

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE
TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONCURSO PÚBLICO No 002-2013 ASESORÍA Y CORREDOR DE SEGUROS

ANEXO N.4

RAMOS A CONTRATAR

1. Todo riesgo daño material; Seguro de Incendio y/o Rayo, Corriente débil y/o Equipo Electrónico (*)
2. Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual
3. Seguro Global de Manejo para Entidades Particulares
4. Póliza de Directores y Administradores
5. Seguro de Responsabilidad Civil Servidores Públicos
6. Seguro de Automóviles
7. Seguro Obligatorio SOAT
8. Infidelidad y Riesgos Financieros
9. Pólizas individuales y/o colectiva de arrendamiento

(*)Para el caso de bienes administrados por la entidad en virtud de los contratos suscritos, la "póliza todo riesgo daño material" amparará los inmuebles productivos contra todo riesgo, a partir de la fecha de su entrega material. En los inmuebles productivos sobre los cuales no opere la entrega física, la póliza se constituirá a partir de la fecha de su asignación a SAE.

El aseguramiento debe garantizar la restitución del bien en caso de siniestro minimizando la pérdida de valor con un cubrimiento y valor de prima eficientes.

Valor comercial: El monto asegurable de cada inmueble se fijará con base en el valor asignado mediante concepto del valor comercial y estimativo de renta, con base en el cual se suscribirán de las pólizas que amparan las edificaciones. En caso de existir muebles afectos a la explotación económica igualmente deberán ser cubiertos por la póliza.

Novedades y rotación de inventario: Los inmuebles que ingresen o se retiren, se incluirán en la póliza mediante reportes de novedades mensuales los 10 primeros días del mes. Se debe garantizar un sistema flexible de que garantice cobertura para el periodo de transición entre la recepción física del inmueble y el reporte de la novedad.

Valores asegurables: Se deben estimar los valores asegurables, calculando adecuadamente el valor de reposición del bien, descontando el terreno y el valor de zonas comunes en copropiedades. Se deben incluir las cimentaciones. Los terrenos sin construcciones ni mejoras no se aseguran.

Inmuebles Sometidos a Propiedad Horizontal: Para los inmuebles ubicados en copropiedades solo se asegurarán las áreas privadas de la unidad. Las zonas comunes de la unidad y las de la copropiedad en general, se deben excluir de la póliza de SAE ya que deben estar amparadas contra todo riesgo, de acuerdo con lo ordenado en la Ley 675 de 2001 con cargo a las expensas comunes, esto es, la cuota de administración.

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S-SAE
TÉRMINOS DE REFERENCIA
CONCURSO PÚBLICO No 002-2013 ASESORÍA Y CORREDOR DE SEGUROS

Deductibles: Deben aplicarse sobre el valor de la pérdida y no sobre el valor total del bien, para garantizar una buena cobertura. Deben estar entre el 1% y el 3%.

Demérito por uso o vetustez: La cobertura debe ser con valor a nuevo para garantizar la reconstrucción del bien. No se puede reconstruir un inmueble igual al existente antes del siniestro. La aseguradora no debe aplicar demérito por uso o vetustez.

Servicios de asistencia: Las pólizas deben incluir servicios de asistencia en reparaciones locativas y emergencias, estos no deben ser un valor agregado que no influya en el valor de la prima. Los administradores y arrendatarios deberán utilizarlos en combinación con los de pólizas de copropiedad.

Seguros zonas comunes: En copropiedades se debe verificar el correcto aseguramiento de las zonas comunes y realizar el cruce entre la información de SAE y la copropiedad en caso de ser acertada este es un buen elemento de referencia ya que en la mayoría de los casos se debe haber realizado un avalúo detallado de toda la construcción.

Lotes: Los lotes sin edificaciones o construcciones y los bienes absolutamente improductivos no se aseguran.

Reporte de Siniestros: El pago de un siniestro de un inmueble, debe girarse a SAE. Si es procedente reconocer un pago a un tercero, la Aseguradora debe girar dicho valor a nombre de aquél.