PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS «SEGUROS PARA LA COBERTURA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE SE CONCIERTEN DENTRO DEL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MARCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE-ASAP»

1.-DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.

Los servicios a soportar por los contratos, incluyendo las tareas genéricas y los requisitos técnicos que debe satisfacer la solución propuesta por los licitadores, serán los siguientes:

A) El seguro deberá dar cobertura a los contratos de alquiler de viviendas que se concierten bajo el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), durante la vigencia del presente contrato.

B) Las Compañías de Seguros que liciten deberán designar obligatoriamente a un corredor de seguros, a través del cual se tramitará, tanto el otorgamiento de los seguros, como la gestión de los eventuales siniestros. En la oferta se deberá incluir la denominación del corredor de seguros designado, su CIF, así como información relevante sobre el mismo. Dicho corredor estará obligado a informar puntualmente sobre los pormenores de la evolución del programa.

C) La evaluación del riesgo para cada caso corresponderá al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. La entidad aseguradora adjudicataria del presente contrato se compromete, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos, a otorgar cobertura a todos los contratos de alquiler celebrados con la mediación de ésta, al amparo del Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Vivienda Libre ASAP.

D) Durante los meses de duración del contrato y su prórroga se irán suscribiendo o renovando las pólizas de los contratos de arrendamiento que se firmen en el marco del Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Vivienda Libre ASAP. No obstante, dado el carácter anual de las pólizas de seguro a suscribir, la empresa adjudicataria queda obligada a prestar las coberturas durante el plazo de vigencia de las pólizas suscritas en el marco del contrato.

E) Administración del contrato.

Póliza Multirriesgo: Se dará de alta la vivienda en el momento en el que un inquilino firme el contrato de alquiler.

La baja de la póliza se gestionará cuando la vivienda sea devuelta al propietario, es decir, aunque el inquilino dejara la vivienda la misma continuará asegurada mientras siga disponible para ser alquilada.

2.-GARANTIAS BASICAS DE CADA RAMO DE SEGUROS A CONCERTAR.

A.- Seguro de Protección de Impago de Alquileres.

Con cobertura principal de impago de rentas y con cobertura de defensa jurídica.

Riesgo a asegurar: Todas las viviendas en el marco del Programa de Intermediación en

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

el Mercado del Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Capital a asegurar en caso de impagos: Importe de la renta anual de alquiler (Renta máxima de 775 € / mes, más aumentos en la renta pactados, alquiler medio estimado de 510 € por mes).

El seguro cubrirá como mínimo, los riesgos y garantías enumeradas, sin perjuicio de cualesquiera otros que pueda incluir el proponente en su oferta.

1.2.- Conceptos.

1.2.1.- Renta de Alquiler, Renta o Alquiler: El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidas las cantidades asimiladas a la renta que figuren en el recibo y que se hayan establecido por este concepto en el contrato de arrendamiento e incluidas en el recibo de alquiler.

1.2.2.- **Arrendador:** La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra su derecho de uso de la vivienda por tiempo y precio convenidos.

1.2.3.- Tomador del Seguro: La persona física o jurídica que con el Asegurado suscribirá el contrato objeto de este documento, y al que le corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el asegurado.

En el contrato que se suscriba el Tomador es el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, con domicilio social en C/ Donostia-San Sebastián 1, 01010 Vitoria- Gasteiz.

1.2.4.- Asegurado: Será el titular del interés asegurado. En el presente contrato de seguro será asegurado el Arrendador, tanto en la garantía de impago de rentas, como en la garantía de defensa jurídica.

1.2.5.- **Asegurador:** El que asume el riesgo contractualmente pactado.

1.2.6.- Inquilino o Arrendatario: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

1.2.7.- Juicio desahucio: El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma, o el juicio de desahucio con acumulación de acciones en reclamación de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato.

1.2.8.- Juicio de reclamación de cantidad: El procedimiento judicial dirigido a reclamar las cantidades en concepto de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato.

1.2.9.- Franquicia: En el contrato que se suscriba se conviene como deducción por franquicia, que el asegurado tomará siempre a su cargo, el importe íntegro de la primera mensualidad devengada y no pagada por el inquilino, y correrán a cuenta de la aseguradora, hasta el límite garantizado, los excesos sobre la franquicia.

1.2.10.- Plazo de carencia: En el contrato que se suscriba no existe plazo de carencia.

Los conceptos de contrato de arrendamiento, vivienda arrendada o arrendamiento de vivienda, a los efectos de la contratación, son los definidos como tales en las normas legales vigentes sobre arrendamientos urbanos y legislación civil general.

El seguro agrupará dos coberturas básicas con el objeto de proporcionar al propietario de la vivienda protección contra el impago de la renta de alquiler, por parte del inquilino, así como la garantía de Defensa Jurídica.

1.3.- Resumen de garantías.

El seguro agrupará dos coberturas básicas con el objeto de proporcionar al propietario de la vivienda protección contra el impago de la renta de alquiler, por parte del inquilino, así como la garantía de Defensa Jurídica.

1.3.1.- Impago de alquileres: cubre el impago del alquiler por parte del inquilino de la vivienda alquilada.

La aseguradora asumirá hasta el 100% de la suma asegurada que se establezca, con un máximo de 14 meses de renta, sin periodo de carencia y con un período de franquicia de un mes.

Pago de la prestación: La Aseguradora abonará al asegurado el importe total de las rentas impagadas y vencidas, hasta los límites garantizados de la siguiente forma:

Si como consecuencia de las gestiones extrajudiciales se consiguiera por parte de la aseguradora adjudicataria que el inquilino deudor pagara la deuda contraída sin tener que interponer demanda, la cantidad recuperada se abonará al asegurado en un plazo máximo de quince días desde que el inquilino abonase la cantidad reclamada a la Aseguradora.

El asegurador abonará al asegurado el importe total de las rentas vencidas e impagadas, en el momento que recaiga sentencia firme o cualquier otra resolución judicial definitiva en el juicio de desahucio instado contra el inquilino.

Siempre que el arrendador haya iniciado las acciones judiciales de desahucio del inquilino por impago de la renta dentro de los tres meses, ó 3 impagos posteriores, como máximo, al de inicio del impago, el asegurado podrá solicitar al asegurador un adelanto por el total de las rentas impagadas hasta dicho momento.

Tras este abono inicial, el asegurador seguirá adelantando mensualmente y hasta el límite máximo de las mensualidades de renta garantizadas, el importe de las rentas impagadas que se vayan devengando. Las cantidades que el asegurado perciba tendrán la consideración de adelanto a cuenta de la indemnización que se regularizará en el momento de la sentencia, quedando obligado el asegurado a la devolución de las cantidades que correspondan, si el inquilino abona las rentas impagadas o parte de ellas.

1.3.2.- Defensa jurídica: El asegurador garantiza hasta el límite establecido en las condiciones del contrato (3.000 €) la defensa de conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento, incluyendo los desahucios por impago de rentas o por obras no consentidas. También se incluye la defensa de la responsabilidad penal como arrendador, la reclamación al responsable de los daños materiales causados a la vivienda arrendada, la reclamación en caso de incumplimiento de contratos de servicios de

reparación o mantenimiento de las instalaciones y la defensa de derechos del asegurado como propietario de la vivienda, reclamación a sus vecinos por infracción de normas legales relativas a higiene, ruidos o actividades molestas, la reclamación de sus intereses en los conflictos con sus vecinos, por cuestiones de servidumbre de paso, luces, etc., así como la defensa y reclamación de sus intereses frente a la comunidad de propietarios en que se halle la vivienda.

B.- Seguro Multirriesgo de Hogar.

Riesgo a asegurar: Todas las viviendas en el marco del Programa de intermediación en el mercado del alquiler de vivienda libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

1.1.- Conceptos.

1.2.1.- Renta de Alquiler, Renta o Alquiler: El ingreso regular que produce una propiedad alquilada, incluidas las cantidades asimiladas a la renta que figuren en el recibo y que se hayan establecido por este concepto en el contrato de arrendamiento e incluidas en el recibo de alquiler.

1.2.2.- **Arrendador:** La persona física o jurídica que cede contractualmente a otra su derecho de uso de la vivienda por tiempo y precio convenidos.

1.2.3.- Tomador del Seguro: La persona física o jurídica que con el Asegurado suscribirá el contrato objeto de este documento, y al que le corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el asegurado.

En el contrato que se suscriba el Tomador es el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, con domicilio social en C/ Donostia-San Sebastián 1, 01010 Vitoria- Gasteiz.

1.2.4.- Asegurado: Será el titular del interés asegurado. En el presente contrato de seguro será asegurado el Arrendador, tanto en la garantía de impago de rentas, como en la garantía de defensa jurídica.

1.2.5.- **Asegurador:** El que asume el riesgo contractualmente pactado.

1.2.6.- Inquilino o Arrendatario: La persona que obtiene la cesión del derecho de uso de una vivienda ajena, a cambio del pago de la renta.

1.2.7.- Juicio desahucio: El procedimiento judicial dirigido a obtener el desalojo de una vivienda por parte del ocupante o poseedor de la misma, o el juicio de desahucio con acumulación de acciones en reclamación de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato.

1.2.8.- Juicio de reclamación de cantidad: El procedimiento judicial dirigido a reclamar las cantidades en concepto de rentas vencidas e impagadas u otros incumplimientos de obligaciones económicas derivadas del contrato.

1.2.9.- Franquicia: En el contrato que se suscriba se conviene como deducción por franquicia, que el asegurado tomará siempre a su cargo, el importe íntegro de la primera mensualidad devengada y no pagada por el inquilino, y correrán a cuenta de la aseguradora, hasta el límite garantizado, los excesos sobre la franquicia.

1.2.10.- Plazo de carencia: En el contrato que se suscriba no existe plazo de carencia.

Los conceptos de contrato de arrendamiento, vivienda arrendada o arrendamiento de vivienda, a los efectos de la contratación, son los definidos como tales en las normas legales vigentes sobre arrendamientos urbanos y legislación civil general.

El seguro agrupará dos coberturas básicas con el objeto de proporcionar al propietario de la vivienda protección contra el impago de la renta de alquiler, por parte del inquilino, así como la garantía de Defensa Jurídica.

1.2.-Resumen de garantías.

El capital asegurado será el siguiente:

- Continente: 80.000 € a primer riesgo
- Contenido: 10.000 €
- Responsabilidad Civil: 450.000 €

Cubrirá las siguientes garantías:

1.2.1.- Incendio, caída de rayo y explosión

Incendio: la combustión y el abrasamiento 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.

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

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

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

La acción directa del rayo sobre los bienes garantizados.

1.2.2.- Gastos de extinción de incendio: 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 el Asegurado, para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.

1.2.3.- Actos de vandalismo o malintencionados: 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 distintas de las que habiten la vivienda asegurada. También se incluyen los actos de vandalismo cometidos por el inquilino de la vivienda asegurada contra el Contenido y el Continente hasta 3.000 euros y con la aplicación de una franquicia de 300 euros.

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

1.2.4.- Lluvia, viento, pedrisco y nieve. Inundación: Daños materiales directos, hasta el 100% de la Suma Asegurada por Continente y/o Contenido, producidos:

1.2.4.1.- 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 96 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 peritos nombrados de común acuerdo entre la Compañía de Seguros y el asegurado.

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.

1.2.4.2.- Por goteras y filtraciones a través de tejados, techos, muros y/o paredes, producidas por los fenómenos anteriores, independientemente de la intensidad, excluyéndose en todo caso la reparación de la causa.

1.2.4.3.- 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.

1.2.5.- Daños eléctricos: 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 inferior a 10 años la indemnización se realizará a Valor de Nuevo.

1.2.6.- Daños por humo: 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 colindantes.

1.2.7.- Choque o impacto de vehículos: hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directas producidas por el choque o impacto de vehículos terrestres o de las mercancías por ellos transportadas.

1.2.8.- Caída de aeronaves: hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos por la caída de aeronaves, astronaves o de los objetos que caigan de las mismas.

1.2.9.- Ondas sónicas: hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directas producidas por las ondas sónicas producidas por aeronaves o astronaves.

1.2.10.- Derrame o escape de instalaciones automáticas: Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/o Contenido por los daños y/o pérdidas materiales directos producidos a consecuencia de la falta de estanqueidad, escape, derrame, fuga, rotura, caída, derrumbamiento o fallo, en general, de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua o cualquier otro agente extintor.

1.2.11.- Daños por agua: Hasta el 100% de la Suma Asegurada para Continente y/ Contenido:

1.2.11.1.- Por los daños y/o pérdidas materiales directas producidas por:

- Escapes accidentales de agua debidos a 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.
- La adopción de las medidas para aminorar y limitar las consecuencias del siniestro.

1.2.11.2.- En el caso de que se hayan producido los daños anteriores, los gastos derivados:

- De la búsqueda y localización de la avería.
- De los trabajos de fontanería y materiales necesarios para reparar y reponer las tuberías o depósitos que sean a cargo del asegurado.

1.2.12.- Rotura de cristales, lunas, espejos, loza sanitaria, mármoles y vitrocerámica: Gastos de reposición y reparación por resquebrajamiento o fragmentación, y siempre que estuvieran debidamente instalados, de:

- Cristales, lunas y espejos: 100% de la Suma Asegurada de Continente y/o Contenido.
- Loza sanitaria: 100% de la Suma Asegurada de Continente.
- Encimeras de mármol y granito fijas de cocinas y cuartos de baño: 100% de la Suma Asegurada de Continente.
- Placa vítrica de vitrocerámica: 100% de la Suma Asegurada de Contenido.

1.2.13.- Robo, hurto y expoliación:

- Robo: la sustracción de los bienes asegurados, realizada o intentada por terceros mediante fuerza en las cosas y penetrando en las viviendas 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 sustraídasal propietario, o a los inquilinos que habiten la casa.
- La entrada secreta y clandestina en la casa para cometer el apoderamiento cuando aquella quedara vacía.
- Expoliación (atraco): La sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes mediante actos de intimidación o violencia sobre las personas.

Deberá cubrirse:

- 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.
- 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 doméstico de la vivienda asegurada y que son propiedad del asegurado.

1.2.14.- Daños estéticos, con un capital de 3.000 euros

Por siniestro, a primer riesgo, se cubrirán los gastos necesarios para restablecer la composición estética existente antes del siniestro, en cualquier estancia de la vivienda asegurada afectada por éste, con independencia de los daños directos, cuya reparación y reposición se realizará utilizando materiales de características y calidad similares a los originales.

Se entenderá 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.

1.2.15.- Reposición de cerradura: A primer riesgo y con una cobertura mínima de 300 euros por siniestro, por los gastos necesarios para la sustitución de la cerradura de la puerta de la vivienda asegurada por otra de similares características, como consecuencia de expoliación de las llaves legítimas del inquilino.

1.3.16.- Gastos de demolición y desescombro: Hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que, a consecuencia de un siniestro cubierto, se incurra por la demolición y el desescombro de la vivienda siniestrada.

1.2.17.- Gastos de salvamento: Hasta el 100% de la Suma Asegurada sobre Continente y Contenido en los que, a consecuencia de un siniestro cubierto, se incurra por las acciones tomadas con el fin de aminorar las consecuencias del siniestro.

1.2.18.- Pérdida de alquileres: Se garantizará la pérdida de los ingresos por alquiler a consecuencia de la inhabitabilidad temporal de la vivienda, derivada de un siniestro cubierto. 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 100% del precio pactado.

1.2.19.- Responsabilidad Civil General: La Responsabilidad Civil frente a terceros, por los daños corporales y/o materiales involuntariamente causados en la que pueda incurrir, siempre que se actúe como Propietario/Inquilino del Continente y Contenido.

- Por incendio y explosión, salvo la tenencia y usos explosivos.
- Por derrame accidental e imprevisto de agua, que no sea consecuencia de una avería o defecto advertido previamente por el Asegurado no subsanado.
- Se incluye 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.

Igualmente, deberá cubrirse la Responsabilidad Civil que incumba al asegurado en su calidad de copropietario 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.

1.2.20.- Responsabilidad Civil Locativa: Se cubre la Responsabilidad Civil que incumba al arrendatario por los daños que puede sufrir ésta en paredes, ventanas, puertas, suelos o techos, siempre que dichos daños deriven de incendio, explosión o daños por agua.

1.2.21.- Defensa Judicial y constitución de fianzas: En cualquier procedimiento judicial que se derive de un siniestro amparado por el contrato, salvo pacto en contrario, la compañía aseguradora asumirá la defensa jurídica frente a las reclamaciones del perjudicado, designando los letrados y procuradores que le defenderán y representarán en las actuaciones judiciales que le siguieren por la reclamación de responsabilidades civiles cubiertas, aun cuando dichas reclamaciones fueran infundadas.

1.2.22.- Reclamación de daños: Si el asegurado o cualquiera de las personas que conviven con él, resultara perjudicado como consecuencia de las acciones de un tercero, la compañía aseguradora se obliga a reclamar amistosa o judicialmente contra dicho tercero responsable, por los daños causados.

1.2.23.- Servicio de asistencia 24 horas: En caso de que en la vivienda ocurriese un siniestro cubierto por una de las garantías recogidas en el contrato, la compañía facilitará el profesional cualificado para atender los servicios requeridos, que se encuentren incluidos entre los siguientes: fontaneros, electricistas, limpiezas en general, cristaleros, cerrajeros, persianistas, albañiles, pintores, carpintería metálica, carpinteros, escayolistas, enmoquetadores, parquetistas, antenistas, porteros automáticos, tapiceros, limpiacristales, técnicos en T.V y video, contratistas, barnizadores y técnicos en electrodomésticos.

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

En los supuestos no amparados por el resto de coberturas y para los servicios correspondientes a las actividades de Cerrajería, Cristalería, Electricidad y Fontanería, la Compañía asumirá los costes de desplazamiento y las primeras 3 horas de mano de obra para los casos que requieran reparación urgente; el Asegurado deberá hacerse cargo del coste de los materiales empleados y, en su caso, del exceso de tiempo de mano de obra

que se pudiera producir; tales trabajos y servicios deben referirse a la vivienda asegurada y las personas que vivan en la misma.

Urgencia: El concepto de urgencia vendrá determinado por la necesidad de reparar la avería con carácter inmediato y subordinado a los siguientes criterios:

1.2.23.1.- Cerrajería: Cualquier contingencia que impida el acceso del Asegurado a la vivienda y que haga necesaria la intervención de un cerrajero, o de servicios de emergencia, por no existir otras soluciones alternativas. También estarán cubiertos hasta un máximo de 600 euros por siniestro, los gastos derivados del salvamento de las personas que hubieran quedado en el interior de la vivienda con motivo del bloqueo de la puerta de acceso a la misma.

1.2.23.2.- Cristalería: Rotura de cristales de ventanas o de cualquier superficie acristalada que forme parte del cerramiento de la vivienda, en tanto en cuanto tal rotura determine la falta de protección de la misma frente a fenómenos meteorológicos o actos malintencionados de terceras personas.

1.2.23.3.- Electricidad: Ausencia total de suministro de energía eléctrica en alguna de las fases de la instalación de la vivienda, siempre que el origen de la avería se sitúe en el interior de la misma, o en alguna de sus dependencias.

1.2.23.4.- Fontanería: Rotura de instalaciones fijas de la vivienda que produzcan daños, tanto en los bienes del Asegurado, como en los de otras personas; las instalaciones de propiedad comunitaria, o de otros terceros, no se considerarán como pertenecientes a la vivienda aun cuando puedan estar situadas en su recinto.

C.- Exclusión de Enfermedades Transmisibles (LMA5394)

a) No obstante cualquier disposición en contrario en el presente contrato de seguro, el presente contrato de seguro excluye cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza, directa o indirectamente causado por, contribuido por, resultante de, derivado de, o en relación con una Enfermedad Transmisible o el temor o la amenaza (ya sea real o percibida) de una Enfermedad Transmisible, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya de forma concurrente o en cualquier otra secuencia de la misma.

b) En el presente documento, por Enfermedad Transmisible se entiende cualquier enfermedad que pueda transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente de cualquier organismo a otro organismo donde:

   1. La sustancia o agente incluye, pero no se limita a, un virus, una bacteria, un parásito u otro organismo o cualquier variación del mismo, ya sea que se considere vivo o no, y

   2. El método de transmisión, ya sea directo o indirecto, incluye, pero no se limita a la transmisión por aire, la transmisión de fluidos corporales, la transmisión desde o hacia cualquier superficie u objeto, sólido, líquido o gaseoso o entre organismos, y

3. La enfermedad, la sustancia o el agente pueden causar o amenazar con causar daños a la salud o al bienestar de las personas, o pueden causar o amenazar con causar daños, deterioro, pérdida de valor, comerciabilidad o pérdida de uso de los bienes.