

**PLEC DE CONDICIONS QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ  
MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT DE LA COBERTURA  
D'ASSEGURANÇA DECENNAL I ASSEGURANÇA TOT RISC  
CONSTRUCCIÓ PER LA PROMOCIÓ DE 114 HABITATGES AMB  
PROTECCIÓ OFICIAL, LOCALS, PÀRQUINGS I TRASTERS PROMOGUDES  
PER L'EMPRESA MUNICIPAL HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL,  
S.A. (VIMUSA) AL CARRER DIEGO DE ALMAGRO, 42-47 I CARRER  
LEONARDO DA VINCI, 79-81 DEL TERME MUNICIPAL DE SABADELL**

## 1.- CONDICIONS GENERALS

Aquest plec constitueix el conjunt d'instruccions, normes i especificacions que regiran l'adjudicació de la pòlissa d'assegurança decenal de danys a l'edificació obligatòria per a promotors d'habitatges segons la *Llei 38/1999 de Ordenació de l' Edificació* i de l'assegurança tot risc construcció, d'acord amb el que s'estableix a la *Llei 50/80 del contracte d'assegurança*.

## 2.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la convocatòria és l'adjudicació i formalització de:

A) La pòlissa que cobreixi la garantia decenal de danys a l'edificació, regulats a la *Llei 38/1999*, de 5 de novembre de Ordenació de l'Edificació, per a la promoció d'habitatges protegits promoguts per l'empresa HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) amb les característiques que a continuació s'especifiquen:

Ubicació: Carrer Diego de Almagro, 42-47 i Leonardo da Vinci, 79-81

Nombre habitatges: 114

Nombre places aparcament: 51

Nombre de trasters 16

Nombre de locals 2

Superfície construïda: 10.990,83 m<sup>2</sup>

B) La pòlissa de cobreixi l'assegurança tot risc construcció de la referida promoció, amb un capital assegurat de ONZE MILIONS CENT TRENTA QUATRE MIL SETANTA TRES EUROS AMB VINT-I-CINC CÈNTIMS (11.134.073,25 €)

Aquesta licitació està condicionada a que VIMUSA contracti les referides obres, de forma que si VIMUSA no executés les obres, no es procedirà a contractar les assegurances, sense que l'adjudicatari pugui realitzar reclamació alguna.

## 3.- DURACIÓ DEL CONTRACTE I EXTENSIÓ DE L'ASSEGURANÇA-

A) L'adjudicatari estarà obligat a subscriure la pòlissa d'assegurança decenal de danys de la promoció d'habitatges referits en el present plec i el període de contractació estarà determinat per la data de la recepció de l'obra formalitzada

en la corresponent Acta i finalitzarà transcorreguts 10 anys des d'aquella data, de conformitat a la *Llei 38/1999*.

L'assegurança objecte de contracte abastarà com a garanties bàsiques les obligatòries recollides en la *Llei 38/1999*. En concret:

\* La garantia dels danys materials a la construcció que tingui el seu origen en un vici de disseny, defecte de materials o d'execució de les obres fonamentals i que comprometin l'estabilitat o la solidesa de la construcció.

\* La indemnització de les despeses ocasionades per l'amenaça de ruïna de les obres fonamentals i que siguin necessàries per a salvaguardar la construcció.

\* Les despeses de desenrunament necessaris pels sinistres contemplats en els dos apartats anteriors.

B) L'assegurança de tot risc construcció, tindrà una durada de 36 mesos, no prorrogables.

L'assegurança objecte de contracte abastarà com a garanties bàsiques:

\* Les despeses i pèrdues relacionades amb danys materials:

- Honoraris de professionals
- Despeses de salvament
- Despeses d'extinció d'incendis
- Despeses de demolició i desenrunament

\* Actes polítics o socials

\* Conseqüències d'error de disseny.

\* Responsabilitat Civil.

\* Manteniment i conservació

#### 4.- REQUISITS PER A PARTICIPAR EN LA LICITACIÓ.-

4.1. Podran prendre part en la licitació les persones jurídiques espanyoles que, tenint plena capacitat d'obrar i no estant incursos en alguna de les causes d'incompatibilitat per a contractar que s'estableixen a l'art.49 de la LCSP, disposin d'organització i medis suficients per executar els treballs objecte de la convocatòria i acreditin la condició d'Entitat Asseguradora.

4.2. Cada persona jurídica no podrà figurar, en cap cas, en més d'una proposició, essent això causa de no admissió de la seva proposició.

## 5.- PREU DE LICITACIÓ.-

Tenint en compte que el preu estimat del contracte es preveu que no rebassi els límits que imposa la Llei 30/2007 de 30 d'octubre per aquells contractes subjectes a regulació harmonitzada, fa que s'hagi de seguir el procediment negociat regulat per les Instruccions Internes de Contractació de VIMUSA, les quals es troben publicades en el seu perfil del contractant: [www.vimusa.com](http://www.vimusa.com).

## 6.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.-

Els licitadors interessats a participar presentaran a les oficines de VIMUSA, dins els QUINZE DIES NATURALS següents a la publicació en el perfil del contractant del present plec, tres sobres tancats, senyalats amb els números 1, 2 i 3 a l'exterior dels quals figurarà el nom de la persona física o jurídica licitadora i el títol de la licitació. El sobre número 1 tindrà com a títol "Documentació Administrativa", el sobre número 2 tindrà com a títol "Documentació Complementària" i el sobre número 3 tindrà com a títol "Proposició Econòmica". El termini de presentació es podrà ampliar a 10 dies més si hi ha circumstàncies que així ho justifiquen.

Les ofertes es presentaran en horari d'oficina fins a les 13:00 h del dia en que venci el termini.

El lloc de presentació de les proposicions i de retirada de la documentació serà a les oficines de VIMUSA -departament jurídic-, c/ Blasco de Garay, 17, 08202 Sabadell. La documentació podrà ser remesa per mitjà telemàtic.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins al moment de l'obertura pública de les ofertes.

## 7.- CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.-

7.1. El SOBRE N° 1 retolat "Documentació Administrativa", contindrà original i fotocòpia dels documents que es relacionen a continuació. Cal fer constar que els documents que es sol·liciten estan referits a la Companyia d'Assegurança.

a) Testimoni de l'escriptura de poders de qui subscriurà la pòlissa presentada, inscrita en el Registre Mercantil.

b) Declaració responsable de no estar el licitador incurs en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat i demés prohibicions previstes en la legislació vigent, segons model adjunt.

c) Acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, de caràcter estatal o de Seguretat Social.

d) Quan dos o més Entitats Asseguradores presentin oferta conjunta de licitació constituent agrupació temporal, cadascuna acreditarà llur personalitat i capacitat, tenint que indicar els noms i circumstàncies dels empresaris que la

subscriuen, la participació de cadascun d'ells i designar la persona o Entitat que, durant la vigència del contracte, ostentarà la representació de tots davant de VIMUSA. Cas de resultar adjudicatària l'agrupació d'empreses, es tindrà que constituir en escriptura pública i inscriure's aquesta en el Registre Mercantil. La responsabilitat de les empreses agrupades en totes i cadascuna de llurs obligacions davant de VIMUSA, incloses las de caràcter laboral, de Seguretat Social i fiscal, serà sempre solidària.

e) En qualsevol cas, VIMUSA, es reserva el dret de comprovar, en qualsevol moment, pels mitjans i procediments que estimi oportuns, els requisits exigits en els paràgrafs precedents.

7.2. El SOBRE N° 2, retolat "Documentació Complementària", contindrà els documents que es relacionen a continuació i que també serviran de base per a la valoració en la fase d'adjudicació.

- a) Condicions Generals i Clàusules Particulars i/o especials de les Pòlisses.
- b) Declaració firmada pel licitador on es faci constar el mediador que, en el seu cas, proposi davant VIMUSA, així com el seu domicili social o professional.
- c) Document acreditatiu de la inscripció del mediador en el Registre Especial de Mediadors d'assegurances de la Direcció General d'Assegurances, solament en cas de ser proposat pel licitador conforme a l'apartat anterior.
- d) Compromís d'acceptació de l'organisme de Control Tècnic contractat per la propietat per a aquesta obra.
- e) Altres dades d'interès de la companyia: experiència en assegurança decennal i tot risc construcció, domicili social o delegació més propera, etc.

7.3. El SOBRE N° 3, retolat "Proposició Econòmica", haurà de contenir dos sobres més:

A) Sobre N° 3.1, retolat "Assegurança Decennal" tindrà que desglossar les primes netes, recàrrecs i impostos repercutibles conforme al següent contingut:

\* Resum de l'oferta en el que se inclourà:

Taxa de la garantia bàsica.

Franquícies.

Renúncia a la Direcció Executiva "aparelladors".

Modalitat de pagament de prima.

\* Explicació detallada de la oferta:

Garanties bàsiques: Abast de la cobertura, taxes i franquícies.

Suma assegurada.

Gestió de Sinistres.

Qualsevol altre aspecte que la licitant consideri d'interès.

B) Sobre N° 3.2, retolat “Assegurança tot risc construcció” haurà d’incloure:

\* Capital assegurat: 11.134.073,25 €

\* Beneficiari pòlissa: Banc Sabadell.

\* Garanties assegurades.

\* Franquícies aplicables a cada sinistre.

Ambdues proposicions econòmiques estaran escrites a màquina i en paper de la pròpia entitat asseguradora. No s’acceptaran proposicions que tinguin esmenes o errors que impedeixin conèixer clarament tot el que VIMUSA consideri fonamental per considerar la oferta.

#### 9.- PROCÉS D’ADJUDICACIÓ.-

9.1. Tenint en compte que el preu estimat del contracte serà superior a 18.000 € però inferior a 50.000 €, ambdós casos sense IVA, determina que s’adjudiqui pel procediment **negociat**, d’acord a l’article 8 de les Instruccions Internes de Contractació, sense que en principi calgui anunci conforme estableix l’article 9 de la mateixa norma.

9.2. La Gerència de VIMUSA consultarà i negociarà les condicions del contracte amb els licitadors que presentin les seves ofertes, essent seleccionada l’oferta que sigui més avantatjosa d’acord als criteris que s’estableixen en el punt 9.4.

9.3. La Gerència de VIMUSA serà qui adjudicarà definitivament el contracte d’assegurança, poden delegar aquesta facultat conforme a l’article 4.3 de les Instruccions Internes de Contractació. L’òrgan de contractació podrà sol·licitar prèviament tots aquells informes que cregui precisos o que entengui necessaris abans de la seva adjudicació. També podrà declarar deserta la licitació sempre que concorrin raons que així ho justifiquin.

9.4. Valoració de les proposicions:

Les proposicions corresponents a les Entitats admeses seran **valorades** per l’òrgan de contractació aplicant els següents criteris:

a) Oferta de Garanties Bàsiques: es valorarà tant el preu o taxa oferts com l’abast de les garanties i les franquícies: De 0 a 70 punts.

b) Experiència acreditada en les modalitats d’assegurança objecte de la contractació: De 0 a 10 punts.

c) Millores proposades a les ofertes presentades i altres dades d’interès: De 0 a 20 punts.

Amb el resultat de la valoració efectuada, l'òrgan de contractació resoldrà sobre l'adjudicació del contracte, tenint alternativament la facultat de declarar deserta la licitació.

#### 10.- GARANTIES.-

Per concórrer a aquesta licitació no serà requisit la consignació prèvia de garanties.

#### 11.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.-

El contracte es firmarà en el moment que VIMUSA decideixi promoure els habitatges en qüestió, un cop contractades les obres.

Arribat el moment, el contracte es formalitzarà en el termini de 15 dies a comptar des de la notificació de VIMUSA, podent ser elevat a escriptura pública, en qualsevol moment a sol·licitud de l'adjudicatari i a costa del mateix.

La no formalització del contracte en el termini referit, per causa imputable a l'adjudicatari, facultarà a VIMUSA per a deixar sense efecte l'adjudicació.

#### 12.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.-

VIMUSA designarà l'Organisme de Control Tècnic reconegut que portarà a terme les tasques de control.

La companyia asseguradora emetrà les pòlisses quan rebí tota la documentació tècnica preceptiva. La companyia asseguradora s'obliga a recavar de VIMUSA quanta informació i documents siguin necessaris a l'objecte de formalitzar les pòlisses d'assegurança o la seva entrada en cobertura, especialment en cas de tramitació d'un sinistre, advertint de manera expressa i per escrit a VIMUSA dels terminis i condicions previstes.

Aquesta obligació es farà constar de manera expressa en les condicions particulars de la pòlissa, deixant sense efecte, en llur cas, l'articulat del contracte que contradigui o limiti el que s'ha exposat.

#### 13.- FORMA DE PAGAMENT.-

Una vegada adjudicades les obres de construcció per a les que es contracta l'assegurança decenal i tot risc construcció, VIMUSA comunicarà a l'Entitat Asseguradora les dades de l'empresa constructora. L'Entitat Asseguradora emetrà un rebut a nom de VIMUSA, la qual abonarà l'import de la pòlissa i procedirà a firmar-la, en el seu cas, conjuntament amb l'Empresa constructora, si a aquesta li correspongués el pagament del mateix.

A) El pagament de l'assegurança decenal, a excepció d'una millor proposta per part de l'adjudicatari, acceptada per VIMUSA, s'efectuarà de la següent manera:

- El 25 % a la firma de la pòlissa.
- La resta a la liquidació de las obres amb el constructor.

El preu que finalment HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) satisfarà a l'adjudicatari per tots els conceptes serà el que resulti de la liquidació de les obres amb el constructor d'acord a la taxa ofertada, entenent-se que aquell inclou els impostos, despeses repercutibles i cost del Consorci de Compensació d'assegurances.

B) El pagament de l'assegurança tot risc construcció, s'efectuarà en el moment de subscriure la pòlissa, mitjançant domiciliació bancària del rebut.

#### 14.- OBLIGACIONS COMPLEMENTÀRIES.-

14.1. L'import dels anuncis de la licitació en cas de portar-se a terme i quan així es meritin, serà de càrrec de l'Entitat asseguradora adjudicatària.

14.2. Sense autorització de VIMUSA no es podran col·locar en l'obra cartells, anuncis o tanques publicitàries.

#### 15.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.-

Seràn causes de resolució del contracte, les generals previstes a la Llei 30/2007 de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic i qualsevol altra del dret privat que sigui d'aplicació.

#### 16.- JURISDICCIÓ COMPETENT.-

En tot allò no específicament previst en el present plec, s'entendrà aplicable el Dret Privat, les parts es sotmetran a la Jurisdicció ordinària dels Jutjats i Tribunals de Sabadell per a quantes qüestions es puguin suscitar en l'ordre judicial derivades de l'incompliment o interpretació de les presents normes.

#### 17.- PUBLICACIÓ

Aquesta licitació es publicarà al perfil del contractant [www.vimusa.com](http://www.vimusa.com)

## ANEX 1.- Dades tècniques i econòmiques de l'edificació

### Descripció i ubicació.-

- Edifici en altura . N° de vivendes: 114 .
- Destí: Lloguer - Promoció privada.
- N° de plantes: sot + baixos + 6 + badalots.
- Superfície total construïda: 10.990,83 m².

### Valor de l'edificació.-

- Total pressupost de contracte: 6.594.849,60 €
- Honoraris de projecte: 195.482,24 €
- Honoraris Direcció: 167.556,20 €

Termini previst d'execució: 24 mesos

### Característiques tècniques de la edificació.-

- Cimentació: Profunda a base de pilotes pantalla.
- Estructura: Formigó armat amb forjats reticulars i pilars de formigó.
- Coberta: Plana invertida, transitable ventilada.
- Tancaments: Gero revestit amb monocapa.
- Tipus de sòl: barreja de graves heteromètriques amb sorra mitja i matriu argilosa.
- Pendent del terreny: menor 5%
- Nivell freàtic: no

## **DADES OFICINA DE CONTROL TÈCNIC**

ATISAE  
Parc Tecnològic del Vallès  
Ronda Can Fatjó, 13  
08290 CERDANYOLA DEL VALLES  
Tlf. 93.594.44.80