DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR LAS QUE SE REGIRÁ LA CONTRATACIÓN DE UN SEGURO PARA LA COBERTURA DE LOS RIESGOS DERIVADOS DEL IMPAGO DE RENTAS Y MULTIRRIESGO DEL HOGAR PARA VIVIENDAS ALQUILADAS A TRAVÉS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PRIVADA VACÍA ALOKABIDE DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA DONOSTIAKO-ETXEGINTZA.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda
Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1. El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la prestación de los servicios de concertación de las pólizas de seguros que a continuación se señalan, para cubrir los riesgos que puedan surgir de la firma de contratos de arrendamientos de viviendas en el marco del Programa Municipal Alokabide que gestiona la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, especificándose en el Pliego de Prescripciones Técnicas las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores y riesgos de todo orden a tener en cuenta.

2. Los riesgos a cubrir se estructuran en los siguientes seguros:

   - Un Seguro de impago de alquileres que garantice, frente al impago por parte de la persona inquilina del alquiler de la vivienda arrendada, la compensación económica de la entidad aseguradora a la persona asegurada del importe total establecido de las rentas mensuales arrendaticias devengadas por la persona arrendataria a la persona arrendadora, en los alquileres que se acojan al Programa Municipal de Vivienda vacía Alokabide de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cuyas personas arrendadoras lo soliciten, en la forma y condiciones que se determinan en el presente Pliego.

     El contrato de seguro deberá llevar la garantía de asistencia legal y defensa jurídica de la persona arrendadora en los procedimientos que corresponda, por impago de rentas o en su caso de cualesquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la persona arrendataria.

   - Un Seguro multirriesgo del hogar respecto de las viviendas alquiladas a través del Programa Alokabide por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda- Donostiako Etxegintza.

     El contrato de seguro también cubrirá el riesgo de actos vandálicos causados al continente y contenido: la persona asegurada asumirá el 100 % de la suma asegurada (máximo 3.000,00 €) a valor de nuevo, siempre que exista un siniestro que produzca un deterioro en el patrimonio inmobiliario y/o robo del continente de la vivienda asegurada, causada por la persona inquilina y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda.

     También se prestará el servicio de asistencia hogar urgencia 24 horas, en caso de que la persona asegurada precise la necesidad de un servicio que no sea consecuencia de la ocurrencia de un siniestro cubierto. La compañía aseguradora facilitará el envío de profesionales cualificados/as para atender los servicios requeridos y que se encuentren entre los siguientes sectores: albañilería, carpintería, cerrajería, cristalería, escayola, fontanería, parqué, pintura etc... El coste del desplazamiento, mano de obra y materiales necesarios correrán a cuenta de la persona asegurada.

3. La compañía de seguros deberá designar obligatoriamente a un corredor o corredora de seguros, con una experiencia mínima de 10 años en la mediación del tipo de seguros que se quieren contratar, cuyo nombre y funciones debe ser presentado en la oferta que realice, a través del o de la cual se tramitará tanto el otorgamiento de pólizas como la gestión de los eventuales siniestros, informando puntualmente a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza sobre la evolución del programa. Dicho o dicha profesional deberá disponer de oficina abierta, totalmente operativa, en la ciudad de Donostia-San Sebastián, la cual estará dotada con el equipo informático adecuado: fax, teléfono, y demás medios que sean necesarios para el desarrollo del trabajo, así como dirección de correo electrónico.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

La entidad mediadora será retribuida por la entidad aseguradora mediante un corretaje sobre las primas netas que se deriven del contrato.

ARTÍCULO 2.- CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA VACÍA "ALOKABIDE"

1. El programa Alokabide, como programa municipal para el alquiler de viviendas, es un proyecto del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián que, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda–Donostiako Etxegintza, busca promover las condiciones necesarias para el alquiler de viviendas en nuestra ciudad, facilitando el contacto entre quien desea tomar en arrendamiento el uso de una vivienda (a precios más bajos que los de mercado) y quien busca poner su casa en arrendamiento con las ventajas que se ofrecen como servicios complementarios desde esta Entidad (seguro multirriesgo para el hogar, asesoramiento jurídico, seguro de rentas, etc.).

   Este servicio, de carácter gratuito, se caracteriza por ser un instrumento más con el que combatir el problema de la vivienda que tantos ciudadanos y ciudadanas padecen en nuestro ámbito territorial. Sin embargo, y aunque en principio el objeto de este proyecto se limita a la mediación entre sujetos privados de derecho, personas arrendadoras y arrendatarias, la Entidad Pública se brinda a intervenir en la resolución extrajudicial de los conflictos que pudieran derivarse entre las partes durante la vigencia del contrato de arrendamiento, aunque con carácter meramente consultivo, por entender que el hecho de no formar parte de dicha relación jurídico-privada otorga a la opinión de esta Entidad una especial cualificación derivada de su independencia, imparcialidad y objetividad.

2. Los requisitos que solicita la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza para acceder al Programa Alokabide como personas inquilinas en lo que a ingresos se refiere son:

   - En el caso de una sola persona inquilina que disponga de un contrato laboral indefinido, la renta anual de la vivienda que se le asigne por la Entidad, deberá ser igual o inferior al 30 % de los ingresos brutos anuales, incluidas pagas extraordinarias.

   - Si son dos o más las personas inquilinas que disponen de un contrato laboral indefinido, se suman sus ingresos con el fin de calcular la renta de la vivienda en el sentido explicitado en anterior párrafo.

   Cumpliendo con lo establecido en los dos apartados anteriores, no será necesaria una persona fiadora para ninguno de las personas inquilinas. Ahora bien:

   - En el caso de una sola persona inquilina que no disponga de contrato laboral indefinido, podrá acceder al Programa, independientemente de la cuantía de sus ingresos, aportando, en garantía del cumplimiento de pago de la renta, una persona fiadora, que deberá disponer de un inmueble en propiedad o de un contrato laboral indefinido.

     En tal caso deberá la renta igualmente ser igual o inferior al 30 % de los ingresos brutos anuales de la persona fiadora presentada, incluidas las pagas extraordinarias.

   - Cuando sean dos o más las personas inquilinas, y una de ellas no disponga de un contrato laboral indefinido, podrán acceder al Programa en conjunto, independientemente de la cuantía de sus ingresos, siempre que aporten, en garantía del cumplimiento de pago de la renta, una persona fiadora, que deberá disponer de un inmueble en propiedad o de un contrato laboral indefinido.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

En tal caso deberá la renta igualmente ser igual o inferior al 30 % de los ingresos brutos anuales de la persona fiadora presentada, incluidas pagas extraordinarias.

ARTÍCULO 3.- SUJETOS INTERVINIENTES EN EL CONTRATO

A los efectos de este Pliego se entiende por:

Tomador del Seguro: La Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako- Etxegintza

Personas Aseguradas: Las personas físicas arrendadoras y arrendatarias de las viviendas acogidas al Programa Municipal Alokabide que gestiona la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako-Etxegintza

ARTÍCULO 4.- DEFINICIONES, CONTINENTE Y CONTENIDO

1. Definiciones

Anexos:

Edificación auxiliar unida a la principal, que disponga de acceso independiente. Se considerará Anexo también el trastero, así como la edificación que perteneciendo a la vivienda asegurada no está unida físicamente a ella. Estas edificaciones estarán cerradas y con mínimas medidas de seguridad.

Bienes Asegurados

Son los comprendidos bajo el concepto de Continente y/o Contenido en las Condiciones Particulares de la Póliza. Con los límites en las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza, se garantizan los bienes asegurados frente a los riesgos que se especifican en estas Condiciones Generales.

Cobertura

Es la prestación que se ofrece en los términos establecidos en la Póliza, cuando se produce un siniestro que afecte a cualquiera de las Garantías contratadas.

Daños materiales

La destrucción, deterioro o desaparición de los bienes asegurados, en el lugar descrito en la Póliza.

Infraseguro

Situación que se produce cuando el valor de la Suma Asegurada es inferior al Valor de Reposición a Nuevo del objeto asegurado. De producirse el Infraseguro, podría ser de aplicación la Regla Proporcional tal y como se indica en estas Definiciones.

Obras de Reforma

Son las obras de acondicionamiento, reforma, mejora y adaptación realizadas para acondicionar, adecuar o mejorar el edificio-vivienda objeto del Seguro.

Póliza

Es el conjunto de documentos en los que se hacen constar los términos del Contrato.

Está formada por:

- Condiciones Generales.

- Condiciones Particulares, que individualizan el riesgo.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- Apéndices o Suplementos que se emitan a las mismas.

- Solicitud de Seguro que sirvió de base para la emisión del Seguro.

- Recibos de prima.

Prima

Es el precio del Seguro, junto con los recargos e impuestos correspondientes.

Primer Riesgo

Forma de aseguramiento por la que se garantiza un valor determinado hasta el cual queda cubierto el riesgo, con independencia del Valor Total que pudieran tener los bienes asegurados, sin que sea de aplicación la Regla Proporcional.

Regla proporcional

Procedimiento de cálculo de la indemnización a recibir en caso de siniestro y que será de aplicación cuando se produzca Infraseguro.

La fórmula de aplicación de la Regla Proporcional será la siguiente:

Daño producido multiplicado por la Suma Asegurada de la Garantía y dividido todo ello por el valor de los bienes objeto de dicha garantía.

En la Póliza, cuya contratación se licita **no es de aplicación la Regla Proporcional**.

Siniestro

Todo hecho accidental e imprevisto cuyas consecuencias dañosas están total o parcialmente cubiertas por las Garantías de la Póliza. Se han de considerar como un sólo y mismo siniestro, todos los daños materiales y corporales ocasionados, que provengan de una misma causa.

Sobreseguro

Situación que se produce cuando el valor de los bienes es inferior a la Suma Asegurada.

Suma Asegurada o Partida

La cantidad fijada en cada uno de los conceptos objeto del Seguro y que constituye para cada uno el límite máximo de indemnización a pagar por nosotros en caso de siniestro.

La Suma Asegurada salvo pacto en contrario corresponderá al Valor Total de los bienes asegurados.

Terceros

Toda persona física distinta de:

- El Tomador y/o la Persona Asegurada, sus padres, el cónyuge o pareja de hecho, y sus hijos o hijas.

- Los familiares que convivan con ellos.

- Cualquier persona que de forma temporal o permanente utilice la vivienda asegurada.

- Cualquier persona que de forma habitual o permanente preste su servicio al Tomador/Persona Asegurada, ya sea realizado por cuenta propia o ajena.

- La persona propietaria salvo cuando la vivienda es utilizada por una persona distinta de aquélla, y con independencia de su relación jurídica.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

Tomador/a

La persona física o jurídica, que juntamente con la Compañía aseguradora, suscribe el Contrato, y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplimentadas por la Persona Asegurada.

Valor de Reposición a Nuevo

El correspondiente al Valor de Nuevo de los bienes garantizados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro o el coste de reemplazo con materiales nuevos de clase, calidad y capacidad operativa similares.

Valor Real

El correspondiente al Valor de Nuevo de los bienes garantizados en el momento anterior a la ocurrencia del siniestro, deducidas las oportunas depreciaciones según su antigüedad, grado de utilización, estado de conservación, etc.

Valor Total

Forma de aseguramiento por la que se garantiza los bienes asegurados, pudiendo ser de aplicación la Regla proporcional.

2. Continente

El conjunto o parte del edificio destinado a vivienda que se describe en las Condiciones Particulares.

Se incluyen en este concepto los siguientes elementos privativos de la vivienda asegurada:

a) La construcción principal.

- Cimientos y muros
- Forjados, vigas y pilares
- Paredes, techos y suelos
- Cubiertas y fachadas
- Puertas y ventanas

b) Construcciones accesorias

- Armarios empotrados
- Chimeneas
- Cerramientos acristalados

c) Dependencias y edificaciones que se hallen en la misma finca descrita en Póliza, tales como:

- Garajes
- Trasteros
- Leñeras
- Bodegas

d) Vallas, muros y cercas dependientes e independientes del edificio asegurado, que sean de cerramiento o de contención de tierras.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

e) Zonas de recreo, deportivas (piscina, tenis e infraestructura del ajardinamiento), así como sus instalaciones anexas.

f) Instalaciones fijas:

- Agua, gas, electricidad, telefonía y energía solar.

-Calefacción, refrigeración (aparatos instalados permanentemente).

- Elementos sanitarios. -Antenas de radio y T.V., telecomunicaciones.

- Energía solar.

- Persianas y toldos.

g) Elementos de ornato incluidos falsos techos, que estén adheridos permanentemente a las construcciones principal, accesorias o anexas: pintura, papel decorado, tela o moqueta y similares.

h) En caso de copropiedad, la garantía del Seguro comprende la proporción en los elementos comunes que le corresponda, siempre que resulte insuficiente el Seguro común establecido por los copropietarios o en caso de inexistencia de éste.

No se considera Continente:

- Los muebles y sus elementos, incluidos los de cocina, aún cuando se hallen instalados permanentemente. Los tapices y murales.

- Pavimentación exterior, postes y farolas.

- El terreno donde se asienta la edificación.

- Los edificios en curso de construcción.

- Arboles, plantas y césped

3. Contenido

El conjunto de bienes muebles propiedad de la persona asegurada, sus familiares y personal doméstico a su servicio, que convivan de forma permanente en su domicilio, siempre que estos bienes se encuentren en el interior de la vivienda o en sus dependencias anexas cerradas con llave.

El Contenido está formado por tres grupos de bienes u objetos:

3.1. Mobiliario y Enseres

Es el conjunto de bienes muebles de uso ordinario de todas las personas que conviven habitualmente en la vivienda asegurada:

a) Muebles de cocina, electrodomésticos línea blanca (lavadora, lavavajillas, frigorífico, ...) pequeños electrodomésticos, vajilla, baterías de cocina, cristalerías, cuberterías, víveres, ...

b) Mobiliario en general (sofás, mesas, sillas, decoración, iluminación, ...).

c) Electrodomésticos línea marrón (T.V., vídeo, audio, ...).

d) Vestuario, ropa, abrigos, vestidos, zapatos, bolsos, complementos y ajuar doméstico (ropa de cama, mantelerías, toallas, ...).

e) Objetos de uso personal: ordenador, calculadora, cámara de vídeo y/o fotografía, instrumentos musicales, libros, discos, compact disc, relojes, bisutería (no joyas) ...

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

f) Trastero y garaje (bicicletas, bodega, jardinería, ...).

g) Joyas, alhajas, piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas, hasta un máximo en conjunto de 1.500,00 euros.

h) Bienes de terceros hasta un máximo de 500€: forman parte del contenido los bienes propiedad de terceros que se encuentren en poder del asegurado en la vivienda asegurada con el límite máximo indicado.

No se considera Contenido Mobiliario y Enseres:

a) Joyas, alhajas, piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas, cuando su valor en conjunto exceda de 1.500,00 euros.

b) Colecciones, prendas de piel fina, los objetos de valor artístico o histórico

c) Vehículos a motor, remolques, caravanas y embarcaciones de recreo.

d) Las escrituras, los títulos, manuscritos, planos, billetes de lotería, sellos de correos, timbres y, en general, documentos o recibos que representen su valor o garantía en dinero.

e) Dinero en efectivo y cheques, salvo en los supuestos expresamente previstos en la Póliza.

f) Mobiliario, ajuar y materiales propios de cualquier actividad profesional.

g) Los muestrarios y objetos destinados a fines comerciales.

h) Los animales vivos.

3.2. Ampliación Joyas:

Quedan comprendidas dentro de la denominación de Ampliación Joyas las piezas de oro, platino, metales nobles con piedras preciosas o perlas y, en general, todos aquellos objetos que por sus características especiales puedan ser catalogadas como joyas y/o alhajas, teniendo carácter únicamente de mero ornato. Si el valor en conjunto de estos bienes supera los 1.500,00 euros que se otorgan de forma automática al contratar el Mobiliario y Enseres, deberá contratarse también este capital de Ampliación Joyas por valor del exceso de capital sobre los mencionados 1.500,00 euros.

Siempre que el valor unitario de alguno de estos bienes supere los 1.200,00 euros, deberá ser declarado individualmente y recogido en Condiciones Particulares con imputación de su valor.

La Suma Asegurada por este concepto se considera a Valor Total.

3.3. Bienes de Valor Especial: Mobiliario u objetos con un precio unitario superior a 5.000,00 euros y que, además, posean un valor especial en el mercado dadas sus características, antigüedad, calidad artística, etc.

Concretamente:

a) alfombras y tapices

b) cubiertas de plata y otros objetos de plata

c) cuadros, obras de arte y antigüedades

d) abrigos de piel

e) aparatos de visión y/o sonido, ordenadores personales, armas

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

f) relojes, bolígrafos, estilográficas, mecheros

g) bicicletas de competición

h) colecciones filatélicas y/o numismáticas

i) objetos de piedras semipreciosas y de metales preciosos que no tengan la catalogación de joyas.

Todos estos bienes deben ser declarados unitariamente con imputación de su valor. De no producirse esta declaración la responsabilidad máxima por este tipo de bienes no declarados será de 5.000 € por objeto.

La Suma Asegurada por este concepto se considera a Valor Total.

ARTÍCULO 5.- LIMITES Y GARANTÍAS EN HOGAR

1. Capitales asegurados (resumen principal):

Concepto	Valor
Continente	50.000,00 € a primer riesgo
Contenido	10.000,00 € a primer riesgo
Responsabilidad Civil	300.000€ por siniestro/año Límite por víctima 150.000€

2. Las garantías y coberturas deberán de ser como mínimo las siguientes (condiciones particulares, resumen principal):

RESUMEN DE GARANTÍAS Y COBERTURAS	**LÍMITES AUTOMÁTICOS**	
	Continente	**Contenido**
INCENDIO Y OTROS DAÑOS		
• Incendio, Explosión y Caída de Rayo	100 %	100 %
• Gastos de Extinción de Incendio	100 %	100 %
• Daños Eléctricos	100 %	100 %
RIESGOS EXTENSIVOS		
• Actos de Vandalismo	100 %	100 %
• Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve	100 %	100 %
• Inundación	100 %	100 %

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

• Gastos de Desembarre	5%	5%
• Daños por Humo	100 %	100 %
• Choque o Impacto de Vehículos	100 %	100 %
• Caída de Aeronaves	100 %	100 %
• Ondas Sónicas	100 %	100 %
DAÑOS POR AGUA		
• Daños en los Bienes Asegurados	100 %	100 %
• Gastos de Localización y Reparación	100 %	100 %
ROTURAS		
• Cristales, Lunas y Espejos	100 %	100 %
• Loza Sanitaria	100 %	
• Mármoles y Granitos	100 %	
• Placa Vítrica de Vitrocerámica		100 %
ROBO, HURTO Y EXPOLIACIÓN		
• Robo y Daños por Robo	100 %	
• Robo y Expoliación de Mobiliario y Enseres		100 %
• Robo y Expoliación en Anexos		3%
• Robo y Expoliación de Dinero Efectivo		300,00 €
• Robo y Expoliación de Joyas		1.500,00 €
• Robo y Expoliación de Ampliación Joyas		100 %
• Robo y Expoliación de Bienes de Valor Especial		100 %
• Hurto		5%
DAÑOS CONSECUENCIALES		
• Restauración Estética	1.200,00 €	
• Reposición de Cerraduras	300,00 €	
• Pérdida de Alquileres	25% (max. 2 años)	
• Inhabitabilidad Temporal		25% (max. 2 años)
• Reconstrucción de Documentos		600,00 €
• Gastos Extraordinarios		600,00 €
• Gastos Demolición y Desescombro	100 %	100 %
• Gastos de Salvamento	100 %	100 %

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

RESPONSABILIDAD CIVIL • Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia • Responsabilidad Civil Locativa • Fianzas y Defensa	300.000 € Límite por víctima 150.000€
SERVICIO ASISTENCIA 24 HORAS	Incluido

El contrato de seguro también cubrirá el riesgo de Actos Vandálicos causados al continente y contenido: La entidad aseguradora asumirá el 100 % de la suma asegurada (máximo 3.000,00 €) a valor de nuevo, siempre que exista un siniestro que produzca un deterioro en el patrimonio inmobiliario y/o robo del continente de la vivienda asegurada, causada por la persona inquilina y que se constaten tras su desalojo o marcha de la vivienda.

3.- Se adjunta como Anexo 1 condiciones generales sobre garantías, exclusiones generales, cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros y Normas de Tasación de Daños e Indemnización de Siniestros.

Sin perjuicio de lo establecido en el Anexo 1, y para el caso de que hubiere alguna contradicción, se estará con carácter preferente a lo dispuesto en el apartado 1 y 2 del presente artículo.

ARTÍCULO 6.- LIMITES Y GARANTIAS EN IMPAGOS DE RENTAS

Capitales asegurados (resumen Principal)

Impago de alquileres	100 % de la renta adeudada
Defensa Jurídica	3.000,00€
Periodo de Indemnización	12 meses

ARTÍCULO 7.- FRANQUICIAS

No se admiten franquicias en ninguno de los dos seguros

ARTÍCULO 8.- CONDICIONES DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

1.- **Por lo que se refiere al seguro de rentas**, el adjudicatario o adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de dos días para dar cobertura al seguro, o en su caso, rechazar la solicitud porque exista experiencia previa probada de incumplimientos anteriores de pago de la persona inquilina o no pase requisitos de acceso al programa establecidos en el artículo 3.2.

Transcurrido dicho plazo sin que el adjudicatario o adjudicataria se pronuncie en contra, se entenderá la plena vigencia de la cobertura del seguro desde la fecha del contrato de arrendamiento.

Se abonarán a la persona asegurada el importe total de las rentas impagadas y vencidas de la siguiente forma:

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- La aseguradora abonará a la persona asegurada, la cantidad que se acredite como debida en la interposición de la demanda, quince días después de haber interpuesto ésta. La aseguradora cuenta con un plazo máximo de tres meses desde que se le notifica el impago para interponer la correspondiente demanda contra la persona o personas inquilinas.

- El resto de las cantidades pendientes (rentas vencidas e impagadas) será abonada por la aseguradora a la persona asegurada en un único pago de quince días después de obtener sentencia en el juicio de desahucio o de reclamación de cantidad.

Si en el momento de la sentencia, la persona inquilina paga, la persona arrendadora queda obligada a la devolución a la aseguradora de las cantidades que correspondan.

El siniestro se entiende producido en el momento del primer impago.

Será requisito para la atención de la prestación que la persona asegurada ponga en conocimiento de la aseguradora la existencia de rentas impagadas, desde que se produzca como máximo el segundo impago mensual.

La aseguradora cubrirá la defensa jurídica de la persona arrendadora en los procedimientos que corresponda por impago de rentas o en su caso de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la persona arrendataria.

2.- **Por lo que se refiere al multirriesgo del hogar**, no podrá el adjudicatario o adjudicataria rechazar la cobertura, la cual tendrá efecto desde la fecha del contrato del arrendamiento.

3.- El adjudicatario o adjudicataria deberá designar obligatoriamente un Corredor o Corredora de Seguros, cuyo nombre y funciones debe ser presentado en la oferta que realice, a través del o de la cual se tramitará tanto el otorgamiento de las pólizas como la gestión de los eventuales siniestros, informando puntualmente a la Entidad sobre la evolución del programa.

4.- Deberá facilitar trimestralmente o a petición de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, relación de siniestros producidos, localización, fecha, coste de indemnización, etc.

5.- El adjudicatario o adjudicataria deberá disponer de un servicio de atención personal y telefónica para dar servicio y responder a consultas tanto del tomador del seguro, como de las personas beneficiarias de las pólizas (propietarias e inquilinas)

6.-El adjudicatario o adjudicataria adoptarán las medidas necesarias para que durante la ejecución de los servicios encomendados quede asegurada la protección a terceras personas, siendo de su total responsabilidad las indemnizaciones por los daños y perjuicios que a estos pueda ocasionarse como consecuencia de aquellos, si a tenor de las disposiciones y leyes vigentes incurre en responsabilidad.

7.- El adjudicatario o adjudicataria deberán **extornar** la parte de la prima no consumida correspondiente a periodos de los seguros que, como consecuencia de una resolución anticipada del contrato de arrendamiento con la evolución de la posesión de la vivienda por la persona inquilina a la persona arrendadora, no haya soportado el riesgo.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

ARTÍCULO 9.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

1. Las primas o importes anuales máximos de licitación establecidos para cada Seguro son los siguientes:
   - Impago de alquileres: La tasa de la prima total anual a satisfacer por cada contrato de seguro de rentas no podrá rebasar el 2,2 % de arrendamiento acogido al Programa Alokabide.
   - Multirriesgo del hogar: La tasa de la prima total anual a satisfacer por el seguro de hogar, no podrá rebasar la cantidad de 239,00 € con independencia del tamaño de la vivienda.

2. En ambos casos, las primas podrán ser mejorados por los licitadores o licitadoras a la baja. Todas estas primas tienen el carácter de máximo y las ofertas no podrán superar dichos importes. La oferta deberá expresarse con un único decimal.
3. El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación y formalización del mismo, que en ningún caso superará el presupuesto de licitación y consistirá en un precio cerrado que deberá expresarse en euros, y que comprenderá la asunción por el contratista de todas las obligaciones derivadas del contrato y del presente Pliego.
4. En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los servicios objeto del presente contrato, todos los factores de valoración, incluidos suplidos, desplazamientos, gastos de personal y cualquier otro gasto que, según los documentos contractuales y la legislación vigente sean de cuenta de la parte adjudicataria, así como los tributos de toda índole.

ARTÍCULO 10.- FORMA DE PAGO

El pago del precio se realizará por anualidades vencidas, mediante la presentación de los correspondientes recibos, así como los listados que a continuación se señalan.

a) Por lo que se refiere al seguro de rentas: Se adjuntarán listados que reflejen el nombre de la persona asegurada y de la persona o personas inquilinas, la localización de la vivienda, el importe de la renta de la vivienda, el número de la póliza, fecha efecto, y la prima resultante, previa conformidad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

b) Por lo que se refiere al multirriesgo del hogar: Se adjuntarán listados que reflejen el nombre de la persona propietaria de la vivienda, de la persona o personas asegurada/s-inquilina/s, la localización de la vivienda, el número de la póliza, fecha efecto, y la prima resultante, previa conformidad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

ARTÍCULO 11.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de 3 años, contado desde el día siguiente al de la fecha de su formalización.

Finalizado el plazo contractual, el adjudicatario o adjudicataria continuará prestando el servicio si así lo requiriese la Entidad por un plazo de tres meses, en las mismas condiciones de cobertura y tasa vigentes hasta ese momento con el fin de que esta proceda a la adjudicación del nuevo contrato.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

ANEXO I

(Condiciones generales)

1.- Garantías

Se garantizan las indemnizaciones que correspondan por la destrucción o deterioro que sufran los bienes asegurados, a tenor de las siguientes Garantías y Coberturas.

1. INCENDIO Y OTROS DAÑOS.

Definiciones:

Incendio: la combustión y el abarramiento 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.

Explosión: Acción súbita y violenta de la presión y/o de la depresión del gas o de los vapores.

1.1 Incendio, Explosión y Caída de Rayo

Objeto de la cobertura

Los daños materiales directos, hasta el 100 % de la Suma Asegurada sobre Continente y/o Contenido por:

1.1.1.- La acción directa del fuego y las consecuencias inevitables del incendio.

1.1.2.- Las explosiones producidas dentro de la vivienda que contiene los bienes asegurados o en sus proximidades.

1.1.3.- La acción directa del rayo sobre los bienes garantizados.

Fuera de la cobertura

Los accidentes de fumador cuando no se produzca llama o cuando los objetos caigan aisladamente al fuego.

La sola acción del calor por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado y de hogares.

Explosiones de instalaciones, aparatos o sustancias distintas a las conocidas y habitualmente utilizadas para los servicios domésticos.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

1.2. Gastos de Extinción de Incendio.

Objeto de la cobertura

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 la persona asegurada, para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

Fuera de la cobertura

Los gastos de esta garantía que no sean consecuencia de un siniestro cubierto.

El importe de estos gastos que, junto con los del siniestro, excedan de la Suma Asegurada.

1.3. Daños a Instalaciones y Aparatos Eléctricos.

Objeto de la cobertura

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, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad o por la caída de rayo, aun cuando no se derive incendio.

Si el aparato eléctrico tuviera una antigüedad superior a 5 años la indemnización se limitará siempre al Valor Real.

Fuera de la cobertura

Los daños sufridos en bombillas y aparatos de alumbrado.

Los daños a aparatos eléctricos con más de 10 años de antigüedad.

Los daños debidos a instalaciones de carácter provisional o no sujetas a la reglamentación en vigor.

RIESGOS EXTENSIVOS

2.1. Actos de Vandalismo o Malintencionados.

Objeto de la cobertura

Los 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.
- Manifestaciones y huelgas que hayan sido autorizadas conforme a lo dispuesto en las leyes vigentes.

Fuera de la cobertura

a) Las pérdidas y daños por apropiación ilícita de los objetos asegurados.

b) Los daños o gastos de cualquier naturaleza ocasionados como consecuencia de pintadas, inscripciones, pegada de carteles o hechos análogos.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

c) Las acciones que tuvieren el carácter de motín o tumulto popular.

2.2. Fenómenos Atmosféricos: Lluvia, Viento, Pedrisco y Nieve. Inundación.

Objeto de la cobertura

Los daños materiales directos, hasta el 100 % de la Suma Asegurada por Continente y/o Contenido, producidos:

2.2.1. 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 80 Km, por hora.

  La medición de estos fenómenos se acreditará fundamentalmente con los informes expedidos por los organismos oficiales competentes más cercanos, o, en su defecto, mediante aportación de pruebas convincentes cuya apreciación queda al criterio de los peritos nombrados por Tomador/a o Aseguradora.
- 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 a la caída del pedrisco o nieve, cualquiera que sea su intensidad.

2.2.2. 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 a consecuencia de desbordamiento o desviación accidental del curso normal de corrientes de agua en 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 las Garantías del Consorcio de Compensación de Seguros.

Fuera de la cobertura

a) Los daños debidos a falta de reparación o mantenimiento.

b) Los daños producidos por heladas, frío, olas o mareas, incluso cuando estos fenómenos hayan sido causados por viento.

c) Los daños producidos por nieve, agua, arena o polvo que penetre por huecos o aberturas que hayan quedado sin cerrar, o cuyo cierre fuera defectuoso, y los ocurridos en bienes depositados al aire libre o en el interior de construcciones abiertas.

d) Los daños debidos a humedades producidas por condensación.

e) Los daños producidos por la acción directa de las aguas de los ríos, aún cuando su corriente sea discontinua, al salirse de sus cauces normales, como también las causadas por la rotura de presas o diques de contención.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

f) Los daños ocasionados por la caída de árboles, postes, farolas y antenas sobre los bienes asegurados.

2.3. Gastos de Desembarre

Objeto de la cobertura

Hasta el 5% de la Suma Asegurada por siniestro, los gastos en los que incurra la persona asegurada por la acción de desembarre y la extracción de lodos.

Fuera de la cobertura

a) Los gastos de esta garantía que no sean a consecuencia de un siniestro cubierto.

b) El importe de estos gastos que, junto con los del siniestro, excedan de la Suma Asegurada.

2.4. Daños por Humo

Objeto de la cobertura

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 de colindantes.

Fuera de la cobertura

Los daños producidos por la acción cotidiana y continuada del humo y los derivados de la contaminación y la polución ambientales.

2.5. Choque o Impacto de Vehículos Terrestres.

Objeto de la cobertura

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

Fuera de la cobertura

Los daños causados por vehículos u objetos que sean propiedad o estén en poder o bajo control de las personas aseguradas o de las que dependan de éstas.

2.6. Caída de Aeronaves

Objeto de la cobertura

Hasta el 100 % de la Suma Asegurada para los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por la caída de aeronaves, astronaves o de los objetos que caigan de las mismas.

2.7. Ondas Sónicas

Objeto de la cobertura

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

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

3. DAÑOS POR AGUA.

Objeto de la cobertura

Hasta el 100 % de la Suma Asegurada sobre Continente y/o Contenido:

3.1. Por los daños 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.
- 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 causa.
- La omisión del cierre de grifos y llaves de paso en la vivienda asegurada siempre que no estuviera deshabitada más de cinco días seguidos.
- Congelación de tuberías, hasta máximo 500,00 €/siniestro y año siempre que no haya una deshabitación superior a 72 horas
- salvo una deshabitación superior a 72 horas
- La adopción de las medidas para aminorar y limitar las consecuencias del siniestro.

3.2. En el caso de garantizarse el Continente y siempre 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 de la persona asegurada.

Fuera de la cobertura

a) Los daños imputables directa o indirectamente a lluvias, heladas u otros fenómenos meteorológicos aun cuando se produzca rotura, desbordamiento o atasco de tuberías y/o depósitos.

b) Los daños debidos a humedades producidas por condensación.

c) Los daños que tengan su origen en canalizaciones subterráneas públicas, fosas sépticas, cloacas o alcantarillas.

d) Los gastos de reparación de averías que no sean a cargo las personas aseguradas o producidos a consecuencia de trabajos de construcción o reparación en el edificio.

e) La reposición de elementos no dañados cuando no se puedan conseguir en el mercado elementos de decoración iguales a los materiales dañados directamente afectados por el siniestro, o existan diferencias de color, tintada, calidad o tamaño.

f) Los daños producidos en conducciones, instalaciones y depósitos de agua o desagües, cuando el agua derramada por éstas no haya producido daños indemnizables.

g) Los daños sufridos por los propios aparatos electrodomésticos causantes del daño.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

4. ROTURAS.

Objeto de la cobertura

Los gastos de reposición y reparación por resquebrajamiento o fragmentación, y siempre que estuvieran debidamente instalados, de:

4.1. Cristales, lunas y espejos.

Hasta el 100 % de la Suma Asegurada de Continente y/o Contenido.

4.2. Loza sanitaria. Hasta el 100 % de la Suma Asegurada de Continente.

4.3. Encimeras de mármol y granito fijas de cocinas y cuartos de baño. Hasta el 100 % de la Suma Asegurada de Continente.

4.4. Placa vítrica de vitrocerámica.

Hasta el 100 % de la Suma Asegurada de Contenido.

Fuera de la cobertura

Los rayados, desconchados, raspados y que presenten otros defectos de superficie que no constituyan resquebrajamiento o fragmentación.

Cristales no instalados de forma fija y carentes de adherencia o soporte sobre el bien que los contiene, salvo cristales planos destinados de forma permanente a cubrir muebles.

Las roturas de lámparas, vajillas, cristalerías, loza, estatuas, jarrones, bombillas, pantallas de televisión y demás objetos similares que siendo de materiales frágiles no coinciden con los descritos como cubiertos.

Los daños a consecuencia de la realización de obras o trabajos de decoración o reparación, así como las ocurridas durante el traslado o preparación de traslado de domicilio.

Marcos, molduras y muebles que les contengan.

Mármoles y granitos situados en suelos, paredes y techos.

La reposición de grifos y accesorios que puedan verse afectados como consecuencia de la rotura o reposición de loza sanitaria.

5. ROBO, HURTO Y EXPOLIACIÓN.

Definiciones que debe conocer.

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 a la persona asegurada, o al resto de las personas que habiten la casa.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- la entrada secreta y clandestina en la casa para cometer 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 o violencia en las personas.

Expoliación (atraco): la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes mediante actos de intimidación o violencia sobre las personas.

Objeto de la cobertura

Hasta los límites y/o porcentajes de la Suma Asegurada que se indican en cada caso.

5.1. 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.

5.2. El 100 % del capital asegurado para Mobiliario y Enseres, por el importe de los bienes robados o expoliados y que pertenezcan al mobiliario o ajuar personal y doméstico de la vivienda asegurada. El límite para estos bienes es del 10 % del capital asegurado cuando se encuentren en Anexos. Con un máximo de 5.000,00 € por objeto

5.3. Asegurando el Mobiliario y Enseres y hasta un máximo de 1.500,00 euros por siniestro, el robo y expoliación de joyas, alhajas, piedras preciosas, objetos de oro y platino. Este capital se considera cubierto a primer riesgo.

5.4. El 100 % de la Suma Asegurada para Ampliación Joyas y/o el 100 % de la Suma Asegurada para Bienes de Valor Especial, por el importe de los objetos robados o expoliados, siempre que estos bienes hayan sido declarados en las Condiciones Particulares y figuren individualmente relacionados con indicación de su valor.

5.5. A primer riesgo y hasta un máximo de 300,00 euros por siniestro, el robo y/o expoliación de dinero en efectivo dentro de la vivienda asegurada.

5.6. El 5% del Contenido por siniestro, por el hurto de los bienes asegurados cubiertos por la Póliza.

Fuera de la cobertura

a) Los robos, hurtos o expoliaciones que no sean denunciados a las autoridades de policía.

b) El hurto de dinero, joyas y alhajas.

c) Las simples pérdidas o extravíos.

d) El robo, expoliación y hurto de dinero en efectivo, Joyas, alhajas y Bienes de Valor Especial en anexos.

e) El robo y hurto en terrazas, jardines, trasteros y espacios abiertos de bienes tales como: cámaras de vídeo y fotográficas, abrigos de piel, joyas, dinero y similares, es decir, bienes distintos a los que por su naturaleza se encuentran normalmente en dichos lugares.

f) El robo cometido en la vivienda asegurada cuando en el momento de su comisión no tuviese dicha vivienda las seguridades y protecciones declaradas por las personas aseguradas en la Póliza.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

6. DAÑOS CONSECUENCIALES.

Son daños consecuenciales los daños materiales o pérdida de ingresos derivados directamente de la ocurrencia de un siniestro cubierto por las Garantías recogidas en este Artículo Primero, apartados 1 a 5, de las Condiciones Generales.

6.1. Restauración Estética

Objeto de la cobertura

Siempre que esté asegurado el Continente y hasta un máximo de 1.200,00 Euros por siniestro, a primer riesgo los gastos necesarios para restablecer la composición estética existente antes del siniestro, en cualquier estancia de la vivienda asegurada, con independencia de los daños directos, cuya reparación y reposición se realizará utilizando materiales de características y calidad similares a los originales.

Se entiende por estancia, cada uno de los aposentos en que se divide una vivienda y que su comunicación con otras se realiza por huecos abiertos en los muros o paredes, existan o no puertas de separación.

A las personas aseguradas se le ha de garantizar la restauración estética de las instalaciones de ornato, según se indican en la Garantía de Continente, así como de las reformas y mejoras que hubiera efectuado en la vivienda. A tal fin será necesario su inclusión como Continente, el valor total de aquellas.

Fuera de la cobertura

Aparatos sanitarios y sus accesorios.

Lunas, cristales y espejos.

6.2. Reposición de Cerradura

Objeto de la cobertura

A primer riesgo y hasta un máximo de 300,00 euros por siniestro, los gastos necesarios para la sustitución de la cerradura de la puerta de la vivienda asegurada por otra de similares características, debida a la expoliación de las llaves legítimas que tuvieran las personas aseguradas o las demás personas que convivan con ellas.

Fuera de la cobertura

Los supuestos excluidos de cobertura en la garantía número 5 de este Artículo Primero.

6.3. Pérdida de Alquileres

Objeto de la cobertura

Siempre que esté asegurado el Continente y en el supuesto de que la vivienda no esté ocupada por las personas aseguradas, teniéndola cedida en alquiler mediante Contrato vigente en el día del siniestro, quedará garantizada la pérdida de los ingresos por alquiler a consecuencia de la inhabitabilidad temporal de la vivienda, derivada de un siniestro cubierto por esta 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 60 % del precio pactado.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

La consideración y el plazo de inhabitabilidad será determinado por los peritos y hasta que la vivienda tenga las condiciones suficientes de habitabilidad, sin que pueda exceder de dos años ni del 25% del capital Asegurado para Continente.

6.4. Inhabitabilidad Temporal

Objeto de la cobertura

Siempre que esté asegurado el Contenido, se garantizarán los gastos en los que las personas aseguradas, incurra a consecuencia del traslado y depósito del mobiliario de su propiedad, además del alquiler de una vivienda amueblada de parecidas características de la siniestrada, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños ocasionados por un siniestro cubierto en la Póliza.

La consideración y el plazo de inhabitabilidad será determinado por los peritos y hasta que la vivienda tenga las condiciones suficientes de habitabilidad, sin que pueda exceder de dos años ni del 25% del capital Asegurado por el Contenido, si se es ocupante de la vivienda.

6.5. Gastos de Demolición y Desescombro.

Objeto de la cobertura

Los gastos hasta el 100 % de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que la persona asegurada, a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza, incurra por la demolición y el desescombro de la vivienda siniestrada.

6.6. Gastos de Salvamento

Objeto de la cobertura

Los gastos hasta el 100 % de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que la persona asegurada, a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza, incurra por las acciones tomadas con el fin de aminorar las consecuencias del siniestro.

6.7 Reposición de Documentos.

Objeto de la cobertura

Hasta un máximo de 600,00 euros por siniestro, los gastos de reobtención de documentos particulares que tengan carácter público, dañados por un siniestro cubierto por las Garantías del Artículo Primero de estas Condiciones Generales.

6.8 Gastos Extraordinarios

Objeto de la cobertura

A primer riesgo y hasta un máximo de 600,00 euros por siniestro, los gastos que a continuación se detallan y en los que la persona asegurada haya incurrido a consecuencia de un siniestro cubierto por esta Póliza:

- Gastos de hotel.
- Gastos de restaurante.
- Gastos de lavandería.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

6.9. Ruina total del edificio

Objeto de la cobertura

Queda cubierto el colapso del edificio asegurado por asentamiento, deslizamiento o hundimiento del terreno, cuando la causa directa del siniestro sea por:

-Obras realizadas por terceros en fincas colindantes

-Obras públicas realizadas en el subsuelo del riesgo asegurado o en calles adyacentes

Será necesario para la prestación de la cobertura que la autoridad competente declare el desalojo total del inmueble.

Fuera de la cobertura

-Los daños por asentamientos, deslizamientos o hundimientos del terreno y colapso del edificio, por causas distintas a las descritas anteriormente.

-Daños materiales que no afecten a la seguridad estructural del edificio y no impliquen el desalojo del inmueble.

-Los daños que tengan su origen en obras públicas o de terceros iniciadas con anterioridad al efecto de la póliza.

6.10. Gastos para la obtención de permisos y honorarios de reconstrucción del inmueble: así como los honorarios de arquitectos responsables de la proyección y dirección de la reparación o reconstrucción del riesgo asegurado.

7. RESPONSABILIDAD CIVIL.

7.1. Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia

Objeto de la cobertura

Hasta el límite por siniestro y año indicado en Condiciones Particulares, el pago de las indemnizaciones pecuniarias que deba satisfacer como civilmente responsable de los daños corporales y/o materiales involuntariamente causados a terceras personas, por hechos de su vida privada (extraprofesional) con arreglo a los artículos 1902 y siguientes del Código Civil, y siempre que se actúe como particular, fuera de toda actividad profesional u honorífica en asociaciones, servicios y similares. Se incluyen:

- 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.
- La responsabilidad derivada de daños corporales causados involuntariamente a terceras personas a causa de la ingestión de comidas y bebidas elaboradas y consumidas en la vivienda asegurada o a causa de actos de defensa personal realizados para repeler o evitar agresiones a personas o el robo y expoliación de los bienes asegurados.
- Los actos y omisiones negligentes cometidos por el cónyuge, hijos o hijas menores, familiares que habitualmente convivan las personas aseguradas, o por cualquier persona de la que deban responder civilmente en su vida privada.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- Persona propietaria del Continente y Contenido.
- Por la práctica, como aficionado, de cualquier deporte, salvo los aeronáuticos o aquellos en que se empleen embarcaciones y vehículos a motor.
- Por la tenencia y uso privado de armas, legalmente autorizadas salvo las portadas y usadas para la caza.
- Por el incendio y explosión, salvo la tenencia y uso de explosivos.
- Por el derrame accidental e imprevisto de agua, que no sea consecuencia de una avería o defecto advertido previamente por la persona asegurada y no subsanado.
- Por la caída de objetos transportados en vehículos, aún en circulación.
- Por la posesión de animales de compañía, como perros y gatos, que convivan en la vivienda asegurada y no sean utilizados con fines comerciales, excepto las producidas por la posesión o tenencia de razas calificadas de "perros de guarda y defensa": Pitbull Terrier, Boxer, Dogo Argentino, Presa Canario, Dóberman, Rottweiler, Bullmastiff, Dogo de Burdeos, Dogo del Tibet, Fila Brasileiro, Staffordshire Bull Terrier, American Staffordshire Terrier, Mastín Napolitano y Presa Mallorquín, y aquellos recogidos en el Real Decreto 287/2002, de 22 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el régimen jurídico de la tenencia de animales potencialmente peligrosos.
- Por ser propietario o usuario de bicicletas, y otros vehículos no a motor, así como embarcaciones de remo o a pedal.
- El desprendimiento de elementos del Continente, como balcones, cornisas, tejas, cristales, árboles o antenas.
- La Responsabilidad Civil que le incumba a la persona asegurada en su calidad de copropietaria del edificio en que se halle la vivienda asegurada, y en la proporción que le corresponda en la propiedad indivisa, por los daños causados a terceras personas por los elementos comunes de dicho edificio.
- Las reclamaciones por daños corporales y materiales causados a terceras personas en el transcurso de viaje de recreo al extranjero, de duración no superior a tres meses, excluyéndose los viajes a USA y Canadá. La prestación de la Compañía se pagará en euros.

Fuera de la cobertura

Además de las exclusiones generales mencionadas, a las Garantías de Responsabilidad Civil les son de aplicación las siguientes limitaciones y exclusiones:

a) Todos los daños que provengan de una misma causa, independientemente del número de personas perjudicadas y/u objetos dañados, constituyen un sólo y mismo siniestro.

b) Quedan excluidas de la cobertura del Seguro, las responsabilidades que resulten de:

- La práctica de cualquier actividad profesional, negocio o industria y de obligaciones contractuales de la persona asegurada, que sobrepasen la Responsabilidad Civil legal.
- La utilización o la propiedad de cualquier vehículo a motor.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- Daños ocasionados a cosas o animales propiedad de terceras personas que por cualquier razón se hallen en poder de la persona asegurada o de personas de las que deba responder.
- La propiedad, uso y guía de caballos u otros animales de silla.
- La realización de obras o reparaciones en el hogar por terceras personas, cuando medie remuneración salvo la responsabilidad subsidiaria y como promotor del Asegurado.
- Responsabilidades por la propiedad de viviendas no garantizadas por este Contrato.
- Obligaciones contractuales o de las responsabilidades de la persona propietaria frente a la persona inquilina y viceversa.
- Actos que requieran una especialización o conocimientos profesionales realizados fuera de la vivienda objeto del Seguro.
- Daños causados como consecuencia de cualquier acción persistente cuando por sus características y circunstancias hubiera podido ser evitada o reducida.

7.2. Responsabilidad Civil Locativa

Objeto de la cobertura

La Responsabilidad Civil que incumba a la persona asegurada en su calidad de arrendataria o usuaria de la vivienda por los daños que pueda sufrir ésta en paredes, ventanas, puertas, suelos o techos, siempre que dichos daños deriven de incendio, explosión o daños por agua.

Se incluye la responsabilidad derivada de la eventual propiedad de antenas exteriores de televisión por los daños que causasen accidentalmente, al edificio o a terceros.

La cantidad indemnizare por este concepto se considera incluida en el límite de cobertura establecido para la garantía de Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia.

Fuera de la cobertura

Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Artículo Primero apartado 7.1, donde se exponen los límites y exclusiones de coberturas para la garantía de Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia, de la que la Responsabilidad Civil Locativa forme parte integrante.

7.3. Defensa Judicial y Constitución de Fianzas.

En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por la Póliza, salvo pacto en contrario, la Compañía asumirá la defensa jurídica frente a las reclamaciones de la persona perjudicada, designando los letrados o letradas y procuradores o procuradoras que le defenderán y representarán en las actuaciones judiciales que se siguieren por la reclamación de responsabilidades civiles cubiertas por esta Póliza, aun cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

La persona asegurada, deberá prestar la colaboración necesaria a la defensa, comprometiéndose a otorgar los poderes y la asistencia personal que fueran precisos.

La prestación de defensa y representación en causas criminales es siempre potestad de la aseguradora, salvo que en la Póliza se haya pactado lo contrario.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

Independientemente del resultado del procedimiento judicial, la aseguradora se reserva la decisión de ejercitar los recursos legales que procedieran contra dicho resultado o el conformaron con el mismo.

Si se produce algún conflicto entre la persona asegurada y la compañía, por tener que sustentar intereses diferentes, aquella lo pondrá en su conocimiento, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias, que por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, la persona asegurada podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por cuenta de la aseguradora, o confiar su defensa a otra persona. En este último caso se le abonara los gastos de tal dirección jurídica hasta el 1% de la Suma Asegurada para la garantía de Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia.

La Aseguradora abonará las Fianzas que las personas aseguradas le impongan como garantía exclusiva de responsabilidades civiles o para la obtención de la libertad provisional en procedimientos penales, a causa de siniestros amparados por esta Póliza.

La cantidad indemnizable por estos conceptos se considera incluida en el límite de cobertura establecido para la garantía de Responsabilidad Civil de la Persona Cabeza de Familia.

8. SERVICIO DE ASISTENCIA EN EL HOGAR.

Objeto de la cobertura

En caso de que en su vivienda ocurriese un siniestro cubierto por una de las Garantías recogidas en las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza, le facilitará la aseguradora la persona profesional cualificada para atender los servicios requeridos, que se encuentren incluidos entre los siguientes sectores:

Fontanería

Electricidad

Limpieza en general

Cristalería

Cerrajería

Persianería

Albañilería

Pintura

Carpintería metálica

Carpintería

Escayola

Moqueta

Parqué

Antenas

Portero automático

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

Tapicería

Limpieza de cristales

Servicio Técnico de T.V. y vídeo

Contratista

Barniz

Técnicos de electrodomésticos

La aseguradora asumirá cualquier coste que se origine por el cumplimiento de las prestaciones de dichos profesionales.

2.- Exclusiones Generales

No se garantizarán con carácter general:

1. Los daños y accidentes producidos cuando el siniestro se origine por dolo, culpa grave, complicidad de las personas aseguradas, sus familiares y empleadas o empleados domésticos, legalmente a su servicio, siempre que convivan con dichas personas aseguradas.

2. Los daños a consecuencia de guerra civil o internacional, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase y terrorismo. Confiscación, expropiación, nacionalización o requisa por orden de cualquier Autoridad.

3. Los siniestros producidos por erupciones volcánicas, huracanes, ciclones, terremotos, asentamientos, temblores o movimientos de tierra (hundimientos, desprendimientos y corrimientos), maremotos, embates de mar e inundaciones a consecuencia de la acción directa de las aguas de los ríos.

4. Los daños derivados de fermentación, oxidación, vicio propio y defecto de fabricación de las instalaciones y bienes garantizados.

5. Los siniestros producidos por negligencia inexcusable y por la falta o ejecución defectuosa de las reparaciones necesarias para el normal estado de conservación de las instalaciones y bienes garantizados o para subsanar el desgaste notorio y conocido.

6. Los gastos de descontaminación, búsqueda y recuperación de los isótopos radiactivos, a consecuencia de un siniestro amparado por la Póliza.

7. Los daños propios y los causados a terceras personas a consecuencia del desarrollo de una actividad comercial, industrial o profesional y que no se hayan declarado en la Póliza.

8. Los daños sufridos por bienes de terceros, que por cualquier motivo (depósito, uso, manipulación, transporte u otros) se hallen en poder de las personas aseguradas o de personas de quienes sean responsables, excepto lo expresamente garantizado en Responsabilidad Civil.

9. Los daños producidos durante la realización de obras de reparación, remodelación o reconstrucción de la vivienda. No tendrán tal consideración las reparaciones domésticas o trabajos de conservación de la vivienda asegurada, siempre que tengan la calificación administrativa de obras menores.

10. Los daños producidos por contaminación, polución o corrosión, daños nucleares, así como los causados por radiaciones ionizantes y contaminación radiactiva.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

11. Los daños por hechos o fenómenos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros según la legislación vigente en cada momento, o cuando dicho Organismo no admita la efectividad del derecho de las Personas Aseguradas, por incumplimiento de alguna de las normas establecidas en su Reglamento y Disposiciones Complementarias vigentes en la fecha de su ocurrencia.

12. Los daños producidos con ocasión o a consecuencia de siniestros que, teniendo carácter extraordinario, resulten rechazados por el Consorcio por incumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento y disposiciones complementarias del mismo, tal como queda definida en el Artículo Quinto "COBERTURA DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS".

Los siniestros calificados por el poder público de catástrofe o calamidad nacional.

Aunque no son supuestos propiamente "excluidos", tampoco quedarán cubiertos con carácter general otros casos no incluidos, bien sea por aplicación de disposiciones legales, bien por la propia definición de las Garantías. Son los siguientes:

1. Los siniestros ocurridos antes de la fecha de efecto de la Póliza, sean o no conocidos las personas aseguradas.

2. Las pérdidas indirectas de cualquier clase que no estén expresamente aseguradas.

3. La destrucción o deterioro de los bienes asegurados fuera del lugar descrito en las Condiciones Particulares como situación del riesgo, excepto en los supuestos expresamente previstos en estas Condiciones Generales.

4.La diferencia entre los daños producidos y las cantidades indemnizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros, en razón de la aplicación de franquicias, detracciones, infraseguros u otras, por los siniestros que son de incumbencia de este organismo público por imperativo legal (Véase el punto siguiente de este Pliego, referido a la Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros.

5. El pago de multas y sanciones de cualquier clase.

6.- Responsabilidades que deban ser objeto de cobertura por un Seguro Obligatorio.

7.- Enfermedades contagiosas en el contexto de pandemia / epidemia: se excluyen de este contrato todos los daños y perjuicios, responsabilidades, reclamaciones, costes o gastos de cualquier naturaleza que, de forma directa o indirecta, hayan sido causados por una enfermedad contagiosa o resulten o se deriven de una enfermedad contagiosa o en relación con ella o del temor o amenaza (real o percibido) de una enfermedad contagiosa. Se entiende por enfermedad contagiosa toda enfermedad que puede transmitirse de un organismo a otro por medio de cualquier sustancia o agente cuando:

- la sustancia o agente sea, sin carácter limitativo, un virus, bacteria, parásito u otro organismo o cualquier variación del mismo, tanto si se le considera vivo como si no, y

- el método de transmisión, directo o indirecto, incluya, sin carácter limitativo, la transmisión por vía aérea, la transmisión por fluidos corporales, la transmisión por o a cualquier superficie u objeto ya sea sólido, líquido o gaseoso, o entre organismos, y

- la enfermedad, sustancia o agente pueda ser causa o amenaza de daños a la salud o al bienestar de las personas o pueda ser causa o amenaza de daños, deterioro o pérdida de valor, comerciabilidad o uso de bienes y

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- la enfermedad se enmarque en el contexto de una epidemia o pandemia, declarada como tal por la Organización Mundial de la Salud o cualquier autoridad gubernamental o sanitaria del lugar donde se haya producido el siniestro

8.- Exclusión pérdidas y datos cibernéticos: Pérdidas y datos cibernéticos. Se excluye de este contrato cualquier:

- Pérdida cibernética;

- Pérdida, daño, reclamación, coste, gasto de cualquier naturaleza causado directa o indirectamente por, contribuido por, resultante de, que surja o esté relacionado con cualquier pérdida de uso, reducción de la funcionalidad, reparación, reemplazo, restauración o

reproducción de cualesquiera datos, incluyendo cualquier cantidad relacionada con el valor de dichos datos, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya simultáneamente o en cualquier otra secuencia;

- Responsabilidad, siniestro o gasto derivado o causado o relacionado de algún modo con los casos siguientes: cualquier fallo en el funcionamiento de los sistemas informáticos; cualquier uso atípico por parte de cualquier persona o acceso no autorizado a los sistemas informáticos; cualquier revelación de datos de los cuales el asegurado podría ser legalmente responsable (incluidos datos custodiados o controlados por el asegurado, o datos almacenados o procesados por un tercero); cualquier transmisión de virus informático o malware.

A los efectos de esta exclusión, se entiende por:

- Pérdida cibernética: cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza que directa o indirectamente sea causado o aportado por, resulte o surja de, o esté en conexión con un acto cibernético o un incidente cibernético incluyendo, pero sin limitarse a cualquier acción tomada con el fin de controlar, prevenir, suprimir o remediar cualquier acto cibernético o incidente cibernético.

- Acto cibernético: un acto o serie de actos no autorizados, malintencionados o delictivos, sin consideración del tiempo y espacio, o la amenaza o engaño relacionados con el acceso, procesamiento, uso u operación de cualquier Sistema del asegurado.

- Incidente cibernético: todo error u omisión o serie de errores u omisiones relacionados con el acceso, procesamiento, uso u operación de cualquier Sistema del asegurado; o cualquier indisponibilidad o fallo parcial o total o serie de indisponibilidades o fallos parciales o totales para acceder, procesar, usar u operar cualquier sistema del asegurado.

- Sistemas informáticos: cualquier ordenador, hardware, software, sistema de comunicación, dominio web, equipo electrónico (incluyendo pero sin limitarse a teléfonos inteligentes, laptops, tabletas, dispositivos portátiles), servidor, nube o microcontrolador incluyendo cualquier sistema similar o configuración de lo antes mencionado e incluyendo asimismo toda entrada y salida, dispositivo de almacenamiento de datos, equipo de redes o instalaciones de copias de respaldo, de propiedad u operadas por el asegurado o cualquier otra parte, y que es usado por el asegurado para el desempeño de su actividad independientemente del propietario legal de los sistemas.

- Datos: información, hechos, conceptos, código o cualquier otra información de cualquier naturaleza registrada, grabada y transmitida en cualquier forma para ser usada, accedida, procesada, transmitida, guardada o almacenada por un sistema informático.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

3.- Cláusula de indemnización por el Consorcio de Compensación de Seguros

De conformidad con lo establecido en el texto refundido del Estatuto legal del Consorcio de Compensación de Seguros, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre, y modificado por la Ley 12/2006, de 16 de mayo, en los seguros de pérdidas derivadas de acontecimientos extraordinarios acaecidos en España (en seguros de daños en los bienes) la persona tomadora de un contrato de seguro de los que deben obligatoriamente incorporar recargo a favor de la citada entidad pública empresarial tiene la facultad de convenir la cobertura de los riesgos extraordinarios con cualquier entidad aseguradora que reúna las condiciones exigidas por la legislación vigente.

Las indemnizaciones derivadas de siniestros producidos por acontecimientos extraordinarios acaecidos en España y que afecten a riesgos en ella situados serán pagadas por el Consorcio de Compensación de Seguros cuando la persona tomadora hubiese satisfecho los correspondientes recargos a su favor y se produjera alguna de las siguientes situaciones:

a) Que el riesgo extraordinario cubierto por el Consorcio de Compensación de Seguros no esté amparado por la póliza de seguro contratada con la entidad aseguradora.

b) Que, aun estando amparado por dicha póliza de seguro, las obligaciones de la entidad aseguradora no pudieran ser cumplidas por haber sido declarada judicialmente en concurso o por estar sujeta a un procedimiento de liquidación intervenida o asumida por el Consorcio de Compensación de Seguros.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto legal, en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, aprobado por el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, y en las disposiciones complementarias.

I. RESUMEN DE NORMAS LEGALES

1. Acontecimientos extraordinarios cubiertos

a) Los siguientes fenómenos de la naturaleza: terremotos y maremotos, inundaciones extraordinarias (incluyendo los embates de mar), erupciones volcánicas, tempestad ciclónica atípica (incluyendo los vientos extraordinarios de rachas superiores a 135 km/h y los tornados) y caídas de meteoritos.

b) Los ocasionados violentamente como consecuencia de terrorismo, rebelión, sedición, motín y tumulto popular.

c)Hechos o actuaciones de las Fuerzas Armadas o de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en tiempo de paz.

2. Riesgos excluidos

Los que no den lugar a indemnización según la Ley de Contrato de Seguro.

Los ocasionados en bienes asegurados por contrato de seguro distinto a aquellos en que es obligatorio el recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros.

Los debidos a vicio o defecto propio de la cosa asegurada, o a su manifiesta falta de mantenimiento.

Los producidos por conflictos armados, aunque no haya precedido la declaración oficial de guerra.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

Los derivados de la energía nuclear, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 25/1964, de 29 de abril, sobre energía nuclear. No obstante, lo anterior, sí se entenderán incluidos todos los daños directos ocasionados en una instalación nuclear asegurada, cuando sean consecuencia de un acontecimiento extraordinario que afecte a la propia instalación.

Los debidos a la mera acción del tiempo, y en el caso de bienes total o parcialmente sumergidos de forma permanente, los imputables a la mera acción del oleaje o corrientes ordinarios.

Los producidos por fenómenos de la naturaleza distintos a los señalados en el artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios, y en particular, los producidos por elevación del nivel freático, movimiento de laderas, deslizamiento o asentamiento de terrenos, desprendimiento de rocas y fenómenos similares, salvo que estos fueran ocasionados manifiestamente por la acción del agua de lluvia que, a su vez, hubiera provocado en la zona una situación de inundación extraordinaria y se produjeran con carácter simultáneo a dicha inundación.

Los causados por actuaciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones llevadas a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 9/1983, de 15 de julio, reguladora del derecho de reunión, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones pudieran ser calificadas como acontecimientos extraordinarios conforme al artículo 1 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

Los causados por mala fe de la persona asegurada.

Los derivados de siniestros cuya ocurrencia haya tenido lugar en el plazo de carencia establecido en el artículo 8 del Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios.

Los correspondientes a siniestros producidos antes del pago de la primera prima o cuando, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contrato de Seguro, la cobertura del Consorcio de Compensación de Seguros se halle suspendida o el seguro quede extinguido por falta de pago de las primas.

Los indirectos o pérdidas derivadas de daños directos o indirectos, distintos de la pérdida de beneficios delimitada en el Reglamento del seguro de riesgos extraordinarios. En particular, no quedan comprendidos en esta cobertura los daños o pérdidas sufridas como consecuencia de corte o alteración en el suministro exterior de energía eléctrica, gases combustibles, fuel-oil, gasoil, u otros fluidos, ni cualesquiera otros daños o pérdidas indirectas distintas de las citadas en el párrafo anterior, aunque estas alteraciones se deriven de una causa incluida en la cobertura de riesgos extraordinarios.

Los siniestros que por su magnitud y gravedad sean calificados por el Gobierno de la Nación como de «catástrofe o calamidad nacional».

3. Extensión de la cobertura

La cobertura de los riesgos extraordinarios alcanzará a los mismos bienes y sumas aseguradas que se hayan establecido en la póliza a efectos de los riesgos ordinarios.

No obstante, en las pólizas que cubran daños propios a los vehículos a motor, el Consorcio garantizará la totalidad del interés asegurable, aunque la póliza sólo lo haga parcialmente.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO INDEMNIZABLE POR EL CONSORCIO DE COMPENSACIÓN DE SEGUROS

En caso de siniestro, la persona asegurada, tomadora, beneficiaria, o sus respectivos o respectivas representantes legales, directamente o a través de la entidad aseguradora o del mediador o mediadora de seguros, deberá comunicar, dentro del plazo de siete días de haberlo conocido, la ocurrencia del siniestro, en la delegación regional del Consorcio que corresponda, según el lugar donde se produjo el siniestro. La comunicación se formulará en el modelo establecido al efecto, que está disponible en la página «web» del Consorcio (www.consorseguros.es), o en las oficinas de éste o de la entidad aseguradora, al que deberá adjuntarse la documentación que, según la naturaleza de los daños, se requiera.

Asimismo, se deberán conservar restos y vestigios del siniestro para la actuación pericial y, en caso de imposibilidad absoluta, presentar documentación probatoria de los daños, tales como fotografías, actas notariales, vídeos o certificados oficiales. Igualmente, se conservarán las facturas correspondientes a los bienes siniestrados cuya destrucción no pudiera demorarse.

Se deberán adoptar cuantas medidas sean necesarias para aminorar los daños.

La valoración de las pérdidas derivadas de los acontecimientos extraordinarios se realizará por el Consorcio de Compensación de Seguros, sin que éste quede vinculado por las valoraciones que, en su caso, hubiese realizado la entidad aseguradora que cubriese los riesgos ordinarios.

4.- Normas de Tasación de Daños e Indemnización de Siniestros

1. Determinación de la Indemnización.

a) La Suma Asegurada, tanto para Continente como para Contenido, constituye el límite máximo de la indemnización a pagar.

b) Para la determinación del daño se atenderá al valor de los bienes asegurados en el momento inmediatamente anterior al siniestro, atendiendo a las normas de tasación que se establecen a continuación, pagando a Valor Real o Valor de Reposición a Nuevo dependiendo del bien de que se trate.

c) En los casos en que los capitales asegurados sean inferiores al Valor Real de los bienes en el momento de producirse el siniestro, existe un infraseguro, estableciendo la Ley que el Seguro sólo responde del siniestro en proporción a la parte asegurada, siendo de cargo de la persona asegurada la parte proporcional no cubierta.

No obstante, se renunciará por la Aseguradora a la aplicación del infraseguro en aquellos siniestros cuya cuantía de daños ocurridos (cubiertos o no), sea igual o inferior a 600,00 euros.

d) Se personarán Técnicos de la Aseguradora en el lugar del siniestro al efecto de proceder a la comprobación y evaluación del mismo, de conformidad con el Artículo 38 de la Ley de Contrato de Seguro. Si no existiese acuerdo sobre el importe y la forma de la indemnización, dentro del plazo de cuarenta días desde la recepción por la aseguradora de la declaración del siniestro, cada parte podrá designar su perito. Si no existiera acuerdo entre los peritos, se designará un tercer perito de conformidad y de no existir ésta, la designación se hará por el juez de Primera Instancia. El dictamen de los tres peritos, por unanimidad o por mayoría, será vinculante, pudiéndose impugnar en el plazo de un mes por la Aseguradora y de seis meses para la persona asegurada.

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

2. Normas de Tasación.

La tasación de los daños materiales se efectuará siempre con sujeción a las normas siguientes:

Los cuadros, estatuas y, en general, toda clase de objetos raros o preciosos, muebles e inmuebles, deben ser valorados por el importe real y verdadero que tengan en el momento anterior al siniestro.

Las Joyas y Bienes de Valor Especial que vengan asegurados por cantidades concretas, serán valorados también, por el importe real y verdadero que tuvieran en el momento anterior al siniestro, y como máximo en la cantidad fijada en Condiciones Particulares.

En las colecciones de libros, discos, cassettes, cds, filatélicas, numismáticas o de cualquier otro tipo de objetos o conjunto de objetos no se atenderá al valor de la obra o de la colección, tasándose exclusivamente las partes o fracciones siniestradas y sin que sea indemnizable en ningún caso la depreciación que pueda sufrir la colección o la obra al quedar incompleta o descabalada.

Las prendas de vestir a su Valor Real.

Valor de Reposición a Nuevo:

Para el Continente y resto de objetos del Contenido no mencionados en los puntos anteriores se efectuará:

- Por su Valor de Reposición a Nuevo en el momento del siniestro, siempre que las sumas aseguradas coincidan con el coste de reposición de los bienes. Para ello, la persona asegurada deberá calcular los capitales que se vayan a asegurar atendiendo al valor del mercado prescindiendo de la depreciación por antigüedad, grado de uso y obsolescencia.

- Por su Valor Real cuando no se efectúe la reconstrucción o reposición del bien.

Tanto para el Continente como para el Contenido se establecen las siguientes condiciones:

En el plazo de dos años, a partir de la fecha del siniestro, deberá reconstruirse en el mismo emplazamiento y sin efectuar ninguna modificación, en lo que se refiere al Continente, o reemplazar en lo que se refiere a los demás bienes.

La reconstrucción sólo podrá realizarse en otro emplazamiento por imperativo de disposiciones legales o reglamentarias. De resultar imposible la reconstrucción o reemplazo en el mismo emplazamiento por causa de fuerza mayor que no existiese o fuese conocida por las personas aseguradas en el momento de contratar el Seguro, la indemnización se verá incrementada con la mitad de la diferencia existente entre el Valor Real y el Valor de Reposición a Nuevo.

En el caso de que los objetos siniestrados resulten prácticamente irreemplazables, por hallarse fuera de uso en el mercado o no fabricarse ya del mismo tipo, podrán sustituirse por otros objetos actuales de similares características y/o rendimientos.

El importe de la diferencia entre la indemnización a Valor de Reconstrucción o Reposición a Nuevo y el correspondiente a Valor Real, no se pagará hasta después de la reconstrucción o reemplazo de los bienes destruidos.

Bienes excluidos de la modalidad de Valor de Reposición a Nuevo:

- Edificios de antigüedad superior a 50 años en el momento de la contratación del Seguro, excepto los que hayan sido reformados en su totalidad. Tendrán tal consideración aquellos que hayan reemplazado totalmente tuberías generales y particulares, dispongan de instalación

Ps. Miraconcha, 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

eléctrica protegida, y las fachadas y cubiertas hayan sido remozadas y reparadas en su totalidad recientemente o como máximo hace menos de 25 años.

- Aquellos que no se encuentren en buen estado de conservación o mantenimiento y objetos inservibles o inútiles.
- Para los bienes definidos en el apartado de Contenido debe tenerse en cuenta que, para efectuar la tasación de los mismos, si los bienes siniestrados son susceptibles de valoración residual, se procederá a deducir dicha valoración del importe de la indemnización, quedando en todo caso en poder de la persona asegurada.

  No obstante, lo anterior, y para las prendas de vestir, si la persona asegurada lo desea podrán pasar a ser propiedad de la Aseguradora, pudiendo disponer esta de las mismas como considere oportuno.

3. Pago de la Indemnización

Se realizará el pago de la indemnización de conformidad con los siguientes presupuestos:

3.1. En el plazo máximo de cinco días desde el momento en el que se haya llegado a un acuerdo sobre la cantidad a indemnizar o se haya aceptado por ambas partes la valoración efectuada por los peritos de la Aseguradora.

3.2. Si transcurridos 40 días desde la fecha del siniestro no se hubiera podido determinar el alcance de los daños o no se hubiera llegado a un acuerdo sobre la cantidad a indemnizar, se abonará de inmediato la cantidad por los daños sufridos que en ese momento consten a la aseguradora, sin perjuicio de continuar con las investigaciones y las tasaciones que sean necesarias para la terminación del expediente.

3.3. Si así se desea, la indemnización podrá ser sustituida por la reparación o la reposición del objeto siniestrado, siempre y cuando la naturaleza de la garantía lo permita.