

MEMORIA PARA SELECCIÓN DE PROVEEDOR MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SEGURO TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES Y PÉRDIDA DE BENEFICIOS DE LOS BIENES DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A.

EXPEDIENTE N.º: 2024050010

1. Definición precisa de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas:

El establecimiento de sistemas de control interno requeridos por las prácticas de buen gobierno, exige atender las situaciones de riesgo desfavorables que pudieran tener efectos no deseados sobre el desarrollo de la actividad de la sociedad.

Entre las situaciones de riesgo para esta sociedad, cuyos ingresos se derivan en su totalidad de la gestión de su patrimonio inmobiliario, fundamentalmente mediante el alquiler a terceros de los mismos, se encuentran aquellas que afecten a la integridad física de los bienes inmuebles, tanto los que puedan derivarse en el desarrollo de su actividad normal como en procesos de construcción o por siniestros extraordinarios.

Para el mantenimiento óptimo de los bienes inmuebles, la sociedad tiene establecida una política de mantenimiento de los mismos, así como distintas políticas en la ejecución de su actividad con objeto de que se eviten situaciones de ocurrencias de hechos que afecten a la integridad de los bienes inmuebles.

No obstante, siempre existen situaciones imprevisibles o/y ocurrencias de hechos simultáneos que pueden afectar la configuración de los bienes inmuebles. Con objeto de cubrir este riesgo, la sociedad considera necesaria la contratación de una póliza de seguros. La relación que existe entre el coste de la póliza de los mismos y los beneficios derivados ante la cobertura de estas situaciones imprevisibles, es muy significativa y aconsejan la contratación de la misma.

Hay que tener en cuenta que la Sociedad cuenta con su propio patrimonio para la gestión de actividad, la ocurrencia de riesgos imprevisibles puede alterar la solvencia de la misma, y es por ello que con objeto implementar un adecuado control interno, que junto con la implantación de procedimientos eviten la situación con impacto negativo en la integridad física de los activos, limiten los riesgos económico financieros que pudieran derivarse de la ocurrencia de siniestros no previsibles, y que por tanto la sociedad pueda mantenerse como una empresa en funcionamiento.

El coste anual previsto de esta póliza de seguros respecto al capital asegurado es del 0,281 por mil, y respecto a los ingresos por prestación de servicios anuales del 0,4%.

Por todo ello, el objeto de la licitación consiste en la contratación de una póliza de seguros Todo Riesgo Daños Materiales y Pérdidas de beneficio.

2. LOTES

No se aconseja la división de lotes porque la sociedad está asegurando la totalidad de su patrimonio inmobiliario donde se desarrollan actividades similares en su mayoría en régimen de arrendamiento de oficinas y cualquier división podría suponer un aumento de la prima de la póliza de seguros, y por tanto por razones de eficiencia en ahorro de costes, no se procede a dividir en lotes.

3. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:

Se adjunta en Anexo I PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.

4. DURACIÓN:

La duración del contrato será de UN AÑO, a partir de las cero horas del día 1 de noviembre de 2024 y hasta las 24 horas del día 31 de octubre de 2025, pudiendo ser prorrogado por un periodo de 1 año, con un preaviso por parte de la sociedad con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DESGLOSADO Y VALOR ESTIMADO:

Se establece como presupuesto base de licitación la cantidad de 83.500 €, como prima total incluyendo impuestos, recargos, consorcio y retribución al corredor de seguros para un año de contrato. Dicho presupuesto se ha estimado en función del valor total que los bienes por asegurar tienen en la actualidad, de las coberturas solicitadas y de la previsible evolución en el mercado de seguros de la tasa de prima anual estimada, más los recargos e impuestos pertinentes.

El desglose del Presupuesto base de licitación es el siguiente:

Prima Neta	Consorcio	Impuestos	Prima total
58.766	20.265	4.469	83.500

Si durante la vigencia de la póliza, en su caso, EPGASA transmitiese a un tercero la propiedad de uno o varios de los inmuebles para los que se contrata la póliza de seguros, se excluirá de la misma disminuyéndose en función de la suma asegurada para dicho inmueble la prima y otros gastos de la póliza. De igual modo, si durante la vigencia del contrato EPGASA adquiriera la propiedad o gestión de un inmueble o se llevara a cabo la promoción de un inmueble, éste se integrará en el objeto de la póliza, aumentándose en función del valor del seguro para dicho inmueble la prima y otros gastos de la misma. Igualmente, si se realizara una actuación o mejora sobre algún inmueble que suponga una agravación del riesgo, la compañía podrá aumentar la prima en la parte proporcional, mientras dure esta circunstancia.

Estas modificaciones no podrán afectar al objeto de la póliza, y en consecuencia a su precio, en más de un 20% anual, tanto para incrementarlo como para reducirlo.

Como valor estimado del contrato se establece un importe de 200.400 € que incluye, junto con el presupuesto base de licitación indicado anteriormente, el importe total estimado del coste máximo de prórrogas posible, así como el importe total de las modificaciones estimadas en 33.400 € para los dos años.

6. SOLVENCIA REQUERIDA AL LICITADOR:

Una relación, detallada por años, de pólizas similares efectuadas por el licitador en los últimos 3 años. Se entenderán como similares aquellas Pólizas de seguro TODO RIESGO Daños Materiales y pérdida de beneficios formalizadas en los tres últimos años, cuyos destinatarios hayan sido empresas, públicas o privadas, o Administraciones Públicas con capitales asegurados superiores a 300 millones de euros.

La relación de pólizas similares por año deberá venir acompañada de un Certificado de Ejecución que deberá indicar:

- Fecha de la póliza
- Objeto
- Capitales asegurados
- Plazo de Ejecución

La acreditación de la solvencia se realizará mediante pólizas de seguros similares según lo indicado anteriormente, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 70% de 83.500 euros.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La proposición económica (tendrá una puntuación máxima de 80 puntos) detallará el importe de la prima total anual. Dicha prima incluirá todos los tributos, tasas, cánones y recargos de cualquier índole que sean de aplicación, incluyendo el importe correspondiente al Consorcio de Compensación de Seguros, así como cualquier otro gasto relacionado con la póliza, incluido el correspondiente al servicio del corredor de seguros.

Las propuestas de mejoras (tendrán una puntuación máxima de 20 puntos) deberán estar referidas a los siguientes aspectos:

- Minoración de la franquicia general. Hasta 10 puntos.
- Incremento del límite global anual de indemnización. Hasta 10 puntos.

Para proceder a la puntuación de la oferta económica se asignará a la oferta de menor precio de las ofertas presentadas y admitidas, 80 puntos, asignándose la puntuación al resto de las ofertas de forma proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 80 * OF \text{ mínima} / OF$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora

OF: precio de la oferta que se valora

OF mínima: precio de la oferta menor presentada

Se establece un precio máximo de licitación de 83.500 € impuestos incluidos.

Mejoras (Hasta 20 puntos).

- Minoración de la franquicia general. Hasta 10 puntos

Se puntúa la minoración de la franquicia general (750 €)

La puntuación máxima (10 puntos) se otorgará a la oferta que ofrezca una menor franquicia general, asignándose la puntuación al resto de las ofertas de forma proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 10 * OF \text{ mínima} / OF$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora

OF: oferta que se valora, expresada en euros

OF mínima: oferta más baja entre todas las admitidas, expresada en euros.

- Incremento límite de indemnización global anual. Hasta 10 puntos.

Se puntúa el incremento del límite global anual de indemnización (70.000.000 €)

La puntuación máxima (10 puntos) se otorgará a la oferta que ofrezca un mayor porcentaje de aumento de dicho límite, asignándose la puntuación al resto de las ofertas de forma proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 10 * OF / OF \text{ máxima}$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora

OF: oferta que se valora, expresada en porcentaje.

OF máxima: oferta más alta entre todas las admitidas, expresada en porcentaje.

Se establece un precio máximo de licitación de 83.500 € impuestos incluidos.

8. GARANTÍAS:

Definitiva. Porcentaje del precio de adjudicación: 5%

9. ASISTENCIA TÉCNICA:

No se contará con asistencia técnica externa.

10. OBSERVACIONES

Se incluirá la necesidad de contratar un corredor de seguros que deberá ser presentado por la compañía aseguradora, que sea independiente de ésta y no pertenezca a su mismo grupo, en su caso.

Nieves Olivar

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica