2. Justificación del abono de los gastos de publicidad de licitación del contrato en el Boletín Oficial del Estado.

Si dentro de los diez días naturales siguientes el adjudicatario no cumple los requisitos señalados, o no suscribiera el contrato, la SPA adoptará la decisión que corresponda, pudiendo en todo caso, adjudicar al licitador o licitadores siguientes por el orden que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello sea posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad.

Se incorporará a dicho contrato el correspondiente modelo de póliza, teniendo en cuenta que en caso de duda, prevalecerá el contrato que se suscriba, las presentes condiciones de este documento y las condiciones técnicas del Anexo I, y demás anexos de este documento sobre lo establecido en la póliza.

La póliza objeto del contrato será redactada en español y contendrá las condiciones de este documento y las indicaciones establecidas en la Ley 50/1980 del Contrato de Seguro.

14- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DEL CONTRATO Y ORGANO DE CONTRATACION.

El contrato objeto de este pliego se adjudicará conforme a las Instrucciones de Contratación de la SPA y el órgano de contratación es el definido en las citadas instrucciones que están publicadas en su página Web en perfil del contratante, accesible a través de dicha página de la Sociedad (www.spaviv.es). A tal efecto, y tal y como se describe en las citadas Instrucciones Internas de Contratación:

En la presente contratación el órgano de contratación es la Presidenta de la sociedad Pública de Alquiler, .S.A.

Se constituirá una Mesa de Contratación conforme a lo indicado en las citadas Instrucciones, las ofertas y solicitudes de participación serán secretas y se arbitrarán los medios para que tengan tal carácter.

La apertura y valoración de las ofertas se efectuará por la Mesa de contratación.

Se podrán solicitar los informes técnicos que se estimen pertinentes sobre las ofertas presentadas y, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada. La Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación

La adjudicación del contrato se acordará por el órgano de contratación a favor de la oferta más ventajosa por resolución motivada que deberá

notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil del contratante de la SPA, en el plazo de 15 días. En el caso de que no se hayan presentado ofertas o las presentadas sean inadecuadas irregulares o inaceptables el procedimiento de declarará desierto.

15) PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de dos años, a contar desde la fecha de su firma. El adjudicatario o adjudicatarios quedarán obligados a realizar la cobertura de los seguros contratados que proporcionen cobertura a los contratos de alquileres de viviendas durante la vigencia del presente contrato, siempre que se solicite la cobertura de seguros de impago de rentas y del ramo multiriesgo del hogar para los siniestros que se produzcan durante la vigencia del contrato de seguro.

Llegado el plazo de vencimiento del contrato, este se prorrogará por plazos anuales y hasta un máximo de cuatro años de duración total (duración inicial más prórrogas), salvo que cualquiera de las partes contratantes se opongan a la prórroga mediante notificación fehaciente a la otra parte efectuada con un plazo de antelación de tres meses a la fecha de finalización del contrato

En el caso de prórroga en el contrato el precio podrá ser objeto de actualización como máximo, conforme a la variación porcentual experimentada por el índice de Precios al consumo o equivalente, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya en un futuro, en el periodo de los doce meses inmediatamente anteriores al de la fecha de cada actualización.

16) PÓLIZA DEL SEGURO

La póliza del seguro es el documento que contiene las condiciones reguladoras del seguro. Formarán parte integrante de la póliza, las presentes condiciones, las condiciones técnicas del anexo I, las condiciones generales y las condiciones particulares (que individualizan el riesgo) y los suplementos o apéndices que se emitan a la misma, para completarla o modificarla, teniendo en cuenta, en todo caso, que se entenderán nulas y sin valor o efecto alguno cuantas estipulaciones y cláusulas incluidas en las condiciones generales o particulares de la aseguradora que se opongan o contradigan, al contrato que se suscriba a las presentes condiciones y sus Anexos o no se ajusten al contenido de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro.

17) CUMPLIMIENTO Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución del mismo.

El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando finalice el periodo de cobertura sin perjuicio de la vigencia de las obligaciones que hayan nacido durante el periodo de validez del contrato y subsistan en esa fecha.

Son causas de resolución:

- El incumplimiento de las disposiciones legales aplicables al contrato.
- El incumplimiento de las cláusulas y obligaciones contenidas en el presente documento y sus anexos, en el contrato o en cualquier otra documentación que revista carácter contractual.
- La extinción de la personalidad jurídica de alguna de las partes contratantes.
- El mutuo acuerdo de las partes.
- La no formalización del contrato en plazo.
- La cesión a terceros del contrato sin autorización de la SPA.
- El cambio sustancial de cualquiera de los criterios de selección.
- El incumplimiento del deber de confidencialidad.
- Cualquier otra causa que se establezca expresamente en este documento.

18- OBLIGACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario estará obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como a guardar los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la ejecución del mismo y del cumplimiento de los servicios objeto de contratación, pudiendo únicamente poner en conocimiento de terceros aquellos extremos que la SPA autorice por escrito, y a usar dicha información a los exclusivos fines de la ejecución del contrato.

En el supuesto de que tal aspecto fuera respecto de datos de carácter personal, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal y su normativa de desarrollo.

Los licitadores deberán cumplir la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, el Reglamento de Medidas de Seguridad de los ficheros automatizados de carácter personal aprobado por el Real Decreto 994/1999 de 11 de julio y demás normativa complementaria vigente en la materia.

La realización por parte del adjudicatario en materia de protección de datos de carácter personal, puede incluir la necesidad que éste tenga que acceder, con dicha finalidad a ficheros que incluyan datos de carácter personal, considerando como tales aquellos afectados por lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre respecto de los que la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., tenga la condición de responsable de fichero conforme a lo previsto en la citada Ley Orgánica.

El acceso del adjudicatario, en su caso, a los indicados datos de carácter personal para la ejecución del objeto del contrato no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos a los efectos previstos en la ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, sino de acceso por cuenta de tercero (encargado del tratamiento) según lo previsto en el artículo 12 de la citada Ley Orgánica. Tales datos de carácter personal serán de propiedad exclusiva de la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., extendiéndose esta titularidad a cuantas elaboraciones realice el adjudicatario, con ocasión del cumplimiento del contrato.

El adjudicatario en su condición de encargado del tratamiento vendrá sujeto al deber de confidencialidad y seguridad de los datos personales a los que tenga acceso conforme a lo previsto en la normativa que resulte aplicable y en particular a la siguiente:

1. A utilizar y aplicar los datos personales a los exclusivos fines del cumplimiento del objeto del contrato
2. A adaptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias establecidas en el artículo 9 de la ley orgánica 15/1999 y en las normas reglamentarias que la desarrollen que garanticen la seguridad de los datos personales y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos objeto de tratamiento y los riesgos a que los mismos estén expuestos, ya provengan de acción humana o del medio físico o natural. En todo caso se obliga a aplicar las medidas de seguridad del nivel que corresponda en función de los datos a tratar de conformidad con el real decreto 170/ 2.007 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el

Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal.

3. A mantener la más absoluta confidencialidad sobre los datos de carácter personal a los que tenga acceso para la prestación del servicio, así como sobre los que resulten de su tratamiento cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido.
4. A no comunicar o ceder los datos de los ficheros, ni siquiera para su conservación, debiendo destruir los datos personales a los que ha tenido acceso, así como a los resultados derivados de su tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en los que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento, salvo que la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. requiera para que le sean devueltos.
5. A guardar secreto profesional de todos los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso en ejecución del contrato. Igualmente se obliga a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier tercero ajeno. Las anteriores obligaciones se extienden a toda persona que pueda intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta del adjudicatario.
6. A comunicar y a hacer cumplir a sus empleados las obligaciones establecidas en los apartados anteriores, en particular, las relativas al deber de secreto y observancia de las medidas de seguridad.
7. A comunicar a la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. cualquier incidencia de la que tenga conocimiento que pudiera influir en la exactitud y/o actualización de datos así como en el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición de los interesados.

El adjudicatario vendrá obligado a exonerar a la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. de cualquier tipo de responsabilidad frente a terceros, por reclamaciones de cualquier índole que tengan origen en el incumplimiento de las obligaciones de protección de datos de carácter personal que le incumben en su condición de encargado de tratamiento de datos y responderá frente a la indicada sociedad del resultado de dichas acciones. El adjudicatario vendrá obligado a prestar su plena ayuda en el ejercicio de las acciones que correspondan a la Sociedad Pública de Alquiler, S.A.

19) DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN A LAS PRESENTES CONDICIONES DE CONTRATACIÓN:

- ANEXO I Condiciones técnicas que regirán la contratación de los seguros para dar cobertura a los riesgos derivados de los arrendamientos de viviendas, cuyo alquiler gestione e intermedie la

SPA. y para dar cobertura en el ramo multiriesgo a los arrendamientos que la Sociedad gestione dentro de su actividad.

- ANEXO II Modelo de presentación de no estar incurso en prohibiciones de contratar con la administración.
- ANEXO III Modelo de oferta económica para los dos ramos a asegurar (protección de alquileres y multiriesgo).
- ANEXO IV Modelo de oferta económica para el ramo de protección de alquileres.
- ANEXO V Modelo de oferta económica para el ramo multiriesgo.

- ANEXO VI Modelo de declaración acreditativa del cumplimiento de las obligaciones relativas a la Protección de Datos de Carácter Personal.

Las presentes condiciones de contratación y sus anexos revisten carácter contractual, por lo que la presentación de ofertas implicará la aceptación expresa e incondicionada del licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones que acepta su contenido, debiendo ser firmados en prueba de conformidad por el adjudicatario en el acto mismo de la formalización de la contratación.

En Madrid a de 30 de junio de 2.010
Departamento de Asuntos Generales de la Sociedad Pública de Alquiler.S.A.

ANEXO I

CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, POR PARTE DE LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A., DE SEGUROS PARA DAR COBERTURA A LOS RIESGOS DERIVADOS DE LOS ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDAS QUE LA SOCIEDAD GESTIONE E INTERMEDIE SU ALQUILER Y PARA DAR COBERTURA EN EL RAMO MULTIRIESGO TAMBIÉN A LAS VIVIENDAS ARRENDADAS QUE LA SOCIEDAD GESTIONE DENTRO DE SU ACTIVIDAD.

1) OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

2) GARANTÍAS BÁSICAS DE LOS SE SEGUROS A CONTRATAR

2.1) SEGURO DE PROTECCION DE IMPAGO DE ALQUILERES

2.2.) SEGURO MULTIRIESGO DE HOGAR

3) PRESUPUESTO

4) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1) OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto de la contratación se haya definido en el documento de condiciones de contratación.

2) GARANTÍAS BÁSICAS DE CADA RAMO DE SEGUROS A CONCERTAR

2.1) SEGURO DE PROTECCION DE IMPAGO DE ALQUILERES:

Este seguro será con cobertura principal de impago de rentas y con cobertura de defensa jurídica y dará cobertura a los contratos de arrendamiento de viviendas, dentro de los servicios que presta la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. (en adelante SPA o Sociedad) a los propietarios para poner sus viviendas

en el mercado de alquiler y concretamente a los servicios en los que la SPA gestiona e intermedia el alquiler de la vivienda al propietario, denominados "Alquiler garantizado", "Alquiler con garantías" o cualquier otro servicio que preste la SPA con las características descritas y a solicitud de la SPA a la aseguradora.

El seguro cubrirá como mínimo, los riesgos y garantías enumeradas, sin perjuicio de cualesquiera otros que pueda incluir el proponente en su oferta.

2.1.1 CONCEPTOS

Renta de Alquiler, Renta o Alquiler: El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidas las cantidades asimiladas a la renta que figuren en el recibo y que se hayan establecido por este concepto en el contrato de arrendamiento e incluidas en el recibo de alquiler.

Arrendador: La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra su derecho de uso de la vivienda por tiempo y precio convenidos

Tomador del Seguro: La persona física o jurídica que con el Asegurado suscribirá el contrato objeto de este documento, y al que le corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el asegurado.

En el contrato que se suscriba el Tomador será la Sociedad Pública de Alquiler, S.A., CIFA84327451, con domicilio social en Paseo de la Castellana nº 91, planta baja, Madrid 29046.

Asegurador: El que asume el riesgo contractualmente pactado.

Asegurado: Será el titular del interés asegurado.

En el presente seguro será asegurado en la garantía de impago de rentas la Sociedad Publica de Alquiler S.A.. El Arrendador propietario será asegurado en la garantía de defensa jurídica, y la citada Sociedad será también asegurado en la garantía de defensa jurídica, en los casos en que el arrendador le cediese los derechos de litigar o se hubiere pactado entre el propietario y la Sociedad un contrato de cesión de la vivienda a la SPA para su alquiler a terceros.

Inquilino o Arrendatario: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

Juicio desahucio: El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma o el juicio de desahucio con acumulación de acciones en reclamación de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento.

Juicio de reclamación de cantidad: El procedimiento judicial dirigido a reclamar las cantidades en concepto de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento.

Franquicia: En el contrato que se suscriba se conviene como deducción por franquicia que el asegurado tomará siempre a su cargo el importe íntegro de la primera mensualidad devengada y no pagada por el inquilino y correrá a cuenta de la aseguradora hasta el límite garantizado los excesos sobre la franquicia.

Plazo de carencia: En el contrato que se suscriba no existe plazo de carencia.

Los conceptos de contrato de arrendamiento, vivienda arrendada o arrendamiento de vivienda a los efectos de la contratación son los definidos como tales en las normas legales vigentes sobre arrendamientos urbanos y legislación civil general.

2.1.2 ESTRUCTURA

El seguro agrupará dos coberturas básicas con el objeto de proporcionar al asegurado la protección necesaria que son las siguientes:

2.1.2 A IMPAGO DE AQUILERES

Esta garantía cubre el impago de alquiler por parte del inquilino de la vivienda, correspondiente a la vivienda arrendada e incluida en la póliza.

En esta garantía la aseguradora cubre al asegurado el pago de una indemnización equivalente al importe total de aquellas rentas mensuales, consecutivas o alternas vencidas y no pagadas por el inquilino, hasta el límite de la suma asegurada, por un periodo mínimo de doce meses, siendo dicha suma asegurada el resultado de multiplicar el importe total de la renta mensual garantizada por el periodo asegurado.

El periodo máximo de indemnización por impago de alquiler no podrá ser inferior a doce meses.

La renta máxima a asegurar será de 1.200 €, en el caso de que sea superior requerirá que exista, caso por caso, un pacto expreso previo entre la SPA y la adjudicataria.

Pago de la prestación: El asegurado deberá poner en conocimiento de la Aseguradora la existencia de rentas impagadas en un plazo de un mes a partir de la segunda renta devengada impagada. El plazo que exceda de lo

anteriormente determinado dará derecho a la aseguradora a descontar al asegurado de la indemnización que le pueda corresponder, los días de retraso en la comunicación que excedan del plazo indicado, pero no dará derecho a la aseguradora adjudicataria a la no atención del siniestro.

La aseguradora abonará al asegurado el importe total de las rentas impagadas y vencidas, una vez deducido el tiempo de franquicia a su cargo y hasta los límites garantizados de la siguiente forma:

- Si como consecuencia de las gestiones extrajudiciales se consiguiera por parte de la aseguradora que el inquilino deudor pagara la deuda contraída sin tener que interponer demanda, la cantidad recuperada se abonará al asegurado en un plazo máximo de quince días desde que el inquilino abonase la cantidad reclamada a la Aseguradora.
- La aseguradora, descontada la franquicia, abonará al asegurado la cantidad que se acredite como debida a la interposición de la demanda, quince días después de haber interpuesto esta. La aseguradora cuenta con un plazo máximo de 45 días desde que se le notifico el impago para interponer la correspondiente demanda, siempre que el asegurado haya otorgado el pertinente poder notarial a requerimiento de la aseguradora o del letrado designado para efectuar dicha acción judicial.
- Se establece la obligación de comunicación de la Aseguradora a la SPA para el caso que el arrendador no realice el poder en el plazo que se le otorga, o no haga caso a dicho requerimiento.
- El resto de las cantidades pendientes de rentas debidas se abonarán al asegurado en el momento en que recaiga sentencia firme o cualquier resolución judicial definitiva en juicio de desahucio en un único pago quince días después de dichas resoluciones judiciales.

En caso de que este pago no comprendiera la totalidad de las rentas impagadas hasta la fecha de lanzamiento o recuperación de la vivienda, la aseguradora efectuara otro pago al asegurado por los meses de renta restantes hasta completar el total de la cobertura cuando el asegurado recupere la posesión de la vivienda, este pago se realizara por la aseguradora quince días después de que tal hecho sea notificado al procurador o letrado designado.

Inicio de la prestación: Esta garantía tomara efecto al recibirse por el asegurador la declaración de impago efectuada por la SPA.

Fin de la prestación: El devengo de la prestación garantizada finalizara a partir del mes en que el inquilino abone las rentas pendientes o reanude su pago o bien se recupere la posesión de la vivienda.

Reembolso: La SPA deberá rembolsar al asegurador las mensualidades de rentas percibidas de la aseguradora en virtud de esta garantía de serle también abonadas con posterioridad por el inquilino que las adeudaba, ya sea de forma extrajudicial o a resultas de su reclamación judicial, o si la sentencia fuese desfavorable al arrendador.

2.1.2 B DEFENSA JURÍDICA:

Mediante la garantía de defensa jurídica la Aseguradora garantiza al arrendador o a la SPA, siempre que el arrendador le cediese los derechos para litigar o se hubiere pactado un contrato de cesión de la vivienda para su arrendamiento a terceros, el pago de los costes que origine la defensa jurídica del asegurado como consecuencia de un proceso judicial o un procedimiento administrativo o arbitral por un mínimo de tres mil euros.

Las garantías de este seguro serán aplicables hasta el límite garantizado, a los procedimientos en juzgados Tribunales u Organismos Públicos o Privados que tengan su sede en territorio español.

Se garantiza el pago de los gastos que se relacionan a continuación:

- Honorarios de abogado, y cuando resulte preceptiva su intervención de procurador
- Los gastos notariales de otorgamiento de poderes para pleitos.

El asegurador cubrirá la defensa jurídica en los procedimientos que correspondan por: impago de rentas o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario, el subarriendo o cesión in consentidos o la realización de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario, cuando en la vivienda tenga lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas y por la finalización del plazo convenido en el contrato de arrendamiento, o cuando la vivienda se destine a uso distinto de vivienda habitual permanente por parte del arrendatario. Es decir están incluidos los desahucios por impago con acumulación de reclamación de cantidad, los desahucios por otra causa relacionada con el arrendamiento, los procedimientos de reclamación de cantidad a las que venia obligado a pagar el arrendatario en el contrato de arrendamiento y a cualquier otro procedimiento necesario para la defensa del arrendador de los conflictos relacionados con el contrato de arrendamiento.

Esta cobertura comprende la realización de las gestiones y tramites en vía extrajudicial, los gastos que se produzcan son de cargo de la aseguradora, así

como la defensa jurídica cuando no se haya conseguido su resarcimiento por vía extrajudicial.

La SPA tendrá la facultad de elegir abogado y procurador, en el sentido que los procedimientos sean llevados por abogados designados por la Aseguradora, o por los abogados que designe la SPA, cubriendo en este caso y hasta el límite garantizado los honorarios profesionales de los letrados y de los procuradores, si su intervención es preceptiva conforme a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente. La libre designación de profesionales se refiere al trámite judicial, no al amistoso o extrajudicial, en este supuesto la SPA lo notificaría a la compañía en el momento de notificación del siniestro.

2.1.3 TRAMITACION Y SELECCIÓN DEL RIESGO

La selección del riesgo será realizada directamente por la aseguradora, conforme a los criterios y condiciones que se determinaran más adelante o por la SPA conforme a los criterios y condiciones que también se regularán más adelante, los licitadores podrán proponer en su oferta una de las dos opciones.

1. Para el caso de que el licitador opte por realizar la selección del riesgo directamente, esta opción se realizará conforme a los criterios y condiciones que se determinan a continuación:
 - a) Se determinan como criterios de solvencia del inquilino o solicitante de alquiler los siguientes:
 - En el caso de un solo inquilino o solicitante: De los ingresos netos deberá destinar el 35% de estos, al pago de la renta de alquiler como máximo. Disponer de una antigüedad en la empresa mínima de un año.
 - En el caso de dos o más inquilinos o dos o más solicitantes: En este caso se sumarán sus ingresos netos dedicando en este caso el 35% de la suma de los ingresos al pago de la renta de alquiler como máximo. Uno de ellos deberá tener una antigüedad en la empresa mínima de un año.

Si el inquilino no cumple con las condiciones indicadas en este apartado, se podrá aportar uno o varios fiadores o avalistas, que constarán en el contrato de arrendamiento y a los que se les requerirán las mismas condiciones que se solicitan al inquilino en este apartado y en el apartado b).

- b) La SPA remitirá la documentación relativa a las circunstancias del solicitante/s de alquiler o del inquilino/s, y en su caso del fiador o los fiadores a la compañía aseguradora y será la siguiente:

En todos los casos:

- D.N.I, tarjeta de residencia o CIF.

En caso de personal asalariado:

- Dos últimas nóminas del inquilino/s o del solicitante/s de alquiler, y en su caso, del fiador/s o avalista/s y su antigüedad en la empresa.
- En caso de solicitante/s de alquiler, inquilino/s, fiador/s o avalista/s que no cumplan con los requisitos de párrafo anterior, se remitirá informe de vida laboral

En caso de autónomos:

- Acreditación de la fecha de alta como autónomo en la empresa
- Última declaración de la renta
- Último resumen anual de declaraciones de IVA o última declaración de ingresos a cuenta del IRPF.

En caso de jubilado:

- Último justificante de la pensión

En caso de estudiantes:

- La persona que actúe como avalista o fiador solidario de las obligaciones contraídas por el inquilino aportará dependiendo de su situación laboral los documentos especificados con anterioridad.

En todos los casos, Justificante de subsidios familiares y otros que perciba si los hay.

- c) Una vez remitida la solicitud a la aseguradora por parte de la SPA con la documentación completa conforme a los criterios establecidos, ésta dispondrá de un plazo máximo de dos días laborables de Madrid capital, para aceptar o, en su caso, rechazar la solicitud, porque exista experiencia previa probada de incumplimientos anteriores de pago del actual o potencial inquilino, no tendrán la consideración de incumplimientos de pago las posibles deudas surgidas como consecuencia de morosidades

relativas a contratos de telefonía siempre que éstas no superen los 300 euros o porque no se cumpla la condición de que el actual o potencial inquilino o inquilinos, en su caso fiador o fiadores, no destinen más del 35% de sus ingresos **netos** (sumados si fueran dos o más) al pago de la renta de alquiler. Quedando el adjudicatario obligado a valorar todas las solicitudes que se remitan desde la SPA.

La selección del riesgo será realizada directamente por la compañía adjudicataria, conforme a los criterios ya expresados.

Transcurrido dicho plazo sin que la adjudicataria se pronuncie expresamente, se entenderá aceptada la solicitud.

Para el caso de nuevos contratos de arrendamiento la cobertura será desde la fecha de la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y terminará el día que finalice la cobertura del seguro o el arrendamiento de forma anticipada.

Para los casos de prórrogas de contratos de arrendamiento en vigor o contratos de arrendamientos suscritos con anterioridad a la fecha del contrato que se suscriba, la cobertura será desde la fecha en que la compañía aseguradora acepte al inquilino y terminará el día que finalice el plazo de cobertura del seguro o el arrendamiento de forma anticipada, si se trata de arrendamientos cuya póliza en vigor vence, la cobertura será desde la fecha del vencimiento una vez validado el inquilino y siempre que no haya impagos y la de terminación la misma antes expresada.

2. Para el caso de que el licitador opte por la realización de la selección del riesgo por la SPA, esta opción se realizará conforme a los criterios y condiciones reflejados en los apartados anteriores 1 a) y 1 b).

Se establece que la SPA solicitará consulta a la Aseguradora previamente a la solicitud de emisión en los siguientes supuestos:

- Aquellos supuestos en los que los inquilinos tengan contratos que sin ser indefinidos han sido correlativos en el último año.
- Autónomos cuya suficiencia no quede acreditada con la declaración del IRPF.
- Trabajadores con contrato indefinido cuya antigüedad en la empresa es inferior a seis meses.

2.1.4 GESTIÓN DE ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES

El servicio se podrá gestionar a través de la emisión de una póliza colectiva, y de un certificado por vivienda o a través de una póliza para cada vivienda, los licitadores podrán presentar en su oferta cualquiera de las dos modalidades.

Se realizará un fichero con los datos de todas las viviendas amparadas por el contrato, este fichero se actualizará de forma mensual, el día 15 de cada mes con las altas y bajas que se vayan produciendo para así actualizar las primas y las sumas aseguradas.

Las altas y bajas se facilitarán mediante soporte informático realizando las actuaciones pertinentes la adjudicataria para la implementación de dicha comunicación en las que colaborará la SPA para el buen fin de este requisito.

Los cambios de la renta de la vivienda a satisfacer por el inquilino, derivarán en revisiones proporcionales, al alza o la baja, respecto de la prima de la póliza concertada, que serán efectivas desde la comunicación por la Sociedad Pública de Alquiler, S.A.

2.1.5 GUÍA DE INFORMACIÓN DEL ASEGURADO

La compañía adjudicataria facilitará en el plazo de 15 días, desde la formalización del contrato una guía de información para la SPA, el propietario y el inquilino con los riesgos y garantías cubiertos por la seguro objeto de contratación.

2.1.6 OTRAS CONDICIONES

Se establece como requisito del seguro la existencia de un contrato de arrendamiento sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El adjudicatario adoptará las medidas necesarias para que durante la ejecución de los servicios encomendados quede asegurada la protección a terceros siendo de su total responsabilidad las indemnizaciones por los daños y perjuicios que a éstos pueda ocasionarse como consecuencia de aquellos, si a tenor de las disposiciones y leyes vigentes incurre en responsabilidad.

El adjudicatario, a través del corredor, está obligado a facilitar mensualmente a la SPA un informe de gestión y cualquier otro dato relativo al seguro que se contrata que se le pueda solicitar por parte de la SPA y se pondrá a disposición del corredor y de la SPA un aplicativo informático en el que se pueda seguir los procedimientos judiciales y un informe mensual del estado de los mismos.

2.2) SEGURO MULTIRIESGO HOGAR

Con cobertura de Daños Materiales, Responsabilidad Civil, Defensa jurídica del Asegurado y Asistencia en el hogar.

El seguro dará cobertura a las viviendas alquiladas que gestione e intermedie la SPA su arrendamiento dentro de los servicios que presta la Sociedad Pública de Alquiler, S.A. (en adelante SPA o Sociedad) a los propietarios para poner sus viviendas en el mercado de alquiler y concretamente a los servicios en los que la SPA gestiona e intermedia el alquiler de la vivienda al propietario, denominados "Alquiler garantizado", "Alquiler con garantías" o cualquier otro servicio que preste la SPA con las características descritas y que la Spa solicite su inclusión en el seguro.

Además de dar cobertura a los contratos de arrendamiento descritos en el párrafo anterior, el seguro también dará cobertura a las viviendas alquiladas que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no realice la administración del arrendamiento, en este caso cuando el propietario realice solicitud.

El seguro objeto de contratación cubrirá como mínimo, los riesgos y garantías enumeradas, sin perjuicio de cualesquiera otros que pueda incluir el proponente en su oferta.

Las coberturas contratadas serán de aplicación para viviendas radicadas y hechos ocurridos en territorio español.

2.2.1 CONCEPTOS

Los conceptos de arrendador, arrendatario o inquilino, contrato de arrendamiento o de alquiler, vivienda arrendada o arrendamiento de vivienda, desahucio, que se emplearán a los efectos del contrato son los definidos como tales por las normas de arrendamientos urbanos y legislación civil general.

El Tomador del Seguro es la Sociedad Pública de Alquiler S.A.

Cuando se trate del servicio de la SPA denominado "Alquiler Garantizado" o "Alquiler con Garantías" o cualquier otro en el que la SPA intermedie y gestione el alquiler, el Asegurado será el titular del interés asegurado, en su calidad de propietario arrendador del inmueble, y la SPA será el asegurado en la garantía de pérdida de alquileres .

Cuando se trate de otro servicio en el que la SPA gestione el alquiler pero no lo administre, el Asegurado será el titular del interés asegurado, en su calidad de propietario arrendador del inmueble

No existirá franquicia ni plazo de carencia.

2.2.2 RESUMEN DE SUMAS ASEGURADAS MÍNIMAS

Multiriesgo de daños a la vivienda	<u>SA mínimas</u>
Daños continente	100% del capital asegurado
Daños contenido	12.000 euros
Daños estéticos	3.000 euros
Responsabilidad Civil	180.000 euros
Defensa jurídica	3.000 euros
Actos vandálicos	3.000 euros

2.2.3 ESTRUCTURA Y ALCANCE DE LAS COBERTURAS

MULTIRIESGO Y DAÑOS DE LA VIVIENDA

Bienes asegurados:

Se consideran aseguradas las viviendas, el mobiliario propiedad del arrendador, los trasteros, las plazas de garaje y cualquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por le mismo arrendador.

A efectos del contrato de seguro tendrán la consideración de:

A título enunciativo y no limitativo

Continente:

Considerando como tal a efectos del contrato, tanto a la vivienda como a la construcción o instalaciones, para uso privado del asegurado que se indican a continuación:

- Trasteros, garajes y plazas de aparcamiento situados en el mismo edificio de la vivienda o adosados a la misma.
- Piscinas e instalaciones recreativas o deportivas, arbolado, jardines, construcciones auxiliares, vallas muros de cerramiento o de contención,

situados en la parcela donde se ubique la vivienda unifamiliar asegurada.

- Instalaciones fijas de agua y gas , de energía eléctrica y solar o similares, de calefacción o refrigeración o climatización, de imagen o sonido , las antenas fijas de televisión o radio, así como los aparatos o elementos fijos necesarios para el funcionamiento de dichas instalaciones, tales como calderas, calentadores, acumuladores, radiadores u otros de similares características y funciones.
- Elementos fijos de decoración tales como moquetas, parqué, persianas, toldos y similares, así como las instalaciones aparatos o elementos de seguridad. No obstante, las librerías y paramentos fijos de madera o materiales no constructivos, que se hubieran incorporado a la vivienda sobre las paredes originales, tendrán la consideración de mobiliario a efecto del contrato.

Contenido:

A título enunciativo y no limitativo, constituido a efectos del contrato, por los bienes muebles, así como las librerías y otros parámetros fijos de madera o de materiales no constructivos y por los enseres que se encuentren ubicados en la vivienda.

Efecto de la cobertura

La cobertura tendrá efecto desde que entre en vigor el contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador con el arrendatario intermediado por la SPA.

Para el caso también de arrendamientos que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no administre el arrendamiento, la cobertura tendrá efecto desde que entre en vigor el contrato que firme la SPA con el arrendador propietario.

En relación a la entrada en vigor de las pólizas que hasta la fecha del contrato tiene ya concertadas la SPA sobre las viviendas dentro de su servicio" Alquiler Garantizado" o del "Alquiler con Garantías", se irán incorporando, a requerimiento de la SPA, al seguro multiriesgo concertado, a medida que vayan venciendo siendo su fecha de efecto las 24:00 horas del día de vencimiento de la póliza suscrita.

Para el seguro multiriesgo que dé cobertura a los contratos de arrendamiento que gestione la SPA dentro de su actividad, pero que no administre el

arrendamiento, la entrada en vigor de la póliza se producirá en el momento de la entrada en vigor del contrato que suscriba la SPA con el propietario.

Por último, en relación con los contratos de arrendamiento que hayan sido suscritos con anterioridad a la fecha de suscripción de la contratación se darán de alta en los seguros siguiendo los mismos criterios expresados.

Coberturas y límites establecidos

La compañía indemnizará con límite de la suma asegurada, de los daños materiales directos que sufran los bienes asegurados a consecuencia de los daños indicados con el siguiente resumen de garantías mínimas:

1. Daños materiales

Descripción. Reposición o reparación por:

Incendio, Caída de Rayo y Explosión

Incendio: La combustión y el abrasamiento con llama capaz de propagarse de objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y momento en que se producen.

Caída de Rayo: Descarga eléctrica violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera o corrientes eléctricas inducidas por el mismo.

Explosión: Acción súbita y violenta de la presión y/o de la depresión del gas o los vapores (interna o externa)

Se cubren los daños materiales directos, hasta el 100% de la suma Asegurada sobre Continente y/o Contenido por:

- La acción directa del fuego y las consecuencias inevitables del incendio.
- Las explosiones producidas dentro de la vivienda que contiene los bienes asegurados o en sus proximidades.
- La acción directa del rayo sobre los bienes garantizados.

Gastos de extinción de incendio

Los gastos hasta el 100% de la Suma Asegurada, sobre Continente y/o Contenido, que se produzcan por la ejecución de las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado, para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación

Actos vandálicos o malintencionados

Daños materiales directos hasta el 100% de la suma asegurada, sobre Continente y/o Contenido producidos por:

- actos de vandalismo cometidos individual o colectivamente por personas distintas de las que habiten la vivienda asegurada. También se incluyen los actos de vandalismo cometidos por el inquilino o inquilinos de la vivienda asegurada contra el contenido y/o contenido con un límite mínimo de 3.000 euros.
- Manifestaciones y huelgas que hayan sido autorizadas conforme a lo establecido en las leyes vigentes.

Lluvia, viento, pedrisco y nieve. Inundación.

Daños materiales directos, hasta el 100% de la suma asegurada Contenido/ Continente, producidos:

- . Por estos fenómenos meteorológicos, siempre que:
 - La precipitación por lluvia sea superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.
 - El viento registre velocidades superiores a 96 Km, por hora. La medición de estos fenómenos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos competentes más cercanos, o en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de peritos nombrados de común acuerdo entre la compañía de seguros y el asegurado.
 - Los anteriores fenómenos, sea cual sea la medida registrada, siempre que se hayan producido los daños de una forma generalizada en edificios de sólida construcción, situados dentro del radio de 5 Km, alrededor de los bienes asegurados.

En cuanto al pedrisco o nieve cualquiera que sea su intensidad.

Por goteras y filtraciones a través de tejados, techos, muros y/o paredes producidas por los fenómenos anteriores independientemente de su intensidad, excluyéndose en todo caso la reparación de la causa.

Con ocasión o consecuencia de desbordamiento o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua. Canales acequias, arroyos, ramblas u otros cauces o conducciones análogas, siempre que la inundación no sea producida como consecuencia de fenómenos meteorológicos declarados extraordinarios por la Dirección General de Seguros y comprendida

consecuentemente, en la Garantías del consorcio de Compensación de Seguros.

Daños eléctricos: Hasta el 100% de la Suma asegurada por siniestro, por los daños y pérdidas materiales directas que sufran la instalación eléctrica, aparatos eléctricos y sus accesorios por corrientes anormales, cortocircuitos, sobretensiones o inducción de rayo, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad o por la caída del rayo, aún cuando no se derive incendio.

Daños por humo: Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por fugas o escapes repentinos y anormales, siempre que se produzcan en hogares de combustión o sistemas de calefacción o de cocción y se encuentren conectados a chimeneas por medio de conducciones adecuadas, tanto de instalaciones propias como colindantes.

Choque o impacto de vehículos: Hasta el 100% de la Suma Asegurada Contenido y/o Continente por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por el choque o impacto de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportadas.

Caída de Aeronaves: Hasta el 100% de la suma asegurada para Continente y/o Contenido para los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por la caída de aeronaves, astronaves o de los objetos que caigan de las mismas.

Ondas Sónicas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada Contenido/ Continente por los daños y/o pérdidas materiales directos ocasionados por las ondas sónicas producidas por aeronaves o astronaves.

Derrame o escape de Instalaciones Automáticas: Hasta el 100% de la suma asegurada para Continente y/o Contenido para los daños y/o pérdidas materiales directos producidos a consecuencia de la falta de estanqueidad, escape, derrame, fuga, rotura, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

Daños por agua: Hasta el 100% de la suma asegurada para Continente y/o Contenido para los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por:

- Escapes accidentales de agua debidos al reventón, rotura o atasco de conducciones de distribución o de bajada de aguas, o de depósitos o de aparatos electrodomésticos de la vivienda asegurada.
- Rebosamientos, desbordamientos no debidos a la acumulación de lluvia, inundaciones o goteras.

- Escapes de agua accidentales en viviendas contiguas o superiores, así como filtraciones por las cubiertas, techos, muros y/o paredes, cuando las mismas no sean debidas a falta de reparación o mantenimiento del inmueble, excluyéndose en todo caso la reparación de la cusa.
- La omisión del cierre de grifos y llaves de paso en la vivienda asegurada siempre que no estuviera deshabitada más de cinco días seguidos.
- La adopción de las medidas para aminorar y limitar las consecuencias del siniestro.

En el caso que se hayan producido los daños anteriores, los gastos derivados de:

- La búsqueda y localización de la avería.
- Los trabajos de fontanería y materiales necesarios para reparar y reponer las tuberías o depósitos que sean a cargo del asegurado.

Rotura de cristales, lunas, espejos, loza sanitaria, mármoles y vitrocerámica: Gastos de reposición y reparación por resquebrajamiento o fragmentación, y siempre que estuvieran debidamente instalados de:

- Cristales, lunas y espejos: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente y/o Contenido.
- Loza sanitaria o acrílicos: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.
- Encimeras de mármol, granito, piedras naturales y artificiales fijas de cocinas y cuartos de baño: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de Continente.
- Placa vítrica de vitroceramica: Hasta el 100% de la Suma Asegurada de contenido.

Robo, hurto y expoliación:

Robo: la sustracción de los bienes asegurados, realizada o intentada por terceros mediante fuerza en las cosas y penetrando en la vivienda a través de:

- Escalamiento, rompimiento de pared, techo, suelo o fractura de puerta o ventana.
- Uso de ganzúas u otros instrumentos distintos de las llaves.
- Utilización de las llaves legítimas previamente sustraídas al asegurado o a los inquilinos que habiten la casa.

- La entrada secreta y clandestina en la casa para acometer el apoderamiento cuando aquella quedara vacía.

Hurto: La sustracción de los bienes asegurados realizada por personas desconocidas, sin empleo de fuerza en las cosas ni intimidación ni violencia en las personas.

Expoliación (atracó): La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados, actos de intimidación o violencia sobre las personas.

Deberá cubrirse:

Hasta el 100% del capital asegurado para continente, por los daños causados en puertas, ventanas, techos o suelos a consecuencia de robo o intento de robo, así como el robo de los elementos del Continente.

Hasta el 100% del capital asegurado para mobiliario y enseres, por el importe de los bienes robados o expoliados que pertenezcan al mobiliario o ajuar doméstico de la vivienda asegurada y que son propiedad del asegurado. El límite para estos bienes es del 10% del capital asegurado cuando se encuentren en anexos.

Gastos de salvamento y medidas de la autoridad: Los gastos hasta el 100% de la suma asegurada del continente y contenido en los que el asegurado, a consecuencia de un siniestro cubierto por esta póliza, incurra por las acciones tomadas con el fin de aminorar las consecuencias del siniestro.

Suma Asegurada: 100% del capital asegurado para cada riesgo

Coberturas añadidas de daños materiales

A. Perdida de alquileres: Se garantizará la pérdida de los ingresos por alquiler a consecuencia de la inhabilitación temporal de la vivienda, derivada de un siniestro cubierto por la póliza. Si la vivienda está alquilada con muebles, solamente se tendrá en cuenta a los efectos de esta garantía el precio del alquiler de la vivienda, con exclusión del asignado al mobiliario. Si el contrato de arrendamiento fijase un precio conjunto para el alquiler de la vivienda y el mobiliario, se tomará como alquiler de la vivienda el 100% del precio pactado.

Límite mínimo 12 meses, 12.025 euros por siniestro.

B. Gastos

- Bomberos.

- Demolición por escombros y vertidos.
- Salvamento.
- Reposición de documentos.
- Limpieza.
- Localización de escapes.
- reparación de conducciones y depósitos.
- Colocación de vidrios, mármoles, loza sanitaria y placas vitrocerámicas.
- Peritación de siniestros extraordinarios.
- Intervención de arquitecto y arquitecto técnico.
- Obtención de permisos y licencias municipales.
- Asistencia sanitaria urgente por lesiones de robo, hurto y de cualquier otro tipo de comprendidas dentro de las garantías dentro de la cobertura.
- Sustitución de cerraduras y llaves de las puertas en caso de hurto, robo o extravío
- Reparación urgente de cerrajería, gastos de mano de obra, para la apertura de la vivienda, como consecuencia de la pérdida, extravío o robo de las llaves y reparación de averías eléctricas de emergencia que se produzcan por falta de suministro.

Hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre el Continente o Contenido en los que a consecuencia de un siniestro se incurran

C. Daños estéticos: con un capital mínimo de 3.000 euros por siniestro declarado.

2. RESPONSABILIDAD CIVIL, mínimo 180.000 euros por siniestro declarado.

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:

Por incendio o explosión, salvo la tenencia y usos explosivos.

Por derrame accidental e imprevisto de agua, que no sea consecuencia de una avería.

Se incluye la responsabilidad en que pueda incurrir por la realización de reparaciones domésticas o trabajos de conservación de la vivienda asegurada siempre que tengan la consideración administrativa de obras menores.

Igualmente cubre la responsabilidad civil que incumba al asegurado y en la proporción que le corresponda en la propiedad indivisa, por los daños causados a terceras personas por los elementos comunes del edificio.

Se cubre la Responsabilidad Civil que incumba al arrendatario por los daños que pueda sufrir la vivienda en paredes, ventanas, techos, siempre que dichos daños deriven de incendio, explosión o daños por agua.

Garantiza el pago de las indemnizaciones de que pueda ser civilmente responsable el asegurado (se extiende cobertura al inquilino o al propietario) en relación a los daños causados a terceros (daños corporales, materiales y perjuicios derivados de estos).

La cobertura incluye los daños causados por la unidad familiar que convive en la vivienda asegurada, es decir, causados por el asegurado, su cónyuge o persona que ostente tal condición, hijos y familiares que convivan con él, y personas de quien responda legalmente relacionados con su condición de habitantes de la vivienda asegurada.

Incluye asimismo la responsabilidad del personal doméstico y demás personas contratadas por el asegurado para trabajar en su vivienda. Este personal contratado podrá ser tercero perjudicado.

Esta garantía incluye también la Responsabilidad Civil del propietario frente al inquilino (como tercero perjudicado) y a la inversa del inquilino frente al propietario (como tercero perjudicado)

Gastos de defensa jurídica derivados de los daños causados

3. ASISTENCIA 24 HORAS

En caso de que en la vivienda ocurriese un siniestro cubierto por una de las garantías de la póliza, la compañía facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos, que se encuentren incluidos entre los siguientes: fontaneros, electricistas, limpieza en general, cristaleros, cerrajeros, persianistas, albañiles, pintores, carpintería metálica, carpinteros, escayolistas, enmoquetadores, parquetistas, antenistas, porteros automáticos, tapiceros, limpiacristales, técnicos TV y vídeo, contratistas, barnizadores, técnicos en electrodomésticos.

La compañía asumirá el coste que se origine por el cumplimiento de las prestaciones de dichos profesionales

Todos los servicios deberán ser solicitados al teléfono específico de asistencia y durante las 24 horas del día, incluidos los domingos y festivos.

-En caso de que los asegurados precisen la necesidad de un servicio que no sea consecuencia de la ocurrencia de un siniestro, la compañía aseguradora facilitará el envío de profesionales cualificados para atender los servicios requeridos y que se encuentren entre los siguientes: Albañiles, carpinteros, cerrajeros, costaleros, electricistas, escayolistas, fontaneros, parquetistas y pintores. Estos servicios se prestarán durante las 24 horas del día, incluidos los domingos y festivos, los servicios serán solicitados a un teléfono específico de asistencia de la aseguradora. El coste del desplazamiento, mano de obra y materiales necesarios correrán a cuenta del asegurado.

- Cerrajería urgente. En el supuesto que no se pueda acceder a la vivienda por cualquier hecho accidental como pérdida, extravío o robo de las llaves o inutilización de la cerradura por intento de robo o causa que impida la apertura de la misma, la compañía aseguradora se hará cargo de los gastos de desplazamiento y de los de mano de obra para la apertura de la puerta. El asegurado únicamente abonará al profesional el coste de los materiales si fuera necesaria su utilización y que posteriormente le serán reembolsados de encontrarse cubierto por la póliza el hecho causante de la intervención.

4. ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA EN CASO DE ACCIDENTE CON SECUELAS INCAPACITANTES

En caso de que el inquilino o cualquier miembro de su unidad familiar tenga un accidente que le produzca una GRAN INVALIDEZ se dará la opción de cubrir el coste de reformas en la vivienda por un mínimo de 3.000 euros para la adecuación de la vivienda.

5. DEFENSA JUDICIAL, CONSTITUCIÓN DE FIANZAS y RECLAMACIÓN DE DAÑOS mínimo 3.000 euros

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 letrados y procuradores que le defenderán y representarán en las actuaciones judiciales que le siguieren por la reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por la Póliza, aún cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

Si el asegurado o cualquiera de las personas que convive 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. Se garantiza también la reclamación de los daños y perjuicios ocasionados al asegurado en su persona o en los bienes

de los que sea titular, que encuentre en su causa en culpa o negligencia contractual por incumplimiento de alguno de los siguientes supuestos derivados del ámbito del hogar:

- Defensa por el asegurador de los intereses del asegurado como consecuencia de la reclamación en vía judicial del importe de restitución de los daños, destrozos, robo y hurto causados en la vivienda por el inquilino.
- Limpieza, mudanzas, reparaciones y reformas en general, realizadas por personas físicas y jurídicas debidamente autorizadas para el ejercicio de aquellas actividades.
-

La reclamación de daños comprende las prestaciones siguientes:

- Realización de las gestiones y trámites en vía extrajudicial para el resarcimiento de los daños y perjuicios, así como el pago de los gastos que se produzcan con ocasión de dicha reclamación.
- La defensa jurídica los procedimientos seguidos por las causas señaladas para la reclamación de daños cuando no se haya conseguido su resarcimiento por vía extrajudicial.

Se garantiza el pago de los gastos que se relacionan a continuación:

- Honorarios de abogado, y cuando resulte preceptiva su intervención de procurador
- Los gastos notariales de otorgamiento de poderes para pleitos.

El asegurado tendrá derecho a la libre elección de de abogado y procurador siempre, que tales profesionales sean necesarios para la defensa de sus intereses en procedimiento administrativo o judicial, cubriendo en este caso y hasta el límite garantizado los honorarios profesionales de los letrados y de los procuradores, si su intervención es preceptiva conforme a las normas reguladoras del colegio profesional correspondiente. La libre designación de profesionales se refiere al trámite judicial, no al amistoso o extrajudicial.

La designación debe comunicarse al asegurador por un medio que deje constancia, a la mayor brevedad posible.

2.2.4) GUÍA DE INFORMACIÓN DEL ASEGURADO

La compañía adjudicataria facilitará en el plazo de 15 días, desde la formalización del contrato una guía de información para el tomador, el

asegurado y el inquilino con los riesgos y garantías cubiertos por la póliza objeto del seguro.

2.2.5) OTRAS CONDICIONES

Se establece como requisito del seguro la existencia de un contrato de arrendamiento sujeto a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

El adjudicatario adoptará las medidas necesarias para que durante la ejecución de los servicios encomendados quede asegurada la protección a terceros siendo de su total responsabilidad las indemnizaciones por los daños y perjuicios que a éstos pueda ocasionarse como consecuencia de aquellos, si a tenor de las disposiciones y leyes vigentes incurre en responsabilidad.

El adjudicatario, a través del corredor, está obligado a facilitar mensualmente a la SPA un informe de gestión y cualquier otro dato relativo al seguro que se contrata que se le pueda solicitar por parte de la SPA y se pondrá a disposición del corredor y de la SPA un aplicativo informático en el que se pueda seguir los procedimientos judiciales y un informe mensual del estado de los mismos.

2.2.6) GESTION DE ALTAS BAJAS Y MODIFICACIONES

El servicio se podrá gestionar a través de la emisión de una póliza colectiva, y de un certificado por vivienda o a través de una póliza por cada vivienda, los licitadores podrán presentar en su oferta cualquiera de las dos modalidades.

Se realizará un fichero con los datos de todas las viviendas amparadas por el contrato, Este fichero se actualizará de forma mensual, el día 15 de cada mes con las altas y bajas que se vayan produciendo para así actualizar las primas y las sumas aseguradas.

Las altas y bajas se facilitarán mediante soporte informático realizando las actuaciones pertinentes la adjudicataria para la implementación de dicha comunicación en las que colaborará la SPA para el buen fin de este requisito.

3) PRESUPUESTO

Previamente, se pone de relieve que los licitadores que presenten oferta para los dos ramos a asegurar deberán presentar sus ofertas económicas de manera diferenciada para cada ramo asegurar (conforme al modelo que se adjunta como Anexo III y los licitadores que presenten oferta para uno de los dos ramos a asegurar presentarán su oferta económica para el citado ramo y conforme al modelo de oferta económica que se adjunta a este documento como Anexo IV (protección de impago de alquileres) o Anexo V (multiriesgo hogar).

El Presupuesto de la contratación de seguros es el siguiente:

1) **Para el riesgo de impago de alquileres con defensa jurídica** (por vivienda más Consorcio). La prima total no superará el 2% de la renta de alquiler anual por vivienda.

En el citado importe estarán incluidos las garantías objeto de la contratación de este ramo descritas en el documento de condiciones de contratación y en el presente Anexo.

2) Para el seguro multiriesgo. **La prima total anual por vivienda será la cantidad resultante de:**

Prima Total anual por vivienda = $21,51 + 0,09709\%$ SA ctte (SA mínima Ctte 750 € m²)

Siendo SA ctte (suma asegurada continente).

En el citado importe estarán incluidos las garantías objeto de la contratación de este ramo descritas en el documento de condiciones de contratación y en el presente Anexo.

3) Condiciones que rigen a las ofertas económicas que se realicen, bien a las ofertas que se realicen a los dos ramos a asegurar o bien a las ofertas que se realicen a uno de los dos ramos:

A todos los efectos se entenderá que las ofertas comprenden todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, así como toda clase de tributos e impuestos que sean de aplicación.

Los licitadores podrán cubrir el presupuesto del contrato o bien mejorarlo a la baja. No serán válidas las proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a las más ventajosas ni las que superen los importes máximos sobre las primas totales anteriormente referenciadas.

De acuerdo, con los usos mercantiles uniformes, la retribución que perciba el corredor de seguros AON GIL Y CARVAJAL S.A., Correduría de Seguros por su actividad de mediación de seguros y por las indicadas en este documento revestirá la forma de comisiones que le serán abonadas por la compañía ASEGURADORA adjudicataria, sin que dichos pactos puedan en ningún caso afectar a la independencia del corredor. Los servicios prestados por parte del corredor de seguros, no supondrán un coste adicional en forma de honorarios profesionales u otro concepto para la SPA.

En relación al precio, se considerará baja desproporcionada o temeraria las que excedan en 10 puntos porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de baja de los licitadores, considerándose en dicho caso que la

propuesta no puede ser cumplida pudiendo exigirse en esos casos una garantía adicional por el órgano de contratación.

4) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se valorarán por separado las ofertas para el ramo de protección de alquileres y para el ramo multiriesgo hogar, de tal forma que una licitadora podrá ser la adjudicataria de los dos ramos de seguro o una licitadora podrá ser adjudicataria de un ramo y otra licitadora del otro ramo.

Para el ramo de protección de impago de alquileres (impago de rentas más defensa jurídica) los criterios de adjudicación son los siguientes:

Proposición económica.. . 60 puntos, asignados de la siguiente manera:
Puntos= 60 x presupuesto base de licitación-importe de la oferta

Propuesta técnica.....10 puntos

Mejoras, que se repartirán de la siguiente manera:

Supresión del mes de franquicia..... 10 puntos

Aumento del periodo de cobertura.....Hasta 10 puntos

No inclusión de una prima mínima..... Hasta 5 puntos

Otras mejoras efectivas.....Hasta 5 puntos.

Para el ramo multiriesgo hogar, los criterios de adjudicación son los siguientes:

Proposición económica..... 60 puntos, asignados de la siguiente manera:
Puntos= 60 x presupuesto base de licitación-importe de la oferta

Propuesta técnica.....10 puntos

Mejoras, que se repartirán de la siguiente manera:

Derogación de la regla proporcional.....10 puntos

No inclusión de una prima mínima..... Hasta 5 puntos

Otras mejoras efectivas.....Hasta 15 puntos

ANEXO II

DECLARACION DE NO HALLARSE INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

DECLARACION RESPONSABLE

DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA.

Don/ Doña....., con DNI nº, mayor de edad y con domicilio a efectos profesionales en la calle nº , código deTeléfono...

Actuando (en nombre de la empresa que represente) DECLARA bajo su responsabilidad que la empresa a la que representa acredita tener plena capacidad de obrar, y en particular declara:

-No incurrir en causa de prohibición para contratar con el sector público, conforme a lo previsto en el artículo 49.1 de la Ley 3012.007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

-Hallarse mi representada al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de comprometerme a aportar la justificación acreditativa de tal requisito, en caso de resultar adjudicatario, antes de la formalización del contrato, todo ello con arreglo a la legalidad vigente.

Y para que así conste, a todos los efectos firma la presente en...a...de.....2.0 10.

(Fecha, firma y sello de la empresa)

ANEXO III
MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA PARA LOS DOS RAMOS A ASEGURAR.

Don/ Doña.....con domicilio en.....y D.N.I.....actuando en nombre y representación de la entidad..... con domicilio en..... Con CIF nº.....y como apoderado de la misma según consta en los poderes de representación que se acompaña(o en el poder del notario de la ciudad deD/Doña....., nº de protocolo..., de fecha....

EXPONE:

Que conoce las condiciones que rigen para la contratación por la Sociedad Pública de Alquiler S.A. de los seguros en los ramos de protección de impago de alquileres y Multiriesgo, para dar cobertura a los contratos de arrendamiento que gestione e intermedie dicha Sociedad su alquiler y en el caso del Multiriesgo para dar cobertura también a los contratos de arrendamiento que gestione la citada Sociedad dentro de su actividad.

Que quien suscribe, o en su caso la entidad que representa, cumple todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

Que se compromete en nombre de la entidad a la que representa a realizar el objeto del contrato con estricta sujeción a las condiciones de contratación y sus anexos.

Que en relación con la referenciada contratación, realizo la siguiente oferta:

1) Para el seguro de protección de impago de alquileres:

PRIMAS TOTALES DEL SEGURO

Por el riesgo de impago (por vivienda más consorcio). % de la renta de alquiler anual por vivienda.

En la oferta están incluidas todas las garantías referenciadas en el documento de condiciones y en el Anexo I referenciados a este ramo de protección de impago de alquileres y todos los gastos que la entidad deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, así como todas las clases de tributos e impuestos que sean de aplicación.

2) Para el seguro multiriesgo:

PRIMAS TOTALES DEL SEGURO

Como contraprestación a las garantías y coberturas descritas en las condiciones de contratación y en las condiciones técnicas referidas al seguro multiriesgo la prima total anual por vivienda será la cantidad resultante de:

Prima Total anual por vivienda = -- €+.....% SA ctte (SA mínima ctte 750 € /m2)

En la oferta están incluidas todas las garantías referenciadas en el documento de condiciones y en el Anexo I referidas a este ramo multiriesgo y todos los gastos que la entidad adjudicataria deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, así como todas las clases de tributos e impuestos que sean de aplicación.

Los licitadores podrán cubrir el presupuesto del contrato o bien mejorarlo a la baja. No serán válidas las proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a las más ventajosas ni las que superen los importes máximos sobre las primas totales anteriormente referenciadas.

De acuerdo, con los usos mercantiles uniformes, la retribución que perciba el corredor de seguros AON GIL Y CARVAJAL S.A., Correduría de Seguros por su actividad de mediación de seguros y por las indicadas en este documento revestirá la forma de comisiones que le serán abonadas por la compañía ASEGURADORA adjudicataria, sin que dichos pactos puedan en ningún caso afectar a la independencia del corredor. Los servicios prestados por parte del corredor de seguros, no supondrán un coste adicional en forma de honorarios profesionales u otro concepto para la SPA.

En Madrid a de 2.010

Fecha, firma y sello de la empresa)

ANEXO IV

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DE PROTECCION DE IMPAGO DE ALQUILERES

Don/ Doña.....con domicilio en.....y D.N.I.....actuando en nombre y representación de la entidad..... con domicilio en..... Con CIF nº.....y como apoderado de la misma según consta en los poderes de representación que se acompaña(o en el poder del notario de la ciudad deD/Doña....., nº de protocolo...., de fecha....

EXPONE:

Que conoce las condiciones que rigen para la contratación por la Sociedad Pública de Alquiler S.A. de los seguros en el ramo de protección de impago de alquileres, para dar cobertura a los contratos de arrendamiento que gestione e intermedie la Sociedad en su alquiler como parte de su actividad.

Que quien suscribe, o en su caso la entidad que representa, cumple todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

Que se compromete en nombre de la entidad a la que representa a realizar el objeto del contrato con estricta sujeción a las condiciones de contratación y sus anexos.

Que en relación con la referenciada contratación, realizo la siguiente oferta:

1) Para el seguro de protección de impago de alquileres

PRIMAS TOTALES DEL SEGURO

Por el riesgo de **impago (por vivienda más consorcio)** % de la renta de alquiler anual por vivienda.

En la oferta están incluidas todas las garantías referenciadas en el documento de condiciones y en el Anexo I referenciados a este ramo de protección de impago de alquileres y todos los gastos que la entidad deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, así como todas las clases de tributos e impuestos que sean de aplicación.

Los licitadores podrán cubrir el presupuesto del contrato o bien mejorarlo a la baja. No serán válidas las proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a las más ventajosas ni las que superen los importes máximos sobre las primas totales anteriormente referenciadas.

De acuerdo, con los usos mercantiles uniformes, la retribución que perciba el corredor de seguros AON GIL Y CARVAJAL S.A., Correduría de Seguros por su actividad de mediación de seguros y por las indicadas en este documento revestirá la forma de comisiones que le serán abonadas por la compañía ASEGURADORA adjudicataria, sin que dichos pactos puedan en ningún caso afectar a la independencia del corredor. Los servicios prestados por parte del corredor de seguros, no supondrán un coste adicional en forma de honorarios profesionales u otro concepto para la SPA.

En Madrid a de 2.010

Fecha, firma y sello de la empresa)

ANEXO V

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO MULTIRIESGO.

Don/ Doña.....con domicilio en.....y D.N.I.....actuando en nombre y representación de la entidad..... con domicilio en..... Con CIF nº.....y como apoderado de la misma según consta en los poderes de representación que se acompaña(o en el poder del notario de la ciudad deD/Doña....., nº de protocolo....., de fecha....

EXPONE:

Que conoce las condiciones que rigen para la contratación por la Sociedad Pública de Alquiler S.A. de los seguros en el ramo de Multiriesgo, para dar cobertura a los contratos de arrendamiento que gestione e intermedie la Sociedad en su alquiler como parte de su actividad y para dar cobertura también a los contratos de arrendamiento que gestione la citada Sociedad dentro de su actividad.

Que quien suscribe, o en su caso la entidad que representa, cumple todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

Que se compromete en nombre de la entidad a la que representa a realizar el objeto del contrato con estricta sujeción a las condiciones de contratación y sus anexos.

Que en relación con la referenciada contratación, realizo la siguiente oferta:

PRIMAS TOTALES DEL SEGURO

Como contraprestación a las garantías y coberturas descritas en las condiciones de contratación y en las condiciones técnicas referidas al seguro multiriesgo la prima total anual por vivienda será la cantidad resultante de

Prima Total anual por vivienda = -- €+.....% SA ctte (SA mínima ctte 750 € /m2)

En la oferta están incluidas todas las garantías referenciadas en el documento de condiciones y en el Anexo I referidas a este ramo multiriesgo y todos los gastos que la entidad adjudicataria deba realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, así como todas las clases de tributos e impuestos que sean de aplicación.

Los licitadores podrán cubrir el presupuesto del contrato o bien mejorarlo a la baja. No serán válidas las proposiciones que contengan cifras comparativas respecto a las más ventajosas ni las que superen los importes máximos sobre las primas totales anteriormente referenciadas.

De acuerdo, con los usos mercantiles uniformes, la retribución que perciba el corredor de seguros AON GIL Y CARVAJAL S.A., Correduría de Seguros por su actividad de mediación de seguros y por las indicadas en este documento revestirá la forma de comisiones que le serán abonadas por la compañía ASEGURADORA adjudicataria, sin que dichos pactos puedan en ningún caso afectar a la independencia del corredor. Los servicios prestados por parte del corredor de seguros, no supondrán un coste adicional en forma de honorarios profesionales u otro concepto para la SPA.

En Madrid a de 2.010

Fecha, firma y sello de la empresa)

ANEXO VI
DECLARACION ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS
OBLIGACIONES RELATIVAS A LA PROTECCION DE DATOS DE
CARÁCTER PERSONAL.

DECLARACIÓN EXPRESA RESPONSABLE POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA EMPRESA

Don/ Doña con DNI no mayor de edad y con domicilio a efectos profesionales en la calle no , código deTeléfono..

Actuando en nombre de la empresa que representa DECLARA bajo su responsabilidad que la empresa a la que representa acredita tener plena capacidad de obrar, y en particular declara:

Que la empresa a que represento cumple, a la fecha de suscripción del presente documento, con la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal y, en concreto:

1- Los ficheros automatizados que contienen datos de carácter personal y de los cuales es responsable, se encuentran debidamente inscritos en el Registro general de Protección de Datos.

2- Se cumplen con las medidas de índole técnica y organizativa necesarias, que garantizan la seguridad de los datos y evitan, alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, conforme a la normativa legal y a la naturaleza de los datos que se tratan.

3- Dispone de un Documento de Seguridad a través del cual se elabora e implementa la normativa de seguridad, y que es de obligado cumplimiento para el personal con acceso a los datos de carácter personal y a los sistemas de información.

4- Informa al personal laboral de las normas de seguridad a aplicar en el acceso y tratamiento de los datos de carácter personal, así como a las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

5- Tiene suscritos los correspondientes contratos de encargo del tratamiento de los datos de terceros ajenos a la empresa (contrato mercantil) y que por razones de estricta necesidad acceden a los datos de carácter personal. Dichos contratos contemplan las medidas de seguridad a cumplir, el deber de secreto y la prohibición de cesión de datos.

Y para que así conste, a todos los efectos firma la presente en.. .a.. .de.. ..2.0 10

(firma y sello de la empresa)