

Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir la contratación del servicio de seguros contra incendios y multirriesgo del hogar para los edificios de viviendas de la titularidad del Consorcio de Viviendas de Gran Canaria.

1.- OBJETO.

En el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se describen las condiciones que han de regir para la contratación de un seguro contra incendios y multirriesgo del hogar, para los edificios de propiedad de este Consorcio de Viviendas que se señalan a continuación.

Emplazamiento de los edificios	Municipio	Nº Viviendas	Nº Garajes
En la calle Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3	La Aldea de San Nicolás	20	23
En la calle Marmolejos, 67	Gáldar	29	29
En la calle Bajada de las Guayarminas, 69	Gáldar	15	11
TOTAL		64	63

2.- BIENES ASEGURADOS.

Los edificios y sus contenidos, relacionados en el Anexo que se une al presente Pliego, incluyendo maquinaria, mobiliario, instalaciones y existencias, propiedad de este Consorcio.

EDIFICIOS (CONTINENTE)

El conjunto de las construcciones principales o accesorias y sus instalaciones fijas (carpintería, agua, gas, electricidad, calefacción, refrigeración y otros propios del edificio). Queda incluida la antena de televisión y las instalaciones de producción de energía fotovoltaica.

En el valor de los edificios se entenderá incluido el valor de cuantas instalaciones existan para su solidez, ornato, higiene o comodidad.

CONTENIDO

- Conjunto de bienes muebles y enseres que figuran en el Anexo que se une a este Pliego (se incluyen las persianas de las ventanas).
- Motores eléctricos, grupos hidro compresores, equipos de telefonía.

- Obras e instalaciones de reforma, mejora y/o acondicionamiento efectuadas por este Consorcio así como las obras menores por los arrendatarios y autorizadas por la Propiedad.
- Cocinas.

3.- SUMAS ASEGURADAS.

Continente:

2.094.628,21 euros (Edificio C/Marmolejos, 67. Gáldar)
1.449.100,33 euros (Edificio C/Bajada de las Guayarminas, 69. Gáldar)
1.593.115,54 euros (Edificio C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3. La Aldea)

Contenido:

42.000 euros (C/Marmolejos, 67. Gáldar),
31.500 euros (C/Bajada de las Guayarminas, 69. Gáldar)
60.122,11 euros (C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3. La Aldea)

RIESGOS CUBIERTOS.

Dentro de los límites establecidos en este pliego, el Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales causados directamente a los bienes asegurados por los siguientes riesgos, así como las consecuencias inevitables de los mismos:

4.- GARANTÍAS

4.1. Incendio

Acción directa del fuego originado fortuitamente, por malquerencia de extraños, negligencia propia del asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

4.2.- Explosión

Acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o de los vapores –sin excluir implosiones y auto-explosiones, aunque no siga incendio.

4.3.- Caída directa del rayo.

Caída directa del rayo, aunque no vaya seguida de incendio.

Los daños ocasionados por este evento en los aparatos eléctricos y electrónicos, sus canalizaciones, etc., garantizan en las condiciones citadas más adelante bajo el epígrafe “Daños en los aparatos eléctricos”.

4.4. – Impacto causado por cualquier vehículo o sus mercancías

Incluso por aeronaves y/u otros ingenios aéreos o espaciales contruidos por el hombre, así como por objetos lanzados o desprendidos de los mismos o de las mercancías transportadas, siempre que no pertenezcan ni estén bajo el control del Asegurado ni de los ocupantes de las viviendas.

4.5.- Derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción

4.6.- Daños eléctricos.

Los daños ocasionados en la instalación eléctrica, así como en la maquinaria eléctrica de distribución y/o transformación (transformadores, cuadros de mando y control), maquinaria, aparatos y motores que generen o se alimenten de energía eléctrica: sus instalaciones y accesorios a consecuencia de corrientes anormales o cortocircuitos, siempre que sean producidos por la electricidad y/o por la caída del rayo, aun cuando no se derive incendio.

4.7.- Actos vandálicos, maliciosos o malintencionados.

Realizados individual o colectivamente, quedando asimismo garantizados los daños y/ o pérdidas materiales que ocasione la acción de cualquier autoridad, legalmente constituida, para reprimir o disminuir tales acciones o sus consecuencias.

Las pérdidas por hurto o apropiación indebida.

La rotura de luna y cristales exteriores, excepto los daños que produzcan al romperse.

Los daños o gastos ocasionados a causa de pintadas, inscripciones, fijación de carteles o hechos análogos.

Los daños producidos por robo o intento de robo y expoliación.

4.8.- Acciones tumultuarias y huelgas legales.

Producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, salvo que las citadas actuaciones tuvieran el carácter de motín o tumulto popular.

4.9.- Fenómenos atmosféricos.

Viento e impacto de objetos proyectados por el mismo. Lluvia, pedrisco o granizo, siempre que se registre una precipitación superior a 40 litros por metro cuadrado y hora, en el caso de lluvia: velocidades superiores a 90 kilómetros por hora, para viento, y cualquiera que sea su intensidad en los fenómenos de pedrisco o granizo.

Se excluyen de esta garantía:

Los daños ocasionados a los bienes asegurados por goteras, filtraciones, oxidaciones o humedades.

4.10.- Inundaciones.

A consecuencia de desbordamiento o desviación del curso normal de canales, acequias, y otros cursos o cauces en superficie construida por el hombre, alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos al desbordarse, reventarse o averiarse, siempre que la inundación no sea producida como consecuencia de fenómenos meteorológicos comprendidos en la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros.

4.11.- Daños producidos por agua.

Debido a:

Derrames accidentales procedentes de instalaciones y conducciones fijas, propias o de terceros, o de aparatos electrodomésticos, e incluso los debidos a filtraciones, omisión de cierres de válvulas, grifos o llaves de paso, o a su desajuste.

4.11.1.- Atascos

Toda vez que el continente queda asegurado por la póliza, también quedan cubiertos los gastos en que fuese necesario incurrir para localizar la avería y reponer o reparar el tramo de conducciones dañadas que hayan originado el siniestro, siempre que sean fijas y privativas del inmueble asegurado.

4.12.- Garantía de rotura de cerraduras, persianas, cristales, lunas, espejos y aparatos sanitarios fijos.

Cubre tanto para continente como para contenido, los gastos de reposición, transporte y colocación de cerraduras, persianas, cristales, lunas y espejos, así como los aparatos sanitarios fijos, siempre que la rotura se produzca accidentalmente.

Se excluyen de esta garantía:

- . Lámparas y bombillas de cualquier clase, elementos de decoración no fijos, espejos portátiles, aparatos de radio y televisión y, en general, cualquier vidrio o cristal de uso manual.
- . Los daños resultantes de vicios o errores de colocación.
- . Los daños producidos con ocasión del montaje o desmontaje de los mismos, y los que se ocasionen por realizarse obras o trabajos de reparación, construcción o modificación en el continente o contenido.
- . Los rayados, desconchados, raspaduras y, en general, otros desperfectos de la superficie.

4.13.- Garantía de robo y expoliación.

Incluyendo la desaparición de los bienes asegurados (edificios y contenido) por las causas expresadas, definidas como sigue:

4.13.1. Robo. Sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados, contra la voluntad del asegurado, mediante actos que impliquen fuerza o violencia en las cosas o introduciéndose el autor o autores en los inmuebles mediante

ganzúa u otros instrumentos no destinados ordinariamente a abrir puertas o penetrando secreta o clandestinamente, ignorándolo el Asegurado.

4.13.2. Expoliación.

Sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados, contra la voluntad del asegurado, mediante actos de intimidación o violencia, realizados sobre las personas que los custodian o vigilan.

En caso de siniestro que afecte a bienes existentes en patios y/o recintos vallados, también se considerará como robo indemnizable el hecho de que, para cometerlo, el autor o autores del mismo salten, escalen o violenten el muro, valla o cerca y abandonen el lugar por el mismo o distinto procedimiento.

5. OTRAS GARANTÍAS:

- RESPONSABILIDAD CIVIL:

- Hasta 301.121,56 EUROS (Edificio C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3. La Aldea)
- Hasta 305.933,09 EUROS (Edificio en C/Bajada de las Guayarminas, 69. Gáldar)
- Hasta 305.933,09 EUROS (Edificio C/Marmolejos, 67. Gáldar)

-DAÑOS ESTÉTICOS (PRIMER RIESGO):

- Hasta 3.016,13 EUROS (Edificio C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3. La Aldea)
- Hasta 3.064,32 EUROS (Edificio en C/Bajada de las Guayarminas, 69. Gáldar)
- Hasta 3.064,32 EUROS (Edificio C/Marmolejos, 67. Gáldar)

-DEFENSA JURIDICA:

- Hasta 4.519,18 EUROS (Edificio C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba, 3. La Aldea)
- Hasta 4.591,39 EUROS (Edificio en C/Bajada de las Guayarminas, 69. Gáldar)
- Hasta 4.591,39 EUROS (Edificio C/Marmolejos, 67. Gáldar)

6. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DESIGNADO POR LA EMPRESA CONTRATADA.

La empresa contratada deberá designar al menos un coordinador o responsable de la ejecución del contrato, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratada frente a la entidad contratante, canalizando la comunicación entre la empresa contratada y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato y la entidad contratante, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal.
- d) Organizar el régimen de vacaciones, licencias y permisos del personal adscrito a la ejecución del contrato, de forma que no se altere la correcta ejecución del servicio.
- e) Informar a la entidad contratante sobre las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

7. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA CONTRATADA.

1.- Corresponde exclusivamente a la empresa contratada la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de aquellos requisitos.

2.- La empresa contratada asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3.- La empresa contratada velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

4.- En el caso de que la empresa contratada incumpla las obligaciones sumidas en relación con su personal, dando lugar a que el órgano o ente contratante resulte sancionado o condenado, la empresa contratada deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal, mediante el eventual ejercicio de las acciones legales oportunas.

ANEXO

A. GÁLDAR

Las viviendas situadas en la C/Bajada de Las Guayarminas nº 69 tienen el siguiente mobiliario:

- En el dormitorio principal:
Armario adaptado a espacio, dimensiones varias.
- En cada dormitorio sencillo:
Armario adaptado a espacio, dimensiones varias.
- Cocina completa adaptado a espacio.
- Electrodomésticos:
Campana, placa y horno todos ellos de la marca Candy, y bomba de calor de 80l. de Aristón.
- Iluminación:
Plafón de techo en cada una de los puntos de luz de la vivienda.

Las viviendas situadas en la C/ Marmolejos nº 67, tienen el siguiente mobiliario:

- En el salón:
Un sofá, una mesa de centro, un mueble bajo de televisión compuesto de dos módulos y estantería.
- En el comedor:
Una mesa de comedor y cuatro sillas.
- En el dormitorio principal:
Un somier de cama de matrimonio y colchón, un cabezal, dos mesillas de noche y un armario de dos módulos.
- En cada dormitorio sencillo:
Un somier individual y colchón, un cabezal, una mesilla de noche, y un armario de un módulo.
- Cocina completa adaptado a espacio.
- Electrodomésticos:
Campana, placa, nevera, horno y lavadora 6kg, todos ellos de la marca Candy, y bomba de calor de 80l. de Aristón.

- En el baño:
Un toallero, dos perchas, un esquinero en la ducha, un escobillero, una papelera, una estantería de cristal y un portarrollos.
- En el aseo:
Una percha, un escobillero, una papelera, una estantería de cristal y un portarrollos.
- En el baño de minusválidos:
Un toallero, dos perchas, un esquinero en la ducha, un escobillero, una papelera, una estantería de cristal, un portarrollos y un asidero para inodoro en U.
- Iluminación:
Plafón de techo en cada una de los puntos de luz de la vivienda.

B. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS

B.1 Las viviendas de tres dormitorios situadas en la C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba nº3, del T.M. de La Aldea de San Nicolás tienen el siguiente mobiliario:

- En el dormitorio principal: Armario de tres puertas.
- En cada dormitorio sencillo: Armario de dos puertas.
- Cocina completa adaptado a espacio.
- Electrodomésticos:
Campana, placa, horno, nevera de la marca Teka y lavadora. Termo eléctrico Aristón.
- Iluminación:
Luminaria tipo Down line en cada una de los puntos de luz de la vivienda.
- En el baño:
Un toallero, una percha, un esquinero en la ducha, un espejo y un portarrollos.
- En el aseo:
Un toallero, una percha, un esquinero en la ducha, un espejo y un portarrollos.

B. 2. Las viviendas de dos dormitorios situadas en la C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba nº23, del T.M. de La Aldea de San Nicolás tienen el siguiente mobiliario:

- En el dormitorio principal: Armario de tres puertas.
- En el dormitorio sencillo: Armario dos puertas.
- Cocina completa adaptado a espacio.
- Electrodomésticos:
Campana, placa, horno, nevera de la marca Teka y lavadora. Termo eléctrico Aristón.
- Iluminación:
Luminaria tipo Down line en cada una de los puntos de luz de la vivienda.
- En el baño:
Un toallero, una percha, un esquinero en la ducha, un espejo y un portarrollos.

B. 3. La vivienda destinada a personas de movilidad reducida situada en la C/Sacristán Manuel Araujo y Lomba nº23, del T.M. de La Aldea de San Nicolás tiene el siguiente mobiliario:

- En el dormitorio principal: Armario de dos puertas.
- Cocina completa adaptado a espacio.
- Electrodomésticos:
Campana, placa, horno, nevera de la marca Teka y lavadora. Termo eléctrico Aristón.
- Iluminación:
Luminaria tipo Down line en cada una de los puntos de luz de la vivienda.
- En el baño vivienda PMR:
Un toallero, una percha, un asiento, un espejo, un portarrollos, un asidero para inodoro en U, y un asidero en la ducha.