

ALOKABIDE

**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA CONTRATACIÓN
DEL SERVICIO DE SEGUROS PRIVADOS
DE ALOKABIDE
(LOTES 1, 2 Y 3)**



alokabide

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SEGUROS PRIVADOS DE ALOKABIDE

INDICE

1.- GENERALIDADES

- 1.1.- Objeto del Contrato.
- 1.2.- Mediación.
- 1.3.- Equipo mínimo de servicio a disponer gestión LOTE 1.
- 1.4.- Documentación.
- 1.5.- Duración de los contratos.

2.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

- 2.1.- Confidencialidad
- 2.2.- Tratamiento de datos personales por parte de la empresa adjudicataria. (Art. 122.2 LCSP).

3.- REQUISITOS DE LAS POLIZAS A CONTRATAR.

LOTE 1. MULTIRRIESGO y RESPONSABILIDAD CIVIL

- A. Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de las viviendas, trasteros y garajes que pertenecen al Programa Bizigune
- B. Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de los edificios y viviendas, locales, trasteros y garajes que gestiona ALOKABIDE sean o no de su propiedad
 - GARANTIAS BASICAS a aplicar en los riesgos A y B
 - COBERTURAS ESPECIALES para las Viviendas en Régimen de Alquiler
 - CONDICIONES ESPECIALES para los Riesgos A y B
- C. Seguro Multirriesgo de los elementos comunes de las Viviendas propiedad del Gobierno Vasco, gestionadas por Alokabide, hasta 3.000 euros.
- D. Seguro de Responsabilidad Civil de ALOKABIDE

LOTE 2. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL DE ALOKABIDE

- E. Seguro de Responsabilidad Civil Profesional de ALOKABIDE

LOTE 3. SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN EN LAS QUE ALOKABIDE ES PROMOTORA O ASISTENCIA TÉCNICA

- F. Seguros de daños (Todo Riesgo Construcción) de las obras en las que Alokabide es promotora o asistencia técnica de la Comunidad de Propietarios
- G. Seguros de Responsabilidad Civil de las obras en las que Alokabide es promotora o asistencia técnica de la Comunidad de Propietarios

1. GENERALIDADES.

1.1. Objeto del Contrato.

Es objeto de la presente licitación la contratación por parte de ALOKABIDE de las Pólizas de Seguros Privados que se detallan a continuación:

A.- Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de las viviendas, trasteros y garajes que pertenecen al Programa Bizigune.

B.- Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de los edificios y de las viviendas, locales, trasteros y garajes que gestiona ALOKABIDE sean o no de su propiedad.

C.- Seguro Multirriesgo de los elementos comunes de las Viviendas propiedad del Gobierno Vasco, gestionadas por Alokabide hasta 3.000 euros.

D.- Seguro de Responsabilidad Civil de ALOKABIDE.

E.- Seguro de Responsabilidad Civil Profesional de ALOKABIDE

F.- Seguros de daños (Todo Riesgo Construcción) de las obras en las que Alokabide es promotora o asistencia técnica de la Comunidad de Propietarios

G.- Seguros de Responsabilidad Civil de las obras en las que Alokabide es promotora o asistencia técnica de la Comunidad de Propietarios

1.2. Mediación.

La prestación al Tomador de los servicios de asesoramiento y mediación de seguros privados, así como la posterior asistencia a éste, a los asegurados y beneficiarios durante la ejecución del contrato de seguro será efectuada por el mediador asignado por Alokabide.

Todas las notificaciones, avisos o comunicaciones de cualquier índole que se deriven del contrato serán cursados por el Tomador del seguro y/o Asegurados y/o Beneficiarios a la compañía aseguradora a través del mediador.

El pago de la/s primas realizado al mediador por el Tomador surtirá los mismos efectos que si se hubiera realizado directamente a la compañía aseguradora. En consecuencia, la eventual falta de pago por parte del mediador a la compañía de seguros no será oponible por esta contra el Tomador, Asegurado o Beneficiario como motivo de no atención de siniestros.

Comisión a percibir del mediador:

- Se recuerda que el porcentaje de comisión sobre la prima neta a favor del Corredor/Mediador será el que resulte de la adjudicación firme del concurso de correduría de seguros, licitación que se tramita como expediente, CON-2023-SE-0011, en la que se estableció como tipo máximo de licitación una comisión a ofertar del 5%. Se comunica a los interesados, que si bien se dictó Resolución de la Directora de Alokabide, de fecha 30 de junio de 2023, en el que se adjudicó el servicio de correduría

de seguros, al licitador que ofertó una comisión del 3,75%, ésta resolución no es firme, ya que se ha presentado un recurso especial por parte de un licitador, al que se excluyó por no justificar la oferta incurra en presunción de baja temeraria, que ofertó una comisión del 2,5%. Por lo tanto, el porcentaje de comisión sobre la prima neta a favor del corredor/ mediador, será la que corresponda, en función del resultado de la confirmación o anulación de la resolución por la que se adjudicó el servicio de correduría de seguros, una vez resuelto el recurso especial, por el OARC.

- En caso de que el licitador presente como mejora la posibilidad de contratación de Pólizas individuales para los inquilinos, la comisión a aplicar será **nula**, ya que no mediará bróker o agente. Gestión integral directa entre inquilino y Compañía Aseguradora.

1.3. Equipo a contratar por la/s adjudicataria/s.

Quedará al arbitrio del adjudicatario determinar el equipo de profesionales que lleve a cabo la prestación objeto del presente contrato. No obstante, será obligatorio que el adjudicatario disponga e informe a ALOKABIDE de los **gremios profesionales adecuados para atender los beneficiarios y perjudicados en los siniestros de Multirriesgo, con el fin de reparar aquellos daños ocasionados con la mayor premura y diligencia posible.**

Lote 1

Se requiere al menos a DOS personas tramitadoras en exclusiva para la gestión y atención diaria de los siniestros de Alokabide, con experiencia en la tramitación de siniestros Multihogar. La comunicación diaria respecto a la actualización de los expedientes se realizará principalmente a través de la aplicación informática de Alokabide – Salesforce. Así mismo, se requiere otro responsable supervisor (diferente a los tramitadores) con el que tratar periódicamente todas aquellas incidencias que surjan y precisen de su análisis, negociación y posterior solución.

Si se observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo del adjudicatario, bien porque queda patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, se podrá exigir la sustitución por persona idónea, previa comunicación por escrito. El adjudicatario realizará la sustitución en plazo no superior a 15 días.

Cualquier sustitución de personas que se produzca a iniciativa del contratista deberá ser previamente comunicada a Alokabide, con la oportuna justificación de que cumple los requisitos de experiencia, exigidos como requisito mínimo de solvencia. En este caso se deberá prever un solape de no menos de 15 días entre la persona saliente y la nueva, con objeto de evitar falta de efectividad del equipo.

Lote 2 y 3

Se requiere al menos UNA persona tramitadora para la gestión y atención diaria de los siniestros de Alokabide, con experiencia en la tramitación de siniestros propios del lote. La comunicación diaria respecto a la actualización de los expedientes se realizará principalmente a través de la aplicación informática de Alokabide – Salesforce.

Si se observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo del adjudicatario, bien porque queda patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, se podrá exigir la sustitución por persona idónea, previa comunicación por escrito. El

adjudicatario realizará la sustitución en plazo no superior a 15 días.

Cualquier sustitución de personas que se produzca a iniciativa del contratista deberá ser, previamente comunicada a Alokabide, con la oportuna justificación de que cumple los requisitos de experiencia, exigidos como requisito mínimo de solvencia. En este caso se deberá prever un solape de no menos de 15 días entre la persona saliente y la nueva, con objeto de evitar falta de efectividad del equipo.

1.4. Documentación a facilitar por Alokabide

- ✓ Anexo I: Relación Viviendas Programa Bizigune.
- ✓ Anexo II: Relación resto Viviendas – Edificios, Viviendas varias AAPP, Tanteo, etc.
- ✓ Anexo III: Relación edificios Gobierno Vasco (Zonas Comunes)
- ✓ Anexo IV: Relación edificios Parque Alokabide
- ✓ Anexo V: Detalle coberturas Pólizas Seguro Hogar inquilino
- ✓ Anexo VI: Siniestralidad Histórica.
- ✓ Facturación Prevista Alokabide (ver punto 7. “Facturación Prevista” del sublote D del Lote 1 del presente PPTP)

1.5. Duración de los contratos.

La contratación tendrá una duración inicial desde las 00:00 horas del **1 de enero de 2024** hasta las 24:00 horas del **31 de diciembre del 2024**.

No obstante, podrá prorrogarse a su vencimiento por periodos anuales sucesivos hasta un máximo de **CUATRO** anualidades adicionales.

El contrato podrá prorrogarse de mutuo acuerdo por ambas partes, por periodos anuales, hasta un máximo de cuatro (4), siempre que se produzca al menos con 6 MESES, de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato. No obstante, en caso de que el contratista no desee prorrogar el contrato o prórroga, será de aplicación el último párrafo del artículo 29.4 LCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 6 del PCAP, en este contrato no se impondrá la prórroga anual obligatoria al contratista, sino que se posibilita la prórroga anual siempre que exista mutuo acuerdo por ambas partes.

La compañía aseguradora renuncia a su derecho a anular el presente contrato durante su vigencia, después de acaecimiento de un siniestro.

2. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

2.1. Confidencialidad

La/s empresa/s adjudicataria/s deberá/n guardar secreto profesional y confidencialidad de toda la actividad que realice/n en la prestación del servicio de seguros privados y de las obligaciones asumidas, no pudiendo revelar, ni divulgar, el contenido e información de este contrato, a menos que haya/n sido relevado/s de esta obligación de forma expresa y por escrito por parte de ALOKABIDE.

La documentación que ALOKABIDE proporcione y la que ésta/s elabore/n, relativa a los riesgos objeto de los seguros, tendrá carácter confidencial, no pudiendo proporcionar a terceros, datos, o información alguna sin autorización escrita de ALOKABIDE, y estando, por lo tanto, obligado a poner todos los medios a su alcance para conservar el carácter confidencial y reservado tanto de la información y documentación recibida de ALOKABIDE, como de los resultados obtenidos de los servicios prestados.

La/s empresa/s adjudicataria/s será/n responsable/s de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

Junto con el contrato de servicios, se firmará un contrato anexo de encargo del tratamiento con acceso a datos de carácter personal propiedad de la empresa cliente, conforme a la normativa vigente de protección de datos.

2.2. Tratamiento de datos personales por parte de la empresa adjudicataria. (Art. 122.2 LCSP).

La relación jurídica con la/s empresa/s adjudicataria/s implica o puede implicar el tratamiento de los datos personales, de propietarios e inquilinos de las viviendas, trabajadores de ALOKABIDE, y potenciales terceros a los que se les ocasione un daño. La/s empresa/s adjudicataria/s tratará/n cuantos datos sensibles sean necesarios y se generen dentro de la relación contractual para la prestación del servicio de seguros privados de ALOKABIDE.

La/s empresa/s adjudicataria/s del contrato suscribirá/n un contrato de tratamiento de datos y entre otras cuestiones, se compromete/n a:

- a) Hacer un uso responsable de los datos y únicamente con la finalidad de dar respuesta al objeto del contrato suscrito.
- b) Someterse en todo caso a la normativa nacional y de la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202.
- c) Presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

- d) La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.
- e) La obligación de los licitadores de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre y el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

3. REQUISITOS DE LAS PÓLIZAS A CONTRATAR:

El presente pliego de prescripciones técnicas figurará como Condiciones Particulares de las pólizas a contratar, las cuales tienen la consideración de coberturas mínimas.

LOTE I. MULTIRRIESGO y RESPONSABILIDAD CIVIL

A.- Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de las viviendas, trasteros y garajes que pertenecen al Programa Bizigune.

1.- Tomador: ALOKABIDE

2.- Actividad: Viviendas, trasteros y garajes propiedad de Terceros siendo ALOKABIDE quien gestiona el alquiler de los mismos.

No existirá limitación por número de días en que la vivienda se encuentre deshabitada o sin vigilancia.

3.- Objeto del Seguro: Seguro Multirriesgo de Bienes Muebles e Inmuebles en Alquiler

4.- Situación del riesgo:

Diversas situaciones (aprox 7.000 viviendas) según relación anexa en la documentación facilitada en la presente licitación.

Alokabide facilitará relación actualizada de activos mensualmente. Regularización trimestral con la correspondiente emisión de los certificados individuales, a remitir directamente por la aseguradora al propietario del bien asegurado.

5.- Capital Asegurado aprox:

- a) Continente: según relación adjunta en la presente licitación € (incluidos garaje y trastero de viviendas)
- b) Mobiliario; importe detallado en el anexo correspondiente a la presente licitación.

6.- Asegurados:

Tendrá la consideración de Asegurado bajo este contrato el propietario de cada vivienda, en su calidad de propietario, así como ALOKABIDE, SAU con CIF A01300706 en calidad de usufructuario y/o mandatario de dichas viviendas.

7.- Bienes Asegurados:

Se consideran aseguradas las viviendas y mobiliario incluidos en la relación de Viviendas, trasteros y/o garajes adscritos al Programa Bizigune.

También estará asegurada, cuando la vivienda forme parte de una comunidad de propietarios, la cuota proporcional que corresponda al Asegurado en función de su porcentaje de copropiedad en la misma.

8.- Sumas Aseguradas:

La suma asegurada en continente corresponde a la suma del continente de todas las viviendas del Programa Bizigune, quedando derogada la aplicación de la regla proporcional por infraseguro.

La suma asegurada para contenido será de **7.000 € a primer riesgo por vivienda**, correspondiente al contenido propiedad del propietario. La Compañía asumirá el pago de los siniestros hasta el límite de la suma asegurada para contenido e independientemente de la suficiencia de la misma respecto al valor de los bienes.

9.- Administración – Consideraciones obligatorias:

9.1 Certificados; Emisión, envío y acceso buzón.

La Adjudicataria deberá emitir **certificado individualizado para cada Propietario** aclarando las coberturas de la póliza en cada renovación. **Si la adjudicataria no ve factible emitir anualmente los aprox 7.000 certificados, en aquellos que emita no debe constar la fecha de vencimiento del contrato, sino que se indicará que la vivienda estará amparada hasta la baja de la misma en el Programa de Bizigune.**

La Adjudicataria remitirá dicho certificado directamente por correo ordinario a la vivienda donde desee o resida el propietario de la vivienda asegurada, o en el caso de disponer del mail, a través de dicha vía.

Asimismo, la adjudicataria también deberá remitir los certificados de las nuevas altas comunicadas mensualmente o aquellos certificados solicitados puntualmente por los propietarios por diferentes motivos, en un plazo no superior a **5 días laborables** desde la recepción de la información remitida por Alokabide/mediador/propietario.

Acceso al buzón de certificados de Alokabide, por la cual la adjudicataria recibirá solicitudes directas de propietarios/Alokabide/mediador requiriendo certificados individuales por diversos motivos; duplicados, inclusión cesión de derechos, etc.... La adjudicataria deberá remitir el certificado por email, directamente al propietario en el plazo no superior a **5 días laborales**.

En aquellos casos en los que por la urgencia se precise, Alokabide podrá solicitar de manera excepcional que se reduzca dicho plazo.

9.2 Regularización

Alokabide realizará las comunicaciones de Altas y Bajas **mensualmente**, con el fin de poder emitir los certificados anteriormente indicados. La adjudicataria podrá emitir suplemento mensual o trimestral, pero siempre agrupando los recibos de manera trimestral, de tal forma que se regularizará **trimestralmente**.

No deberá demorarse la emisión del suplemento y recibo correspondiente en no más de 7 días laborales.

9.3 Siniestralidad

- ✓ El Adjudicatario **facilitará trimestralmente información de la siniestralidad soportada por la Póliza**, indicando entre otros conceptos; Nº Expediente, Causa, Situación, Indemnización, Reserva, etc...
- ✓ El Adjudicatario **atenderá directamente a los perjudicados en caso de siniestro**, aunque la gestión está centralizada a través de un call center en ALOKABIDE.
- ✓ El Adjudicatario deberá disponer de **gremios cualificados**, propios o subcontratados, para proceder a la reparación de los daños materiales causados a los perjudicados.
- ✓ En siniestros puntuales y en aquellas ocasiones en las que lo considere oportuno, ALOKABIDE podrá requerir al adjudicatario el envío del perito para realizar el informe pertinente.
- ✓ Se deberá garantizar la entrega de informes periciales en los plazos siguientes:
 - Contacto con propietario y/o con inquilino: en las 24 horas siguientes a la recepción de la OT. Caso de no conseguir contactar en 48-72 horas se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.
 - Realización de visita en las 72 horas siguientes a la solicitud, siempre y cuando haya sido posible la cita en plazo y que la visita no dependa de terceros. Caso de no ser posible la realización de la visita se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.
 - **Entrega del informe** en un plazo máximo de 10 días, *una vez el perito disponga de toda la documentación e información precisa para la elaboración de dicho informe.*
 - En caso de incidencias reseñables que afecten a los plazos, presupuesto, etc comunicar al coordinador solicitante.
- ✓ Comunicación Siniestros Adjudicataria & Alokabide. Alokabide cuenta con una **herramienta informática – Salesforce- a la que deberá tener acceso la Compañía adjudicataria**, por lo que de cara a garantizar el servicio la adjudicataria deberá:
 - Garantizar, al menos en un equipo de la Compañía Aseguradora la instalación del portal de externos de la herramienta informática de gestión de Alokabide (actualmente SALESFORCE), así como de los programas informáticos de ofimática básicos para visualizar archivos Word, pdf, jpeg, etc.
 - La empresa licitadora, deberá garantizar la utilización de la herramienta informática de Alokabide (se adjuntará manual básico de gestión), de manera que se registren los partes de siniestro en tiempo real, así como las resoluciones, informes periciales, nº de expediente y cualquier otra comunicación relacionada con cada expediente.

- La empresa adjudicataria deberá poder descargarse los documentos que carga Alokabide para la tramitación del expediente, ya que será la única vía a utilizar para el envío de dicha documentación.
- ✓ Se deberá garantizar el servicio de atención a siniestros también en los periodos vacacionales, de manera que los canales de comunicación no se pierdan, en ningún caso. Para ello, la empresa licitadora garantizará su servicio con un equipo humano suficiente en cada momento.
- ✓ **Protocolo Gestión siniestros:**
Una vez se comunique el expediente a la aseguradora vía Salesforce, ésta deberá colaborar con Alokabide en todo momento, facilitando la siguiente información de manera proactiva.
 - Informar a Alokabide si se envía o no reparador.
 - Realizar seguimiento e informar cuando el reparador haya finalizado el trabajo por parte del seguro.
 - En aquellos casos que no esté cubierto el expediente, la adjudicataria deberá enviar comunicación a Alokabide a través de Salesforce del dicho rechazo e indicando la exclusión que se aplica, haciendo referencia al clausulado.
 - Facilitar el informe pericial y el informe de rehúse en todos los casos: el informe pericial deberá ser claro en el diagnóstico para facilitar la gestión de los expedientes e incidencias con los distintos clientes (inquilinos o propietarios).

B.- Seguro Multirriesgo (incluida la Responsabilidad Civil) de los edificios y viviendas, locales, trasteros y garajes que gestiona ALOKABIDE sean o no de su propiedad.

1- Tomador: ALOKABIDE

2- Actividad:

Edificios completos y Viviendas, locales, trasteros y garajes siendo ALOKABIDE quien gestiona el alquiler de los mismos, sean o no de su propiedad.

No existirá limitación por número de días en que la vivienda se encuentre deshabitada o sin vigilancia.

3- Objeto del Seguro:

Seguro Multirriesgo de Bienes Muebles e Inmuebles en Alquiler. En el caso del aseguramiento de los edificios completos, llevará incluida la cobertura de los riesgos de la comunidad.

4- Situación del riesgo:

Diversas situaciones según relación a facilitar por el asegurado periódicamente.

- Edificios en Álava – Araba.
- Edificios en Vizcaya – Bizkaia.
- Edificios en Guipúzcoa – Gipuzkoa
- Viviendas varias y de tanteo (según relación aportada aprox. 170 viviendas)
Viviendas de diversas Administraciones Públicas, viviendas de tanteo y Sopena.

Alokabide facilitará relación actualizada de activos periódicamente, según se vayan incorporando al parque en gestión. Regularización trimensual por parte de la Compañía adjudicataria.

5- Capital Asegurado según relación anexa en la documentación facilitada en la presente licitación.

- a. Continente: según detalle en relación adjunta.
- b. Mobiliario; según detalle en relación adjunta.

Límite de indemnización por siniestro: **38.000.000 €**

6- Asegurados:

Tendrá la consideración de Asegurado bajo este contrato ALOKABIDE, SAU con CIF A01300706 y en aquellas viviendas propiedad de terceros, el propietario de cada vivienda.

7- Bienes Asegurados:

Se consideran aseguradas las viviendas y mobiliario relacionados en la relación que el Asegurado facilitará a la adjudicataria.

También estará asegurada, cuando la vivienda forme parte de una comunidad de propietarios, la cuota proporcional que corresponda al Asegurado en función de su porcentaje de copropiedad en la misma.

8- Sumas Aseguradas:

La suma asegurada para cada uno de los edificios (continente) ascenderá a la detallada por Alokabide en la relación. Siendo el límite de indemnización por siniestro de 38 M euros, quedando derogada la aplicación de la regla proporcional por infraseguro. Así mismo, queda incluida cualquier instalación que tenga la consideración legal de renovable, con independencia de su situación en la promoción o en las urbanizaciones.

La suma asegurada para contenido, para determinadas viviendas, será de 4.000 € **a primer riesgo por vivienda**, correspondiente a la valoración de la Cocina. La Compañía asumirá el pago de los siniestros hasta el límite de la suma asegurada para contenido e independientemente de la suficiencia de la misma respecto al valor de los bienes.

Se establece una suma asegurada de **3.000 euros de mobiliario propiedad de la comunidad de propietarios** que se encuentre instalado en las zonas comunes del edificio asegurado.

9- Cobertura Automática:

Inclusión de nuevos riesgos o ampliación de los ya incluidos en el pliego.

Cualquier nuevo riesgo o ampliación de los riesgos asegurados se beneficiarán automáticamente y sin declaración previa del conjunto de las garantías de la Póliza contratada, siempre y cuando el riesgo incorporado sea adquirido en el periodo en curso de la anualidad de seguro y no cumpla alguno de los siguientes requisitos:

- La suma asegurada del inmueble sea superior a 20.000.000 euros.
- La antigüedad del Inmueble sea superior a 20 años.
- El tipo de construcción del Inmueble no sea estándar (suelos y vigas de madera, construido con materiales prefabricados).

Para estos casos, el tomador del seguro se compromete a comunicar al Mediador / compañía la inclusión de dichos riesgos en un plazo de 7 días desde la adquisición de dichos inmuebles, procediéndose para estos casos a la emisión del respectivo suplemento a la póliza y su correspondiente emisión de prima que corresponda.

Para el resto de los inmuebles, finalizada la anualidad de seguro se procederá a regularizar las altas producidas con la aplicación de las primas que correspondan.

10- Administración – Consideraciones obligatorias:

10.1 Emisión Pólizas / Suplementos regularización.

- ✓ La Adjudicataria podrá emitir dos pólizas diferenciadas, una para aquellos edificios que se aseguran completamente incluyendo el riesgo de la comunidad. Y otra para aquellas viviendas que se aseguran individualmente.
- ✓ Se regularizarán anualmente, teniendo en cuenta lo detallado en el apartado 9. Cobertura automática.

10.2. Siniestralidad

- ✓ El Adjudicatario **facilitará trimestralmente información de la siniestralidad soportada por la Póliza**, indicando entre otros conceptos; Nº Expedientes, Causa, Situación, Indemnización, etc...
- ✓ El Adjudicatario **atenderá directamente a los perjudicados en caso de siniestro**, aunque la gestión está centralizada a través de un call center en ALOKABIDE.
- ✓ El Adjudicatario deberá disponer de **gremios cualificados**, propios o subcontratados, para proceder a la reparación de los daños materiales causados a los perjudicados.
- ✓ En siniestros puntuales y en aquellas ocasiones en las que lo considere oportuno, ALOKABIDE podrá requerir al adjudicatario el envío del perito para realizar el informe pertinente.
- ✓ Se deberá garantizar la entrega de informes periciales en los plazos siguientes:
 - Contacto con propietario y/o con inquilino: en las 24 horas siguientes a la recepción de la OT. Caso de no conseguir contactar en 48-72 horas se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.
 - Realización de visita en las 72 horas siguientes a la solicitud, siempre y cuando haya sido posible la cita en plazo y que la visita no dependa de terceros. Caso de no ser posible la realización de la visita se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.
 - **Entrega del informe** en un plazo máximo de 10 días, *una vez el perito disponga de toda la documentación e información precisa para la elaboración de dicho informe.*
 - En caso de incidencias reseñables que afecten a los plazos, presupuesto, etc comunicar al coordinador solicitante.
- ✓ Comunicación Siniestros Adjudicataria & Alokabide. Alokabide cuenta con una **herramienta informática – Salesforce- a la que deberá tener acceso la Compañía adjudicataria**, por lo que de cara a garantizar el servicio la adjudicataria deberá:
 - Garantizar, al menos en un equipo de la Compañía la instalación de la herramienta informática de gestión facilitada por ALK, así como de los programas informáticos de ofimática básicos para visualizar archivos Word, pdf, jpeg, etc.

- La empresa licitadora, deberá garantizar la utilización de la herramienta informática de ALK (se adjuntará manual básico de gestión), de manera que se registren los partes de siniestro en tiempo real, así como las resoluciones, informes periciales, nº de expediente y cualquier otra comunicación relacionada con cada expediente.
 - La empresa adjudicataria deberá poder descargarse los documentos que carga Alokabide para la tramitación del expediente, ya que será la única vía a utilizar para el envío de dicha documentación.
- ✓ Se deberá garantizar el servicio de atención a siniestros también en los periodos vacacionales, de manera que los canales de comunicación no se pierdan, en ningún caso. Para ello, la empresa licitadora garantizará su servicio con un equipo humano suficiente en cada momento.

✓ **Protocolo Gestión siniestros:**

Una vez se comunique el expediente a la aseguradora vía Salesforce, ésta deberá colaborar con Alokabide en todo momento, facilitando la siguiente información de manera proactiva.

- Informar a Alokabide si se envía o no reparador.
- Realizar seguimiento e informar cuando el reparador haya finalizado el trabajo por parte del seguro.
- En aquellos casos que no esté cubierto el expediente, remitir directamente vía Salesforce dicho rechazo e indicando la exclusión que se aplica, haciendo referencia al clausulado.
- Facilitar el informe pericial y el informe de rehúse en todos los casos: el informe pericial deberá ser claro en el diagnóstico para facilitar la gestión de los expedientes e incidencias con los distintos clientes (inquilinos o propietarios).

GARANTIAS BASICAS a aplicar en los riesgos A y B.

DAÑOS MATERIALES

Quedarán cubiertos los daños que sufran los bienes asegurados a consecuencia de:

- Incendio y otros daños: 100 %
Incendio, explosión o implosión. Humo de origen accidental. Impacto directo del rayo o corrientes eléctricas anormales inducidas por el mismo. Daños materiales directos que sufran los bienes asegurados como consecuencia de asentamientos o movimientos de tierra (hundimiento, corrimiento o desprendimiento accidental) por obras ajenas al inmueble asegurado. Colisión o impacto de vehículos terrestres, aeronaves u otros objetos, así como ondas sónicas y turbulencias producidas por éstos y objetos procedentes del exterior. Actos vandálicos o malintencionados. Inundaciones.
- Ampliación Cobertura Actos Vandálicos o daños causados **por el inquilino**.
 - ✓ **3.000 Euros/siniestro y 25.000 euros/año seguro para el conjunto de todos los edificios**
Franquicia de 300 Euros
- Fenómenos atmosféricos (Viento e impacto de objetos proyectados por el mismo (más de 80km/hora), lluvia (precipitación superior a más de 40 litro por m2), pedrisco o granizo y nieve de cualquier intensidad).
- Daños Eléctricos.100 %
- Daños por agua: 100 %

- ✓ Daños causados a los bienes asegurados por fugas o derrames accidentales procedentes de tuberías, aparatos electrodomésticos, omisión del cierre o desajuste de grifos, llaves de paso o válvulas
- ✓ Localización de averías y reparación de tuberías con daños

■ Atascos:

Gastos para desatascar tuberías generales en Edificios Alokabide Riesgo B. **Máximo 500 euros por siniestro y 7.500 euros por anualidad de seguro para el conjunto de todos los edificios.**

■ Roturas: 3.000 euros / pieza

- ✓ Cristales, lunas, espejos y vidrieras, vitrocerámica, Fregaderos y aparatos sanitarios fijos, Mobiliario en caso de asegurar contenido Edificio.

■ Robo

- ✓ Robo y daños por esta causa 100%
- ✓ Hurto 1.500 euros/siniestro
- ✓ Sustitución de llaves y cerraduras en caso de robo. 600 euros/siniestro.

■ Control de Plagas. Edificios Alokabide Riesgo B.

■ Daños Estéticos.

- ✓ Gastos de reposición estética de los bienes asegurados 3.000 euros por siniestro y estancia/edificio.

■ Asistencia en el hogar. Bizigune y viviendas de tanteo B. Reparaciones, reformas y otros servicios.

■ Gastos complementarios

Para los riesgos A y las viviendas independientes del riesgo B. 6.015 €/siniestro

- ✓ Daños a los bienes asegurados por las medidas adoptadas para extinguir o contener el siniestro.
- ✓ Gastos de extinción y contención del siniestro.
- ✓ Gastos de desescombros y extracción de lodos.

Para los edificios del riesgo B

- ✓ Salvamento, desescombros y extracción de lodos máximo 10% suma asegurada edificio.
- ✓ Daños a los bienes asegurados por las medidas adoptadas por la autoridad o el asegurado para extinguir o contener el siniestro
- ✓ Gastos de extinción de bomberos y llenado de los equipos 12.000 euros

El importe de estos gastos y/o daños contemplados para estas garantías más la indemnización principal no podrá exceder de la suma asegurada para el edificio o el límite de indemnización establecido.

■ **SEGURO DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS (Consortio de Compensación de Seguros)**

- Inhabitabilidad de la vivienda
 - ✓ Pérdida de alquileres. 12 meses 12.025 euros / siniestro
 - ✓ Gastos de traslado, estancia y retorno de los bienes asegurados a un guardamuebles o vivienda provisional. Máximo seis meses
 - ✓ Daños ocasionados en los bienes asegurados durante su transporte y estancia en un guardamuebles o vivienda provisional 100 %
 - ✓ Inhabitabilidad del Edificio: Alojamiento provisional en establecimientos hoteleros, situados en el mismo núcleo urbano o poblaciones adyacentes de los propietarios o usuarios del edificio, durante un período no superior a los diez días siguientes al de ocurrencia del siniestro; con límite de 300 € diarios por vivienda habitada y hasta un máximo de 10.000 euros por siniestro.
- RESPONSABILIDAD CIVIL
 - ✓ Límite **450.000** euros por siniestro y anualidad del seguro.
 - ✓ Gastos de defensa y fianzas. Costas judiciales y dirección Jurídica
 - ✓ Conflicto de intereses - Defensa Jurídica hasta 3.000 euros
 - ✓ Incluida RC de copropietarios. (Riesgo B edificio Completo).

CONDICIONES ESPECIALES para los Riesgos A y B.

Actualización Capitales.

Debido a que la actualización de las sumas aseguradas se realizará mensual o anualmente, dependiendo del riesgo, no procede actualización automática de capitales.

Acto Vandálico.

Entendiéndose como tales los realizados con ánimo doloso por terceros al contenido y/o al continente. No obstante, serán de aplicación los siguientes criterios y límites al respecto:

- ✓ No estarán asegurados los daños derivados del **uso y desgaste paulatino** de los bienes, ni los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los mismos.
- ✓ Se considera como **un solo siniestro** a todos los daños imputables a un mismo inquilino, con **independencia** de que su ocurrencia se haya producido en fechas distintas.
- ✓ La responsabilidad máxima de la Compañía por vivienda / o en el caso de daños a zonas comunes por edificio, será de 3.000 euros por siniestro y 25.000 € por anualidad de seguro.

No obstante, el Asegurado tomará a su cargo, en cada siniestro, el importe equivalente a un mes de alquiler y como mínimo la cantidad de 300 euros, corriendo por cuenta de la Compañía hasta el límite asegurado, los excesos de tal franquicia.

No estarán asegurados a tales efectos;

- ✓ Pintadas, grafitis, inscripciones, pegado de carteles, impregnado de sustancias y hechos análogos.
- ✓ Los bienes muebles u objetos depositados en terrazas, porches, jardines, plazas de aparcamiento o, en general, al aire libre.

Robo.

Se excluyen de esta prestación el dinero en efectivo, cheques, pagarés, efectos timbrados, sellos de correos, timbres del Estado y colecciones de cualquier tipo.

Asimismo, quedan excluidos los robos de los bienes asegurados cuando estos se encuentran fuera de la vivienda asegurada.

Reposición de cerraduras y llaves.

Mediante esta cobertura, el Asegurador garantiza los gastos de reposición de cerraduras del local asegurado, por haber sido sustraídas las llaves al personal tanto de Alokabide como al propietario y/o al inquilino del bien asegurado.

Rotura de Cristales, Lunas, etc...

Queda incluido las roturas accidentales que sufran las vitrocerámicas instaladas en las viviendas aseguradas. Además de Cristales, Lunas Espejos y vidrieras también estarán cubiertos tragaluces, mamparas de poliéster translúcido o material similar, así como las láminas de protección o reforzamiento de los mismos instalados en ventanas, puertas, mamparas en general fijados de forma inamovible a las paredes o techos. Además, y en caso de estar asegurado mobiliario se garantizan los muebles de metacrilato, mesas de mármol, granito, piedra o minerales análogos.

Humo

Se garantizan los daños por Humo de origen accidental además de los procedentes de la vivienda, local, garajes o edificios asegurados, aquellos procedentes del exterior de los mismos.

Responsabilidad Civil.

Se pacta expresamente que quedan excluidas las reclamaciones como consecuencia de las obras de reformas que Alokabide se obliga a realizar en las viviendas aseguradas.

Se incluyen las reclamaciones entre copropietarios, o en su caso, poseedor de las viviendas, en aquellos riesgos en los que Alokabide asegura el Edificio.

Queda incluida la RC como Propietario de la vivienda.

Quedará cubierta La parte proporcional de la responsabilidad que le corresponda como propietario de zonas, elementos o instalaciones comunes del conjunto inmobiliario o en el que pudieran integrarse el edificio asegurado.

Pérdida de alquileres.

Mediante esta garantía, el Asegurador cubre la pérdida efectiva de alquileres del local o edificio Asegurado, resultante de un siniestro garantizado en el presente pliego, con un máximo de un año a contar desde la fecha de siniestro y con límite de 12.000 euros, en cualquier caso.

Daños eléctricos.

Mediante esta cobertura, el Asegurador garantiza los daños y desperfectos ocasionados en los aparatos eléctricos y/o electrónicos, maquinaria eléctrica o electrónica, accesorios, líneas y cuadros eléctricos incluidos y que formen parte de los bienes asegurados por la presente póliza, por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad, así como los debidos a perturbaciones eléctricas consecuentes a la caída del rayo, aun cuando no se derive incendio.

Daños Estéticos.

El Asegurador garantiza los gastos de reparación o reposición necesarios para conseguir restaurar la coherencia estética que el bien dañado tenía antes de la ocurrencia del siniestro.

Salvo pacto en contrario serán de aplicación los siguientes criterios de cobertura: No estarán asegurados los siguientes objetos y supuestos:

- Aparatos sanitarios y sus accesorios.
- Vehículos a motor y embarcaciones.

- Piscinas, árboles, plantas, jardines, vallas o muros de contención y perimetrales que delimitan el recinto donde esté ubicada la comunidad e instalaciones recreativas o deportivas.
- Los menoscabos o daños que no se deriven de un siniestro cubierto por el seguro.
- El descabalamiento o menoscabo de colecciones, bibliotecas y, en general, de conjuntos o juegos de cualquier clase de bienes muebles.

No obstante, no serán considerados como juegos o conjuntos, a estos efectos, los que puedan formar los muebles propiamente dichos (tresillos, muebles de cocina, etc.).

- El menoscabo resultante, después de la reparación o reposición estética, en habitaciones o recintos que no hubieran sido afectados en forma directa por un siniestro cubierto por la póliza.

Si la Compañía hubiera indemnizado tales gastos y el Asegurado decidiera no restaurar la cohesión estética, éste queda obligado a devolverle la diferencia existente entre lo indemnizado y el coste de la reparación efectuada.

Inundaciones.

Quedan cubiertas aquellas inundaciones cuya cobertura no corresponda al Consorcio de Compensación de Seguros y que provengan del desbordamiento o desvío del curso normal de lagos sin salida natural, o de canales, acequias y cualquier otro curso o cauce artificial de superficie.

No estarán cubiertos los daños y pérdidas ocurridas por el desbordamiento o rotura de presas o diques de contención, así como los gastos necesarios para localizar, reparar o reponer las instalaciones causantes del daño.

Daños por agua.

El objeto de esta garantía es reparar o indemnizar los Daños por agua que se produzcan en los bienes asegurados por derrames accidentales o fugas procedentes de instalaciones y conducciones fijas, propias o de terceros, o de aparatos electrodomésticos, e incluso los debidos a filtraciones, omisión del cierre de válvulas, grifos, o llaves de paso, o a su desajuste.

También están asegurados, complementariamente, los gastos necesarios para localizar y reparar la avería causante de los daños.

Salvo pacto en contrario no estarán asegurados los siguientes supuestos:

- ✓ Los daños, filtraciones o goteras causados por fenómenos meteorológicos, salvo que se deriven de fugas en las bajantes ocultas de aguas pluviales, por la humedad ambiental o por la transmitida por el terreno o la cimentación, o por la crecida, desbordamiento o acción paulatina de las aguas de mares, ríos, rías, lagos, embalses, canales y acequias o de redes de saneamiento o alcantarillado de carácter público.
- ✓ La reparación o ajuste de grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.
- ✓ Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.
- ✓ Los casos de corrosión o deterioro generalizado de las tuberías o conducciones del edificio.
La obligación de la Compañía, en tales casos, queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio, con límite por siniestro de 300 euros.
De producirse siniestros posteriores y no haberse efectuado las reparaciones necesarias, se considerará que el Asegurado ha incurrido en culpa grave, por tanto, la Compañía quedará desligada de las obligaciones que para ella se derivan de esta garantía.
- ✓ La localización y reparación de fugas o averías que no produzcan daños directos en el edificio o

que, aun produciéndolos, tengan su origen en los vasos de piscinas, estanques, pozos, fosas sépticas, redes de riego, sumideros, arquetas u otros elementos de la red horizontal de saneamiento, o en canalones o bajantes de aguas pluviales.

- ✓ La reparación de tuberías, conducciones o depósitos dañados por congelación, así como los daños por fugas de agua que tal congelación provoque.

Cuando el siniestro afecte a la cobertura establecida para la cuota de copropiedad del Asegurado, el concepto de «conducción general» se hará extensivo, por analogía, a las conducciones generales de la mancomunidad de propietarios a la que pertenezca la misma.

Desatascos Póliza Edificios.

Estarán cubiertos los gastos para desatascar exclusivamente las Conducciones Generales o Comunitarias (A tal efecto se determina como conducciones generales o comunitarias a las propias del edificio, excepto las que sirvan exclusivamente a una vivienda o local y estén situadas dentro de sus límites o espacio privativo, incluido en cualquier caso el accesorio de unión de la conducción de servicio general con la derivación para servicio exclusivo de la vivienda o local) de evacuación de aguas sucias, aguas pluviales o residuales, hasta el límite de indemnización específico por siniestro y anualidad de seguro detallado en el presente pliego.

Control de Plagas zonas comunes en Edificios Riesgo B.

La Compañía pone a disposición de la Comunidad asegurada (a través de su Presidente) o del propietario del inmueble (en caso de no existir Comunidad de Propietarios constituida), sin coste alguno para el Asegurado, un servicio de Desratización, Desinsectación y Desinfección, exclusivamente de **Cucarachas y roedores** de las zonas Comunes del Edificio asegurado, con el siguiente alcance:

La cobertura incluye;

- ✓ El tratamiento correctivo necesario en caso de siniestro. Se entiende por siniestro la aparición durante la vigencia de la póliza de una plaga de roedores o cucarachas, con riesgo para la salud de los vecinos de la Comunidad de Propietarios o del propietario o propietarios del inmueble, en su caso.
El servicio se prestará por una empresa especializada que la Compañía designe. En ningún caso podrá ser sustituido por el abono de una indemnización o reembolso de gastos al Asegurado.
- ✓ La Compañía se compromete a gestionar la primera visita del Edificio asegurado en el plazo de 48 horas desde que el Asegurado o el administrador de la Comunidad de Propietarios solicite el servicio en casos de urgencia. El concepto de urgencia vendrá determinado por la puesta en riesgo de la salud de los vecinos.
- ✓ Se procederá a la eliminación de la plaga que se origine en el edificio (siempre que no existan deficiencias que afecten al grado de infestación), lo que incluye todos los productos necesarios para la eliminación y control de plagas. Dichos productos son elegidos siguiendo las normas dictadas por el Ministerio de Sanidad y Consumo, Ministerio de Agricultura y Agencia de Medio Ambiente.

Realizado el tratamiento correctivo se entregará al Asegurado la siguiente información:

- ✓ Informe técnico por cada intervención, recogiendo las incidencias detectadas y las medidas correctoras adoptadas. Además, se informará del estado de las zonas sensibles a las plagas para su corrección por parte del Asegurado (arquetas en mal estado, grietas en mochetas y cámaras, etc.)
- ✓ Ubicación en el Edificio de cebaderos de plagas, así como las superficies donde se aplicaron los productos insecticidas. Para ello es imprescindible que el Asegurado aporte un plano del Edificio para ubicar los puntos de intervención.

- ✓ Certificados correspondientes a los servicios prestados, donde se detallarán los nombres comerciales de los productos utilizados, principios activos y registros sanitarios correspondientes, así como las técnicas empleadas.

La Compañía en ningún caso responderá de los daños ocasionados que sean consecuencia de acciones imprudentes de copropietarios de viviendas del Edificio o de terceros, o cuando el Asegurado no haya informado a los copropietarios o no haya adoptado las medidas necesarias en función de la información recibida sobre el servicio prestado.

La cobertura NO incluye:

- ✓ La eliminación de la plaga en un plazo determinado.
- ✓ Quedan excluidos los espacios comprendidos en el interior de las viviendas particulares, en los trasteros y en los locales comerciales.
- ✓ Quedan expresamente excluidos de la cobertura de la póliza los tratamientos contra plagas distintas de las expresamente cubiertas en este artículo.
- ✓ Los tratamientos fitosanitarios quedan excluidos de la cobertura de la póliza.
- ✓ Queda excluida cualquier plaga que se comunique con posterioridad a la resolución de la póliza, aunque se hubiese detectado por los vecinos o incluso comunicado a la Aseguradora de cucarachas o roedores con anterioridad, sin que tuviese tal hecho consideración de plaga al no suponer un riesgo para la salud en el momento de la comunicación.
- ✓ En caso de detectarse deficiencias higiénicas o estructurales en los edificios asegurados, las cuales pudieran afectar al grado de infestación por alguna de las plagas cubiertas, la Compañía lo pondrá en conocimiento del Asegurado, siendo por cuenta del mismo la resolución de las mismas, por lo que no se prestara la cobertura y, en consecuencia, no se realizara servicio alguno hasta la completa subsanación de dichas deficiencias. En caso de que el Asegurado no subsane esas deficiencias en el Edificio asegurado, la Compañía no queda obligada a cubrir, los servicios para la eliminación de la plaga.

C.- Seguro Multirriesgo de los elementos comunes de las Viviendas propiedad del Gobierno Vasco, gestionadas por Alokabide hasta 3.000 euros.

- 1. Tomador:** ALOKABIDE
 - 2. Asegurado;** Gobierno Vasco & Alokabide.
 - 3. Actividad:** Elementos comunes del edificio y mobiliario del mismo. 60 edificios propiedad de Gobierno Vasco gestionadas por Alokabide.
 - 4. Capital Asegurado:** Límite de indemnización a primer riesgo hasta 3.000 euros por siniestro, salvo en aquellas coberturas en las que se especifica un límite menor.
- ✓ Edificios: Según relación anexa a la presente licitación.
 - ✓ Contenido; Según relación anexa a la presente licitación.
Se establece una suma asegurada de **3.000 euros de mobiliario propiedad de la comunidad de propietarios** que se encuentre instalado en las zonas comunes del edificio asegurado.

Alokabide facilitará relación actualizada de activos periódicamente, según se vayan incorporando al parque en gestión. Regularización trimensual por parte de la Compañía adjudicataria.

5. Bienes Asegurados:

Elementos comunes y contenido comunitario de 60 edificios propiedad del Gobierno Vasco, actualmente asegurados bajo Programa de Daños con Segurcaixa, cuya franquicia asciende de 3.000 euros por siniestro

Elementos Comunes:

Se considerará como tales, las construcciones o instalaciones que presten servicio común y exclusivo a los usuarios del edificio asegurado y que señalan a continuación:

- ✓ Portal y puertas de accesos al edificio
- ✓ Escaleras del edificio y rellano de cada planta, hasta la puerta (excluida esta) que da acceso a la vivienda o trasteros
- ✓ Cristales que formen parte de elementos comunes (excluido los que correspondan a viviendas y locales)
- ✓ Garajes: puerta y rampas de acceso
- ✓ Las siguientes instalaciones siempre situada en elementos comunes (excluido lo que corresponda y este ubicado en viviendas o locales); Instalaciones fijas de agua y gas, de energía eléctrica y solar o similares, de calefacción y refrigeración o climatización. de imagen o sonido, las antenas fijas de televisión o radio, ascensores y montacargas. plataformas salva-escaleras, así como los aparatos o elementos fijos necesarios para el funcionamiento de dichas instalaciones, tales como calderas, calentadores, acumuladores, radiadores u otros de similares características y funciones. Instalaciones y elementos de seguridad del Edificio contra incendio y robo.
- ✓ Tejado.

Para la valoración del edificio se tendrá en cuenta exclusivamente el coste de su reconstrucción o reparación, con materiales similares o equivalentes cuando no fuera posible utilizar los mismos, incluyendo en el mismo los honorarios de profesionales y los costes para la obtención de permisos y licencias en que necesaria y obligatoriamente se incurra para su reconstrucción, sin considerar la repercusión del solar e independientemente del valor comercial que pudiera tener el mismo.

Mobiliario

Constituido, a efectos del contrato, por los muebles, así como por las librerías fijas de madera o de materiales no constructivos y por los enseres que estén instalados en las zonas comunes del edificio asegurado y que, por tanto, no puedan considerarse de uso privativo.

Los bienes que se citan a continuación no estarán asegurados;

- ✓ Efectos de comercio, billetes de lotería, sellos de correo, timbres y efectos timbrados, valores mobiliarios, títulos, escrituras y, en general, cualquier otro tipo de bienes, de carácter similar, en los que el valor de comercio sea diferente de su valor intrínseco.
- ✓ Animales de cualquier clase.
- ✓ Joyas, dinero, objetos artísticos o históricos y pieles.
- ✓ Colecciones de cualquier tipo.
- ✓ Mercancías y Existencias, entendiéndose como tal, el conjunto de materias primas, productos auxiliares, bienes en proceso de elaboración y productos terminados.
- ✓ Vehículos a motor

6. Garantías Daños Materiales

- Incendio y otros daños: 100 %

Incendio, explosión o implosión. Humo de origen accidental. Impacto directo del rayo o corrientes eléctricas anormales inducidas por el mismo. Daños materiales directos que sufran los bienes

asegurados como consecuencia de asentamientos o movimientos de tierra (hundimiento, corrimiento o desprendimiento accidental) por obras ajenas al inmueble asegurado. Colisión o impacto de vehículos terrestres, aeronaves u otros objetos, así como ondas sónicas y turbulencias producidas por éstos y objetos procedentes del exterior. Actos vandálicos o malintencionados. Inundaciones.

- Ampliación Cobertura Actos Vandálicos o daños causados **por el inquilino.3.000 euros/siniestro y 25.000 euros para el conjunto de todos los edificios. Franquicia de 300 euros**
- Fenómenos atmosféricos (Viento e impacto de objetos proyectados por el mismo (más de 80km/hora), lluvia (precipitación superior a más de 40 litro por m2), pedrisco o granizo y nieve de cualquier intensidad).
- Daños Eléctricos.100 %
- Daños por agua: 100 %
 - ✓ Daños causados a los bienes asegurados por fugas o derrames accidentales procedentes de tuberías, aparatos electrodomésticos, omisión del cierre o desajuste de grifos, llaves de paso o válvulas
 - ✓ Localización de averías y reparación de tuberías con daños
- Atascos:
 - ✓ Gastos para desatascar tuberías generales. **Limite 500 euros por siniestro, máximo 7.500 € por anualidad de seguro para el conjunto de todos los edificios.**
- Roturas: 3.000 euros / pieza
 - ✓ Cristales, lunas, espejos y vidrieras, tragaluces, mamparas de poliéster translucido o material similar, así como las láminas de protección o reforzamiento de los mismos instalados en ventanas, puertas, mamparas o en general fijado de forma inamovible a las paredes o techos de elementos comunes.
- Robo
 - ✓ Robo y daños por esta causa 100%
- Daños Estéticos.
 - ✓ Gastos de reposición estética de los bienes asegurados **3.000 euros por siniestro y edificio.**
- Gastos de salvamento, desescombro y extracción de lodos de los bienes asegurados. Los gastos de extinción y contención del siniestro y llenado de los equipos contra incendios, empleados con ocasión del siniestro.
- SEGURO DE RIESGOS EXTRAORDINARIOS (Consortio de Compensación de Seguros).

Acto Vandálico.

Entendiéndose como tales los realizados con ánimo doloso por terceros.

Asimismo, tendrán la consideración de actos vandálicos, **los daños causados por el inquilino al contenido y continente**. No obstante, serán de aplicación los siguientes criterios y límites al respecto:

- ✓ No estarán asegurados los daños derivados del **uso y desgaste paulatino** de los bienes, ni los trabajos habitualmente necesarios para mantener en uso los mismos.
- ✓ Se considera como **un solo siniestro** a todos los daños imputables a un mismo inquilino, con **independencia** de que su ocurrencia se haya producido en fechas distintas.
- ✓ La responsabilidad máxima de la Compañía por vivienda / o en el caso de daños a zonas comunes por edificio, será de 3.000 euros por siniestro y 25.000 € por anualidad de seguro.

No obstante, el Asegurado tomará a su cargo, en cada siniestro, el importe equivalente a un mes de alquiler y como mínimo la cantidad de 300 euros, corriendo por cuenta de la Compañía hasta el límite asegurado, los excesos de tal franquicia.

No estarán asegurados a tales efectos;

- ✓ Pintadas, grafitis, inscripciones, pegado de carteles, impregnado de sustancias y hechos análogos.
- ✓ Los bienes muebles u objetos depositados en terrazas, porches, jardines, plazas de aparcamiento o, en general, al aire libre.

Daños eléctricos.

Mediante esta cobertura, el Asegurador garantiza los daños y desperfectos ocasionados en los aparatos eléctricos y/o electrónicos, maquinaria eléctrica o electrónica, accesorios, líneas y cuadros eléctricos incluidos y que formen parte de los bienes asegurados por la presente póliza, por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que dichos daños sean producidos por la electricidad, así como los debidos a perturbaciones eléctricas consecuentes a la caída del rayo, aun cuando no se derive incendio.

Daños Estéticos.

El Asegurador garantiza los gastos de reparación o reposición necesarios para conseguir restaurar la coherencia estética que el bien dañado tenía antes de la ocurrencia del siniestro.

Salvo pacto en contrario serán de aplicación los siguientes criterios de cobertura:

No estarán asegurados los siguientes objetos y supuestos:

- Aparatos sanitarios y sus accesorios.
 - Vehículos a motor y embarcaciones.
 - Piscinas, árboles, plantas, jardines, vallas o muros de contención y perimetrales que delimitan el recinto donde esté ubicada la comunidad e instalaciones recreativas o deportivas.
 - Los menoscabos o daños que no se deriven de un siniestro cubierto por el seguro.
 - El descabalamiento o menoscabo de colecciones, bibliotecas y, en general, de conjuntos o juegos de cualquier clase de bienes muebles.
- No obstante, no serán considerados como juegos o conjuntos, a estos efectos, los que puedan formar los muebles propiamente dichos (tresillos, muebles de cocina, etc.).
- El menoscabo resultante, después de la reparación o reposición estética, en habitaciones o recintos que no hubieran sido afectados en forma directa por un siniestro cubierto por la póliza.

Si la Compañía hubiera indemnizado tales gastos y el Asegurado decidiera no restaurar la cohesión estética, éste queda obligado a devolverle la diferencia existente entre lo indemnizado y el coste de la reparación efectuada.

Robo.

Estará asegurado el Robo de Mobiliario o de elementos que sean parte del edificio, tales como puertas, ventanas o toldos, así como los daños derivados del mismo o de su intento. Como robo ha de entenderse, conforme a su tipificación legal, el apoderamiento por terceros de los bienes asegurados ejerciendo fuerza sobre las cosas o violencia o intimidación contra las personas.

Para la tramitación de los siniestros con robo será imprescindible la interposición de denuncia ante la Autoridad Judicial o Policía correspondiente.

Daños por agua.

El objeto de esta garantía es reparar o indemnizar los daños que se produzcan en los bienes asegurados que entren en contacto directo con el agua por derrames accidentales o fugas, procedentes de instalaciones y conducciones fijas, propias o de terceros, o de aparatos electrodomésticos, incluso los debidos a filtraciones, omisión del cierre de válvulas, grifos, o llaves de paso, o a su desajuste.

También estarán cubiertos los daños materiales directos que se produzcan en los bienes asegurados como consecuencia de asentamientos o movimientos de tierra (hundimientos, corrimientos o desprendimientos) y/o colapso de las edificaciones aseguradas por la pérdida de resistencia mecánica o de la estabilidad, producidos por la acción del agua sobre el terreno y con origen en alguno de los supuestos indicados en el párrafo anterior,

Se considera excluidos las prestaciones de esta garantía los Daños Materiales Directos que sufra el edificio en las viviendas o locales y dependencias de uso privativo.

A tal efecto se determina como **conducciones generales o comunitarias** a las propias del edificio, excepto las que sirvan exclusivamente a una vivienda o local y estén situadas dentro de sus límites o espacio privativo, incluido en cualquier caso el accesorio de unión de la conducción de servicio general con la derivación para servicio exclusivo de la vivienda o local.

También estarán cubiertos los gastos necesarios para **localizar y reparar las fugas** o averías causantes de los daños directos en el edificio o en su mobiliario.

La indemnización por tales gastos se limitará a los daños sufridos en las instalaciones o conducciones generales exclusivamente

Salvo pacto en contrario no estarán asegurados los siguientes supuestos:

- ✓ Los daños, filtraciones o goteras causados por fenómenos meteorológicos, salvo que se deriven de fugas en las bajantes ocultas de aguas pluviales.
- ✓ Los daños, filtraciones o goteras causados por la humedad ambiental o por la transmitida por el terreno o la cimentación, o por la crecida, desbordamiento o acción paulatina de las aguas de mares, ríos, lagos, embalses, canales y acequias o de redes de saneamiento o alcantarillado de carácter público
- ✓ La reparación o ajuste de grifos, llaves de paso, elementos o aparatos sanitarios y sus accesorios, calderas, calentadores, acumuladores, radiadores, aire acondicionado y, en general, de cualquier aparato o elemento conectado a instalaciones fijas, así como de los electrodomésticos.
- ✓ Los gastos para desatascar, limpiar, reparar o sustituir tuberías, sumideros, arquetas y cualquier tipo de conducción o canalización que se haya obturado o atascado.
- ✓ Los casos de corrosión o deterioro generalizado de las tuberías o conducciones del edificio.

La obligación de la Compañía, en tales casos, queda limitada a indemnizar la reparación del tramo de conducción o tubería causante del daño al edificio, con límite por siniestro de 300 euros.

De producirse siniestros posteriores y no haberse efectuado las reparaciones necesarias, se considerará que el Asegurado ha incurrido en culpa grave, por tanto, la Compañía queda desligada de

las obligaciones que para ella se derivan de esta garantía.

- ✓ La localización y reparación de fugas o averías que tengan su origen en los vasos de piscinas o estanques, pozos, fosas sépticas, redes de riego, sumideros, arquetas u otros elementos de la red horizontal de saneamiento, o en canalones o bajantes de aguas pluviales.
- ✓ La reparación de tuberías, conducciones o depósitos dañados por congelación, así como los daños por fugas de agua que tal congelación provoque.
- ✓ El exceso de consumo de agua a consecuencia de fugas o averías no cubiertas. El exceso de consumo de agua de las viviendas, locales y cualquier otro elemento de uso privativo integrantes del edificio asegurado.

Atascos

Estarán cubiertos los gastos para desatascar exclusivamente las conducciones generales o comunitarias, según definición detallada en artículo anterior, de evacuación de aguas sucias, aguas pluviales o residuales.

7. Administración – Consideraciones obligatorias:

7.1 Emisión Pólizas/Suplementos regularización.

Alokabide realizará las comunicaciones de Altas y Bajas **mensualmente**. La adjudicataria podrá emitir suplemento mensual o trimestral, pero siempre agrupando los recibos de manera trimestral, de tal forma que se regularizará **trimestralmente**.

No deberá demorarse la emisión del suplemento y recibo correspondiente en no más de 7 días laborales.

7.2. Siniestralidad

- ✓ El Adjudicatario **facilitará trimestralmente información de la siniestralidad soportada por la Póliza**, indicando entre otros conceptos; Nº Expedientes, Causa, Situación, Indemnización, etc...
- ✓ El Adjudicatario **atenderá directamente a los perjudicados en caso de siniestro**, aunque la gestión está centralizada a través de un call center en ALOKABIDE.
- ✓ El Adjudicatario deberá disponer de **gremios cualificados**, propios o subcontratados, para proceder a la reparación de los daños materiales causados a los perjudicados.
- ✓ En siniestros puntuales y en aquellas ocasiones en las que lo considere oportuno, ALOKABIDE podrá requerir al adjudicatario el envío del perito para realizar el informe pertinente.
- ✓ Se deberá garantizar la entrega de informes periciales en los plazos siguientes:
 - Contacto con propietario y/o con inquilino: en las 24 horas siguientes a la recepción de la OT. Caso de no conseguir contactar en 48-72 horas se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.
 - Realización de visita en las 72 horas siguientes a la solicitud, siempre y cuando haya sido posible la cita en plazo y que la visita no dependa de terceros. Caso de no ser posible la realización de la visita se enviará comunicación al coordinador solicitante para que esté

informado y pueda intentar otras vías de comunicación con el cliente. La solicitud en todo caso se mantendrá pendiente y/o cancelada si finalmente no es posible la localización.

- **Entrega del informe** en un plazo máximo de 10 días, *una vez el perito disponga de toda la documentación e información precisa para la elaboración de dicho informe.*
 - En caso de incidencias reseñables que afecten a los plazos, presupuesto, etc comunicar al coordinador solicitante.
- ✓ **Comunicación Siniestros Adjudicataria & Alokabide.** Alokabide cuenta con una **herramienta informática – Salesforce- a la que deberá tener acceso la Compañía adjudicataria**, por lo que de cara a garantizar el servicio la adjudicataria deberá:
- Garantizar, al menos en un equipo de la Compañía la instalación de la herramienta informática de gestión facilitada por ALK, así como de los programas informáticos de ofimática básicos para visualizar archivos Word, pdf, jpeg, etc.
 - La empresa licitadora, deberá garantizar la utilización de la herramienta informática de ALK (se adjuntará manual básico de gestión), de manera que se registren los partes de siniestro en tiempo real, así como las resoluciones, informes periciales, nº de expediente y cualquier otra comunicación relacionada con cada expediente.
 - La empresa adjudicataria deberá poder descargarse los documentos que carga Alokabide para la tramitación del expediente, ya que será la única vía a utilizar para el envío de dicha documentación.
- ✓ Se deberá garantizar el servicio de atención a siniestros también en los periodos vacacionales, de manera que los canales de comunicación no se pierdan, en ningún caso. Para ello, la empresa licitadora garantizará su servicio con un equipo humano suficiente en cada momento.
- ✓ **Protocolo Gestión siniestros:**
- Una vez se comunique el expediente a la aseguradora vía Salesforce, ésta deberá colaborar con Alokabide en todo momento, facilitando la siguiente información de manera proactiva.
- Informar a Alokabide si se envía o no reparador.
 - Realizar seguimiento e informar cuando el reparador haya finalizado el trabajo por parte del seguro.
 - En aquellos casos que no esté cubierto el expediente, remitir directamente via Salesforce dicho rechazo e indicando la exclusión que se aplica, haciendo referencia al clausulado.
 - Facilitar el informe pericial y el informe de rehúse en todos los casos: el informe pericial deberá ser claro en el diagnóstico para facilitar la gestión de los expedientes e incidencias con los distintos clientes (inquilinos o propietarios).

D.- Seguro de Responsabilidad Civil de Alokabide.

Tomador: ALOKABIDE

1. ASEGURADOS.

Tienen la consideración de asegurados; ALOKABIDE SAU, Propietarios de las Viviendas en alquiler y los

inquilinos.

Se pacta expresamente entre asegurado y asegurador que, para los daños personales, los asegurados tendrán la consideración de terceros entre sí.

Exclusivamente para la actividad de alquiler de viviendas los asegurados se considerarán terceros respecto a los daños materiales que se causen entre sí a excepción de los daños causados a la propia vivienda origen del siniestro.

2. ACTIVIDAD ASEGURADA:

- ✓ Captación, adquisición, puestas a punto y reformas no estructurales de viviendas para posterior alquiler.
- ✓ Programa Bizigune.
- ✓ Gestión y mantenimiento del parque público de alquiler propiedad del Gobierno Vasco y de otras AAPP.
- ✓ Reforma/ Rehabilitación de inmuebles – edificios y viviendas - propiedad tanto de Alokabide como de terceros (Gobierno Vasco, AAPP). Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc., y, en particular, la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, viviendas ya existentes.

La Sociedad tiene como objeto social:

Servicio de intermediación del alquiler. Gestión de ofertas de venta de viviendas de protección oficial. Captación, adquisición y reformas no estructurales de edificios y viviendas para posterior alquiler. Edificios y viviendas pertenecientes a los parques indicados más arriba.

Dentro de esta cobertura se encuentran incluidas las responsabilidades derivadas de:

1. La realización de informes técnicos de admisión y/o garantía de obra durante el proceso de valoración y puesta en marcha de edificios y viviendas, previo a la gestión posterior.
2. La puesta en marcha de edificios y sus instalaciones, incluyendo la creación de comunidades de propietarios y vecinos; establecimiento de rentas y cuotas de comunidad para gestión posterior del arrendamiento; incluyendo la gestión de llaves, entrega de instrucciones de uso y mantenimiento y charlas informativas al inicio de la gestión.
3. - La responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al Asegurado, por la realización de obras y trabajos descritos en el apartado anterior, durante su ejecución, así como por los actos u omisiones propios o de sus empleados, incluidos los técnicos (arquitectos, aparejadores, ingenieros, ingenieros técnicos, etc...) o de las personas de quienes legalmente deba responder, pero con ocasión del desempeño de las funciones o cometidos encomendados en razón de sus empleos o cargos.

Gestión de incidencias técnicas, seguimiento y control del mantenimiento y conservación de los edificios, revisión de rentas, renovaciones de contrato, apoyo técnico social a arrendatarios, reubicaciones de vivienda y todo aquél apoyo y asesoramiento tanto a inquilinos y/o propietarios en el ámbito del arrendamiento.

Revisiones e inspecciones periódicas de mantenimiento preventivo de instalaciones y elementos significativos de la edificación, así como operaciones de subsanación de deficiencias.

Gestión administrativa de los contratos en el marco de la actividad de ALOKABIDE, incluyendo campañas de captación, firmas de contrato, gestión de vencimientos de contratos y renovaciones, reubicaciones, gestión de impagos y recobros, asesoramiento contable y jurídico, etc.

Gestión social de los contratos en el marco de la actividad de ALOKABIDE en comunidades, edificios y viviendas gestionados; incluyendo acuerdos de pago, seguimiento técnico-social de expedientes, gestión de pobreza energética, problemas convivenciales, así como atención jurídica en procesos de lanzamiento, demandas contra ALOKABIDE, etc.

Finalización de contratos, resolución de fianzas, devolución de viviendas a propietario y gestión posterior de las reclamaciones a la devolución hasta cierre de expedientes.

3. COBERTURAS y SUMAS ASEGURADAS

Máximo de Indemnización por Siniestro y Anualidad del Seguro: **5.000.000 €**

- R. C. de Explotación; 5.000.000 euros por siniestro
- R. C. Locativa: 500.000 euros por siniestro y año
- R. C. de Accidentes de Trabajo. 5.000.000 euros por siniestro

Sublímite por Víctima de Accidente de Trabajo: **500.000€**

- R. C. de Trabajos Terminados/Productos. Incluido
- R. C. Profesional Incluido
- R. Contaminación Accidental Incluido
- Perjuicios Patrimoniales: 100.000 euros por siniestro y año
- Cobertura de Protección de datos 100.000 euros por siniestro y año
- Daños Materiales entre Asegurados; 60.000 € por siniestro y 120.000 por año.
- Reclamación de Daños Propios. 30.000 € por siniestro y año
- Bienes de empleados 10.000 euros por siniestro y 30.000 euros año
- Gastos de Defensa y Fianzas Civiles.

Incluida en la cobertura de Responsabilidad Civil, queda cubierto el pago de las costas y gastos judiciales o extrajudiciales inherentes al siniestro.

4. FRANQUICIA general. 1.000 euros

- ✓ Franquicia Perjuicios Patrimoniales / Protección de Datos; 5.000 euros.
- ✓ Franquicia Contaminación accidental; 3.000 euros.

5. AMBITO TEMPORAL:

La presente cobertura surtirá efecto por daños reclamados durante el período de vigencia de la póliza, cuyo hecho generador haya tenido lugar después del **01/01/2024** y cuya reclamación sea comunicada al asegurador de forma fehaciente en el período de vigencia de la póliza o en el plazo de **24 meses** a partir de la fecha de extinción del contrato.

Para aquellas obras de rehabilitación comenzadas durante la vigencia de la Póliza pero que a la fecha de vencimiento no hubieran finalizado, la delimitación temporal se extiende a cubrir aquellos siniestros ocurridos hasta la fecha de finalización de las obras y reclamados durante la vigencia de la póliza o en

el plazo máximo de dos años desde dicha fecha de finalización de las obras.

6. AMBITO TERRITORIAL

La presente cobertura solamente amparará reclamaciones formuladas ante la jurisdicción española por hechos ocurridos en España, que se traduzcan en responsabilidades u otras obligaciones impuestas con arreglo a las disposiciones legales vigentes en el territorio español.

7. FACTURACIÓN PREVISTA

Presupuesto Total 2023:	96,7 M€
✓ Rentas Bizigune:	43,1 M€
✓ Gastos de Personal:	8,8 M€
✓ Gastos de Mantenimiento:	5,6 M€
✓ Gastos de Comunidad:	6,5 M€
✓ Servicios de Atención:	5,2 M€
✓ Otros gastos de funcionamiento:	4,8 M€
✓ Inversión en compra de Viviendas:	20 M€
✓ Gestión Ayudas Gaztelagun:	16,2 M€

Alokabide facilitará facturación actualizada anualmente. Regularización también anual por parte de la Compañía adjudicataria.

8. CONDICIONES ESPECIALES.

a) Definiciones.

- **DAÑOS:** Solo serán indemnizables por esta Póliza los daños;
 - Corporales; las lesiones, enfermedades o fallecimiento sufrido por personas físicas.
 - Materiales: los daños, deterioro o destrucción de una cosa, así como el daño ocasionado a animales.
 - Perjuicios consecuenciales: la pérdida económica consecuencia directa de los daños corporales o materiales sufridos por el reclamante de dicha pérdida.
- **SINIESTRO:** Se entenderá por siniestro todo hecho que haya producido un daño del que pueda resultar civilmente responsable el Asegurado, y que se derive del riesgo objeto del seguro.
- **UNIDAD DE SINIESTRO:** Se considerará que constituye un único siniestro el acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos debidos a una misma causa original, con independencia del número de reclamantes o reclamaciones formuladas y de asegurados a los que afecte.
- **RECLAMACION:** Se entenderá por reclamación cualquier notificación, requerimiento, citación, procedimiento judicial o administrativo y en general cualquier comunicación escrita dirigida al Asegurado o al Asegurador en el ejercicio de la acción directa hecha por un tercero.

b) Objeto del Seguro.

El asegurador garantiza al asegurado, mediante el abono de la prima estipulada, el pago de las indemnizaciones por la que pueda resultar civilmente responsable conforme a derecho, por daños corporales o materiales y perjuicios consecuenciales ocasionados a terceros, así como los costes y gastos judiciales y extrajudiciales.

c) Alcance del Seguro

Se entenderán particularmente cubiertas responsabilidades derivadas de:

- La responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al Asegurado, por la realización de obras y trabajos descritos en el apartado dos, durante su ejecución, así como por los actos u omisiones propios o de sus empleados, incluidos los técnicos (arquitectos, ingenieros, etc..) o de las personas de quienes legalmente deba responder, pero con ocasión del desempeño de las funciones o cometidos encomendados en razón de sus empleos o cargos.
- La propiedad, uso y/o usufructo de solares edificadas o no, edificios, viviendas, locales, oficinas, garajes y en general todo tipo de bien inmueble. La responsabilidad Civil derivada de su condición de propietario, arrendatario, usufructuario, cesionario o simple tenedor de los terrenos, depósitos, almacenes, naves, locales, oficinas, pabellones, salones o cualesquiera otros edificios, o instalaciones donde se ubiquen los distintos servicios empresariales, así como sus partes integrantes, pertenencias, mobiliario, objetos de decoración, aparatos, utillaje y otros elementos accesorios
- La utilización de cualquier elemento necesario para la actividad industrial o comercial asegurada.
- La responsabilidad que directa, solidaria o subsidiariamente pudiera corresponder al Asegurado por los daños causados por contratistas, subcontratistas y, en general, quienes actúan por cuenta del Asegurado sin relación de dependencia laboral.
- Daños ocasionados a la Compañía eléctrica destinataria del excedente de energía eléctrica.
- La responsabilidad que le pueda ser imputable en su calidad de arrendador de inmuebles propios o de terceros incluida la que se derive de la ejecución de obras de reforma y/o acondicionamiento en los mismos.
- En el caso de la realización de obras de reforma, ampliación, acondicionamiento, reparación o instalación en recintos propiedad de terceros, siempre que no se trate de trabajos parciales que formen parte de una obra general, el seguro ampara las consecuencias de los daños materiales ocasionados a las partes no afectadas directamente por dichas obras o trabajos.
- Daños causados a terceras personas que ocasionalmente se encuentren en los recintos de la obra, tales como visitantes, clientes, suministradores y, en general, todas aquellas personas que no dependan de hecho o de derecho del Asegurado.
- Responsabilidades imputables al Asegurado como consecuencia de las operaciones de carga, descarga, recogida, transporte y distribución de materiales, mercancías o productos que sean objeto del proceso de explotación, bien realizadas por personal o vehículos propios del Asegurado o de terceros.
- Con ocasión de la propiedad, uso y/o usufructo de maquinarias, herramientas, aparatos

eléctricos y/o electrónicos y en general todo tipo de bien mueble.

- En el caso de obras de cimentación, pilotajes, inyecciones, apuntalamientos, socializados, recalces, sobreelevaciones, levantamiento de estructuras y similares, el seguro ampara los daños causados a los edificios y obras preexistentes, o a la obra realizada sobre la del Asegurado.
- En el caso de que fueran formuladas al asegurado reclamaciones derivadas de daños causados con ocasión de su participación en una agrupación, asociación o unión temporal de empresas en las que las funciones de cada partícipe se encuentren repartidas internamente y de forma precisa según especialidades o prestaciones, se cubrirán las responsabilidades exigibles en virtud de tales daños siempre y cuando fueran notoriamente imputables al mencionado asegurado.

Si las funciones no se encontraran repartidas en el sentido mencionado, en el párrafo anterior, tanto la obligación de indemnizar que incumbiese a la Compañía como las sumas aseguradas se reducirán a la cuota que correspondiera a la participación del Asegurado en el trabajo colectivo. Si no existiese tal reparto cociente, se considerará como parte proporcional la que corresponda al número total de participantes en la citada agrupación.

En el supuesto de que sea la propia agrupación de trabajo, asociación o unión temporal de empresas quien se configure como asegurado principal, adquiriendo asimismo la consideración de asegurados cada uno de sus miembros, no quedarán garantizadas por la póliza las reclamaciones de la agrupación frente a sus partícipes, de los partícipes frente a la agrupación, ni entre los propios partícipes estando especialmente excluidos en este caso los daños que los partícipes o la Agrupación pudieran sufrir en las obras o en la maquinaria, herramientas, instalaciones y materiales de construcción empleadas en las mismas.

- En el caso de que el Tomador del seguro sea propietario o contratista principal de una obra determinada, quedan garantizados por la póliza los trabajos de derribo o demolición de los inmuebles cuando:
 - ✓ sean ejecutados o promovidos por el propio Tomador del seguro y
 - ✓ sean previos a los trabajos de construcción que el mismo ejecute o promueva
- Responsabilidad cruzada, entendiéndose por tal la que pudiera ser imputable al Asegurado por los daños materiales ocasionados por el Asegurado a las obras o trabajos realizados por otros contratistas independientes o por subcontratistas de estos últimos, así como los producidos a sus bienes, maquinaria y equipos.

No quedan garantizados por esta cobertura los daños materiales de cualquier naturaleza, causados al propietario - promotor de la obra, al contratista del Asegurado o a los subcontratistas de éste.

- Los daños ocasionados con motivo de la asistencia u organización de ferias y exposiciones.
- La organización y funcionamiento de servicios de seguridad y vigilancia y de servicios sociales y recreativos para el personal
- La utilización de vehículos automóviles por parte de empleados del Asegurado, cumpliendo órdenes del mismo, en el desarrollo de una labor inherente a la actividad empresarial y ello con respecto a la responsabilidad civil subsidiaria que pudiera exigírsele al Asegurado en el supuesto de inexistencia del seguro del vehículo, pero siempre y cuando tal circunstancia fuera desconocida por quien ordenó o autorizó su utilización.

d) Ampliación de la cobertura de Responsabilidad Civil con un límite de 90.000 € por siniestro y año:

Queda cubierta de forma subsidiaria la Responsabilidad Civil del Inquilino, cuando sea responsable por daños causados a otros inquilinos y copropietarios como consecuencia de los siniestros causados por:

- Escape, reventón, rotura desbordamiento o atasco o imprudencia, de las conducciones, depósitos fijos, electrodomésticos, canalizaciones de agua, instalaciones de calefacción, que sean de titularidad privada de propietarios o inquilinos del edificio asegurado, instalados en dicho edificio asegurado o en los edificios colindantes.
- Omisión del cierre de llaves, válvulas o grifos de agua, pertenecientes igualmente a las instalaciones privativas de los inquilinos del edificio.
- Quedan incluidos los gastos de localización y búsqueda de la avería, así como los gastos de materiales y trabajos de fontanería, albañilería y pintura necesarios para reparar las averías y los daños sufridos en los supuestos anteriormente señalados, hasta el límite máximo de 1.500 euros por siniestro.
- La presente cobertura actuará en exceso o ausencia de la póliza de seguros del inquilino, cuando éste sea el responsable de los daños causados a otros inquilinos o copropietarios.

e) Responsabilidad Civil Locativa

Entendiéndose como tal, la que para el Asegurado se derivase de su condición de arrendatario de la edificación en que se desarrolla su actividad frente al propietario de la misma y siempre que los daños a dicha edificación no sean consecuencia del deterioro, uso o desgaste de los mismos

f) Responsabilidad Civil Accidentes de Trabajo

La presente cobertura se extiende a amparar la responsabilidad civil que le sea exigida al Asegurado, de conformidad con la normativa legal vigente y con sujeción a los límites y estipulaciones contenidos en el pliego, por accidentes de trabajo ocurridos en el desarrollo de la actividad asegurada.

En concreto, por esta cobertura queda amparada:

- La responsabilidad que le sea exigida al asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por los trabajadores incluidos en su nómina y dados de alta en el Seguro de Accidentes de Trabajo, los trabajadores con relaciones de trabajo temporal o de duración determinada, los contratados por empresas de Trabajo Temporal y otros dependientes del Asegurado al margen de la relación laboral.
- La Responsabilidad Civil que le sea exigida al asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por otros contratistas, subcontratistas propios o ajenos y personal dependiente de todos ellos, con exclusión de la responsabilidad directa que pudiera corresponder al propio contratista o subcontratista.

Quedarán asimismo cubiertas las responsabilidades derivadas de accidentes de trabajo ocurridos “in itinere”, siempre y cuando éste se hubiera producido debido a la ausencia de medidas de seguridad imputables judicialmente al Asegurado.

La cantidad indicada como sublímite por víctima en el pliego para la cobertura de R.C. por Accidentes de

Trabajo será aplicable a cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados.

g) Responsabilidad civil de productos o post trabajos.

Mediante la presente cobertura, se estipula expresamente amparar la responsabilidad civil en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de daños originados por:

- Los productos o bienes después de su entrega.
- Los trabajos ejecutados después de su recepción.
- Servicios después de aceptada su prestación.

A los efectos de esta cobertura se entiende por:

- **Producto:** Cualquier bien mueble o inmueble, así como sustancias, componentes o piezas de bienes muebles o inmuebles, que hayan sido fabricados, montados, ensamblados o comercializados por el Asegurado.
- **Trabajo:** Obras, montajes o instalaciones ejecutadas directamente por el Asegurado o bajo dependencia del mismo.
- **Servicio:** Las prestaciones profesionales que satisfagan una necesidad pública o privada, que no tengan por objeto directo y exclusivo la fabricación de bienes, la transferencia de derechos reales o intelectuales, la realización de trabajos de gestión, mediación, representación, control, asesoramiento o información.
- **Entrega del Producto:** El momento en que el Asegurado deja de ejercer su control sobre el producto en razón a su entrega a intermediarios, almacenistas o destinatarios finales, en el sentido de haber perdido el poder de disposición sobre los citados productos o bienes.
- **Recepción del trabajo:** El momento de la aceptación sin reservas por el propietario de la obra.
- **Aceptación del servicio:** El momento en que se pueda dar por finalizada la prestación al haberse concluido los servicios requeridos mediante la admisión sin reservas por parte del comitente.

h) Responsabilidad Civil Profesional para los técnicos en plantilla de Alokabide.

Se garantiza la Responsabilidad Civil derivada de los errores, acciones u omisiones realizadas durante la vigencia de la Póliza y en el ejercicio de las actividades profesionales desarrolladas por arquitectos, ingenieros, geólogos, directores de obra o cualesquiera titulado o graduado, siempre que sean empleados del Asegurado y que realicen trabajos para el mismo.

Esta garantía otorga cobertura en defecto y/o exceso y/o diferencia de cualquier otra póliza o garantía contratada por alguno de los asegurados.

Queda expresamente incluida la Responsabilidad Civil derivada de la Actividad de Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa.

i) Reclamación de Daños.

La compañía se obliga a asumir la dirección jurídica para la reclamación de daños materiales o personales y los perjuicios derivados de estos, causados por un tercero, en su condición de persona privada o jurídica, al asegurado titular de la cobertura de responsabilidad civil de esta póliza, pero única y exclusivamente dentro de los límites y en los supuestos en que hubiera quedado cubierta la responsabilidad de dicho tercero.

Serán de cuenta exclusiva de la compañía, los gastos que se originen en la reclamación judicial, con

máximo en cualquier caso de 3.000 € por siniestro y 20.000 € por anualidad.

Queda establecido expresamente que los gastos de reclamación en caso de conflicto de intereses se limitarán a 12.000 € por siniestro.

El asegurado se obliga a prestar la colaboración debida a la Compañía en orden a la dirección.

j) Daños materiales entre asegurados.

Tendrán cobertura con el límite de 60.000 euros por siniestro y 120.000 por anualidad o periodo de seguro, las responsabilidades imputables a los asegurados por daños materiales causados entre ellos con exclusión en todo caso a los daños a la obra.

k) Patrimoniales Puros

Los Perjuicios patrimoniales, debidamente acreditados, causados involuntariamente a terceros, que no sean el resultado de un daño personal y/o material previo, pero siempre que se deban a un hecho generador de carácter accidental, extraordinario y aleatorio, de cuyas consecuencias deba legalmente responder el Asegurado confirme a derecho.

l) Bienes de los empleados.

A los efectos de esta cobertura tendrán la condición de Terceros el personal de la plantilla del asegurado. Se consideran indemnizables los daños materiales sufridos por el personal del asegurado excepto los causados por sí mismos a los bienes propios, siempre y cuando:

- El objeto de la reclamación no lo constituya ni dinero, ni títulos al portador, ni joyas, ni objetos de valor, entendiéndose como tales los efectos personales cuyo valor unitario supere la cantidad de 1.500 euros.
- El objeto de la reclamación se encuentre dentro de las instalaciones del Asegurado o en el exterior en lugares adecuados y bajo la vigilancia del Asegurado.
- Quedan excluidos los daños por robo, hurto o expoliación.

m) Gastos de defensa y fianzas civiles.

Serán por cuenta del Asegurador:

- La constitución de las fianzas judiciales exigibles para garantizar las resultas civiles del procedimiento.
- Las costas judiciales, que serán abonadas en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el asegurador de acuerdo con lo previsto en la póliza, y el importe total de la responsabilidad del asegurado en el siniestro.
- El asegurador, asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, y serán de su cuenta los gastos de defensa que se ocasionen. El asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por el asegurador.
- Cuando el asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta.

Las prestaciones citadas anteriormente serán de aplicación, asimismo, en el caso de procesos criminales contra el asegurado que tengan su causa en el ejercicio de la actividad objeto del seguro, previo consentimiento del defendido. En el caso de que el asegurado designe su propia defensa, las

costas y gastos que se originen por este concepto serán de su exclusiva cuenta.

- Si en los procesos judiciales seguidos contra el asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el tribunal competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicarán al interesado, quedando este en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta. En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del asegurador, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.

- Cuando se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 12.000,00 euros.
- Cuando en la parte civil se haya llegado a un acuerdo amistoso, la defensa en la parte criminal es potestativa por parte del Asegurador y está sujeta al consentimiento previo del defendido.

n) Liberación de gastos:

La suma asegurada por la nueva póliza se entenderá liberada de cualquier deducción por los gastos judiciales mencionados si éstos, añadidos a la indemnización satisfecha, excedieran del límite por siniestros, siempre y cuando se trate de acciones formuladas ante tribunales españoles.

En el supuesto de suscribirse ampliación expresa del ámbito territorial de cobertura, y la acción se ejercite ante tribunales extranjeros, no se aplicará la citada cláusula de liberación de gastos, quedando los mismos siempre incluidos en la suma asegurada por siniestro, que constituirá en todo caso el importe máximo de cargo del asegurado.

o) Protección de Datos

Se incluye la responsabilidad exigible al Asegurado como consecuencia de la vulneración de la normativa de protección de datos de carácter personal. Esta cobertura solo será de aplicación en caso de que no hubiera contratada por Alokabide una Póliza de Riesgos Cibernético.

Alcance de la cobertura, hasta los límites económicos suscritos:

- La indemnización por daños morales ocasionados a terceros.
- Perjuicios económicos acreditables ocasionados a terceros.
- Sanciones impuestas por la Agencia Española de Protección de Datos o Autoridad equivalente
- Gastos y honorarios de restitución de la imagen dañada.

9. EXCLUSIONES:

Se conviene expresamente que se excluyen las consecuencias de reclamaciones que tengan su origen en las siguientes causas.

- ✓ Actos intencionados o realizados con mala fe, por el Asegurado o persona por la que deba responder, o bien derivados de la infracción o incumplimiento deliberado de las normas legales.
- ✓ Daños por hechos de guerra civil o internacional, motín o tumulto popular, terrorismo, terremotos e inundaciones y otros eventos extraordinarios.

- ✓ El pago de sanciones y multas de cualquier tipo.
- ✓ Sinistro cuya cuantía indemnizatoria sea inferior a la cantidad estipulada en la póliza como franquicia.
- ✓ Daños causados a bienes muebles o inmuebles que, para su uso o disfrute, manipulación, transformación, reparación, custodia, depósito o transporte hayan sido confiados, cedidos o arrendados al Asegurado o bien se encuentren bajo su posesión o ámbito de control.
- ✓ Responsabilidades por daños causados con motivo del uso y circulación de vehículos a motor, cuando dichos daños sean objeto de regulación por la normativa sobre responsabilidad civil y seguro en la circulación de vehículos a motor.
- ✓ Daños por reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo, sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.
- ✓ Reclamaciones por daños causados por cualquier artefacto o aeronave destinado a la navegación aérea o por daños causados a los mismos.
- ✓ Obligaciones asumidas en virtud de pactos o acuerdos, que no serían legalmente exigibles en caso de no existir tales acuerdos.
- ✓ Los daños materiales sufridos por el personal al servicio del Asegurado, contratistas, subcontratistas, propietario de las obras y personal de todos ellos, a excepción de los daños cubiertos en los diferentes apartados del presente pliego.
- ✓ Las reclamaciones por asbestosis o cualquier enfermedad, incluso cáncer, debidas a la fabricación, elaboración, transformación, montaje, venta o uso del amianto, o de productos que los contengan.
- ✓ Los daños sufridos por las obras y trabajos ejecutados por el Asegurado o sus subcontratistas, así como los causados a los aparatos, equipos y materiales utilizados (propios o de terceros).
- ✓ En el caso de la realización de obras de reforma, ampliación, acondicionamiento, reparación o instalación en recintos o domicilios particulares propiedad de terceros, siempre que no se trate de trabajos parciales que formen parte de una obra general, se considerarán excluidos solamente aquellos bienes sobre los que esté operando directamente el Asegurado en el momento de la ocurrencia de los daños y que constituyan el objeto directo de la actividad asegurada.
- ✓ También tiene la consideración de obra realizada por el Asegurado o sus subcontratistas las partes circundantes, instalaciones, equipos y accesorios que, aun no resultando inmediatamente afectadas por los trabajos realizados, hayan de ser de obligada manipulación o uso para la ejecución de los mismos, o se hallen de tal manera situadas con respecto a las partes directamente trabajadas que, objetivamente haya de entenderse extendida también a ellas la actividad del asegurado o sus subcontratistas.
- ✓ La responsabilidad que pudiera corresponder directamente a otros contratistas, subcontratistas, promotores, técnicos y demás personas sin relación de dependencia laboral con el Asegurado.
- ✓ La confección de proyectos y la supervisión o dirección técnica de obras que no sean ejecutadas por el Asegurado.
- ✓ De igual modo, no quedan cubiertos, salvo pacto expreso, los riesgos derivados de la ejecución de trabajos de construcción, transformación o reparación de obras marítimas, vías férreas o metropolitanas, oleoductos, gasoductos y, en general, los resultantes de la realización de construcciones singulares proyectadas mediante diseños inhabituales o en los que se empleen técnicas no usuales.
- ✓ La realización de obras en instalaciones aeroportuarias, destinadas a pistas de aterrizaje y

despegue, pistas de rodadura, zonas de estacionamiento de aviones y hangares de aviación.

- ✓ Las reclamaciones por trabajos y obras subacuáticas.
- ✓ Los daños producidos por la utilización de explosivos. No obstante, en caso de incluirse expresamente esta cobertura, no se ampararán, en ningún caso, los daños causados a bienes situados dentro de un radio de 150 metros, contados a partir del punto de colocación de la carga explosiva, ni aquellos otros que se originen con ocasión del almacenamiento, custodia o transporte de los citados explosivos.
- ✓ La contaminación del suelo, las aguas y la atmósfera, a menos que su causa sea accidental, súbita y no prevista ni esperada por el Asegurado. En este sentido se considerarán, en todo caso, excluidos de las coberturas de la póliza los daños por contaminación originada por sobrepasarse de forma continuada o reiterada los niveles de emisión autorizados o la que tenga por causa el que las instalaciones se encuentren en mal estado de conservación o mantenimiento advertido por el Asegurado.
queda excluido del contrato cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental, y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por parte de la administración pública.
- ✓ Países Sancionados: Quedará excluido cualquier pago o prestación que pueda exponer al Asegurador a cualquier tipo de sanción, prohibición o restricción en virtud de cualquier resolución o regulación de Naciones Unidas, la Unión Europea (o cualquiera de sus países miembros) o los Estados Unidos de América.
- ✓ Daños o perjuicios, de cualquier naturaleza, causados directa o indirectamente por el uso o la ejecución de operaciones sobre los sistemas informáticos del asegurado, bien tengan origen interno en los propios sistemas del asegurado o en los de sus proveedores, o sean causados por un error humano o por un comportamiento malicioso; bien sean causados por actuaciones de terceros sobre ordenadores, sistemas, programas informáticos, introducción de códigos malignos, virus informáticos, o cualquier otro proceso o sistema electrónico o informático o, en general, por cualquier ciberataque o maniobra ofensiva contra los sistemas del asegurado.
- ✓ Este Seguro no cubre las pérdidas (ya sean individuales o colectivas), reclamaciones, daños a personas o bienes, responsabilidades, costes o gastos de cualquier naturaleza, deterioro financiero sufrido por el Asegurado o por un tercero, ni ninguna otra prestación que bajo esta póliza pueda estar asegurada frente a otros riesgos, cuando sean causados directa o indirectamente por, surjan de o, resulten de o en conexión con una epidemia y/o pandemia (declarada o no como tal por las autoridades competentes) o enfermedad infecciosa.

Este Seguro también excluye cualquier pérdida, reclamación, daño a personas o bienes, responsabilidad, coste o gasto de cualquier naturaleza directa o indirectamente causado por, que surja de, resultante de o en conexión con cualquier acción llevada a cabo o por el fracaso a la hora de tomar medidas para controlar, prevenir o, suprimir dicha epidemia, pandemia o enfermedad infecciosa o cualquier variación o mutación de la misma.

Exclusiones de la responsabilidad de accidentes de trabajo.

- Las Responsabilidades por hechos que no sean calificados como accidente de trabajo.
- Las indemnizaciones, recargos o mejoras voluntarias derivadas de obligaciones establecidas

por convenios sectoriales o particulares para el supuesto de accidentes de trabajo o enfermedades profesionales.

- Las indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o bien por enfermedades no profesionales que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como el infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.
- Cualquier género de multas y sanciones, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente con carácter punitivo.
- las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales del empresario de carácter general de las que no se deriven daños corporales.
- El resarcimiento de los daños materiales, salvo lo indicado en el pliego.
- Reclamaciones por alteraciones psicofísicas de la salud que tengan su origen o estén relacionadas con acciones u omisiones en el ámbito laboral, que vulneren los derechos constitucionales básicos de la persona en relación con el trabajo o derivados de la extinción del contrato de trabajo y en las relaciones de empleo, discriminación, acoso sexual, represalias, intimidad, y otros perjuicios en las relaciones laborales relacionados con la valoración de méritos en la promoción profesional, negación de empleo, privación de una carrera profesional o expedientes disciplinarios.

Exclusiones de la Responsabilidad Civil de Productos Post trabajos.

- Los daños o defectos que sufran los propios trabajos o servicios.
- Los gastos o indemnizaciones derivadas de la inspección, reparación, demolición, sustitución o pérdida de uso de las obras o trabajos a consecuencia de un defecto o vicio conocido o presunto.
- Los perjuicios resultantes del hecho de que las obras o trabajos o servicios no puedan desempeñar la función para la que están destinados, o no respondan a las cualidades o características anunciadas.
- Los daños ocasionados por obras y trabajos que se hayan realizado con infracción deliberada de cualquier norma de derecho positivo aplicable al respecto, y los originados por obras, trabajos o servicios cuya técnica no haya sido experimentada adecuadamente, conforme a las reglas comúnmente reconocidas y de aplicación a tales supuestos, así como por desviaciones voluntarias de instrucciones aportadas por el propietario o contratante en el caso de que el Asegurado se configure como contratista o subcontratista.

Exclusiones Responsabilidad Perjuicios patrimoniales puros.

- El incumplimiento de obligaciones contractuales, incumplimiento de plazos o formas de entrega pactados de productos o trabajos, o por falta de entrega o suministro de los mismos.
- Diseño, concepción y planificación de productos.
- Asesoramiento, créditos, seguros, garantías ofertadas, determinación de emplazamientos, cálculos, rentabilidades y productividad.
- Faltas en cajas, errores en pagos, infidelidad de los empleados del Asegurado, así como por la destrucción o desaparición de dinero, valores u objetos de valor.
- Reclamaciones por violación de secreto, publicidad ilícita o aserciones engañosas, uso indebido de

información, difusión de noticias falsas, infracción de disposiciones en materia de propiedad intelectual, industrial, libre competencia, “dumping”, infracción en el tratamiento informatizado de datos de carácter personal, uso ilegítimo o usurpación de marcas o signos distintivos, injurias, calumnias, atentado al honor, intimidad o propia imagen, así como daños morales.

- Reclamaciones por perjuicios que tengan su origen o estén relacionados con productos, trabajos o servicios prestados en el sector de la aviación u otros vehículos espaciales, así como los perjuicios por suspensión del tráfico aéreo, interrupción de comunicaciones, retrasos en vuelo o paralización del uso de aeronaves.
- Reclamaciones basadas en la gestión, administración, dirección y representación de sociedades de acuerdo a la normativa vigente sobre sociedades mercantiles de todo tipo (Sociedades Anónimas, Limitadas, etc.) o de otra normativa análoga, así como los daños derivados de la administración de personal.
- Responsabilidad Civil Profesional.

Exclusiones de Responsabilidad Civil Profesional

Se excluyen de las garantías del seguro a las reclamaciones por:

- Daños a las obras proyectadas o dirigidas o en cuya ejecución intervengan los asegurados, así como a los bienes utilizados para su ejecución.
- Actuaciones de los asegurados fuera del ámbito contractual que les liga al contratante.
- Las responsabilidades profesionales que provengan de operaciones indicadas o ejecutadas deliberadamente a pesar de su prohibición por las leyes o reglamentos que rigen el ejercicio de la profesión del asegurado.
- Las responsabilidades que se deriven de obras ejecutadas mediante procesos (sistemas de construcción o utilización de materiales) experimentales o no usuales que no fuesen conformes a las reglamentaciones aplicables a los trabajos correspondientes, o que habían sido sometidos a examen por un organismo oficial de control, no hubiesen obtenido aún la conformidad de éste.
- Las responsabilidades que se deriven de la actuación de los asociados del asegurado, así como las que puedan incumbir a otras empresas, Ingenieros, Arquitectos, etc., que trabajan en su colaboración con el asegurado para la ejecución de un mismo trabajo, limitándose las garantías en caso de responsabilidad conjunta, a la parte del perjuicio que el asegurado debe reparar.
- La Responsabilidad Civil Sanitaria excepto lo expresamente incluido.

Exclusiones de la cobertura de Protección de Datos.

- Responsabilidades personales de los Administradores sociales e integrantes de la alta dirección formuladas al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias, por negligencia en su gestión como tales.
- Daños Materiales, pérdida o extravío de dinero, signos pecuniarios en general, valores y efectos al portador o a la orden endosados en blanco.
- El ejercicio de actividades distintas a las contempladas en las disposiciones legales que regulan la profesión objeto del seguro.
- La violación dolosa o intencionada del secreto profesional.
- Reclamaciones derivadas de daños ocasionados por haberse desviado a sabiendas de la ley,

disposiciones, instrucciones o condiciones de los clientes o de personas autorizadas por ellos, o por cualquier infracción del deber profesional hecha a sabiendas.

Reclamaciones y/o derivadas del incumplimiento de la obligación legal de someterse a auditoria o reclamaciones y(o que tengan su origen en salvedades contenidas en informes de auditoría.

LOTE 2.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL DE ALOKABIDE

1. Tomador del Seguro:	Alokabide S.A. CL. Portal de Gamarra 1ª – 2 Planta 01013 Vitoria CIF: A01300706	
2. Pago Prima Anual	1 ^{er} recibo 00:00 horas 01/01/202X hasta el 00:00 horas 01/01/202(X+1)	
3. Límite de Indemnización:	€ 1.000.000 por Siniestro y agregado anual	
4. Franquicia:	Sin franquicia	
5. Ámbito territorial:	Mundial, excepto Usa/Canadá	
6. Actividades aseguradas	Servicio de intermediación del alquiler. Gestión de ofertas de venta de viviendas de protección oficial. Captación, adquisición, gestión de mantenimiento y obras de reforma de rehabilitación integral de edificios y viviendas para posterior alquiler. Edificios y viviendas pertenecientes a los parques indicados más arriba. Dentro de esta cobertura se encuentran incluidas las responsabilidades derivadas de: • La realización de informes técnicos de admisión y/o garantía de obra durante el proceso de valoración y puesta en marcha de edificios y viviendas, previo a la gestión posterior. • La puesta en marcha de edificios y sus instalaciones, incluyendo la creación de comunidades de propietarios y vecinos; establecimiento de rentas y cuotas de comunidad para gestión posterior del arrendamiento; incluyendo la gestión de llaves, entrega de instrucciones de uso y mantenimiento y charlas informativas al inicio de la gestión. • La responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al Asegurado, por la realización de obras y trabajos descritos en el apartado anterior, durante su ejecución, así como por los actos u omisiones propios o de sus empleados, incluidos los técnicos (arquitectos, aparejadores, ingenieros, ingenieros técnicos, etc...) o de las personas de quienes legalmente deba responder, pero con ocasión del desempeño de las funciones o cometidos encomendados en razón de sus empleos o cargos. • Gestión de incidencias técnicas, seguimiento y control del mantenimiento y conservación de los	

	edificios y viviendas, revisión de rentas, renovaciones de contrato, apoyo técnico social a arrendatarios, reubicaciones de vivienda y todo aquél apoyo y asesoramiento tanto a inquilinos y/o propietarios en el ámbito del arrendamiento.
	• Revisiones e inspecciones periódicas de mantenimiento preventivo de instalaciones y elementos significativos de la edificación, así como operaciones de subsanación de deficiencias. • Gestión administrativa de los contratos en el marco de la actividad de ALOKABIDE, incluyendo campañas de captación, firmas de contrato, gestión de vencimientos de contratos y renovaciones, reubicaciones, gestión de impagos y recobros, asesoramiento contable y jurídico, etc. • Gestión social de los contratos en el marco de la actividad de ALOKABIDE en comunidades, edificios y viviendas gestionados; incluyendo acuerdos de pago, seguimiento técnico-social de expedientes, gestión de pobreza energética, problemas convivenciales, así como atención jurídica en procesos de lanzamiento, demandas contra ALOKABIDE, etc. • Finalización de contratos, resolución de fianzas, devolución de viviendas a propietario y gestión posterior de las reclamaciones a la devolución hasta cierre de expedientes. • La responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente le sea exigida al asegurado por su papel como PRESIDENTE de las Comunidades de Propietarios donde participe como propietario o gestor.

Todas las coberturas otorgadas bajo el presente pliego aplican únicamente respecto de **Reclamaciones** presentadas por primera vez contra un **Asegurado** o **Asegurador** durante el **Periodo de Seguro** como responsable conforme a derecho, por los daños ocasionados a terceros, así como los costes y gastos judiciales y extrajudiciales y la prestación de fianzas judiciales;

1. Objeto de cobertura

1.1 Responsabilidad Civil Profesional

El **Asegurador** abonará en nombre de cualquier **Asegurado** todo **Perjuicio** procedente de una **Reclamación** basada en una **Responsabilidad Civil** del **Asegurado**.

La presente cobertura garantiza al Asegurado, en el marco de las estipulaciones del presente contrato y de acuerdo con los términos del mismo y los límites específicamente contemplados de las Condiciones Particulares, el pago de las indemnizaciones pecuniarias de las que pudiera resultar civilmente responsable por daños corporales o materiales, los perjuicios consecuenciales que de ellos se deriven así como por los perjuicios patrimoniales, debidamente acreditados, causados involuntariamente a terceros, como consecuencia de un hecho generador de cuyas consecuencias deba legalmente responder el Asegurado conforme a derecho.

1.2 Propiedad intelectual

El **Asegurador** abonará todo **Perjuicio** que el **Asegurado** esté obligado a pagar como consecuencia de una **Reclamación** presentada en su contra por una infracción de los derechos de propiedad intelectual de un **Tercero**.

1.3 Infidelidad de empleados

El **Asegurador** abonará toda **Perjuicio** que el **Asegurado** esté obligado a pagar como consecuencia de una **Reclamación** presentada en su contra por una infidelidad o acto deshonesto o doloso de cualquier **Empleado**, incluidos becarios y estudiantes en prácticas o de cualquier persona o subcontratista contratado directamente por el **Asegurado** y trabajando bajo su supervisión. **Aplica sublímite de 100.000 €. Por siniestro y anualidad.**

La presente cobertura garantiza la responsabilidad civil del asegurado por la infidelidad de sus empleados que hayan estado al servicio del mismo un tiempo superior a 12 meses consecutivos, siempre que sea posible precisar con certeza la culpabilidad de los empleados y que hayan sido denunciados a la autoridad competente, sometidos a procedimiento judicial y hayan sido despedidos con motivo del hecho.

Se entenderá por infidelidad de empleados las pérdidas descubiertas por el Asegurado durante el período de seguro debidamente denunciadas ante la Autoridad competente, que se deriven única y directamente de actos deshonestos o fraudulentos cometidos por Empleados del Asegurado en el ejercicio de su cargo por la utilización de información a la que ha tenido acceso en virtud del mismo, con la intención manifiesta de causar tales pérdidas y que supongan a su vez para el empleado, la obtención de un beneficio económico indebido.

Se entenderá por “Empleado” para esta garantía a toda persona distinta de un administrador, socio, miembro o directivo del Asegurado, que esté vinculado al mismo bajo un contrato laboral de duración indefinida, mientras se encuentre empleado por y bajo el

control del Asegurado en conexión con los servicios profesional es que forman parte de la Actividad Asegurada. El asegurador indemnizará solamente aquellas infidelidades cometidas y descubiertas durante la vigencia de la póliza.

1.4 Pérdida de documentos

El **Asegurador** abonará todo **Perjuicio** que el **Asegurado** esté obligado a pagar como consecuencia de una **Reclamación** en relación con los **Documentos** que el **Asegurado** es legalmente responsable y que han sido modificados, destruidos, corrompidos, dañados, perdidos, deformados, eliminados o extraviados.

Asimismo, están incluidos los costes y gastos razonables incurridos por el **Asegurado** para remplazar, reconstruir o restaurar dichos **Documentos**, siempre que el importe de la **Reclamación** y los costes y gastos sea acreditado mediante facturas o justificantes y tengan el consentimiento previo del **Asegurador**

Aplica sublímite de 50.000 € por siniestro y anualidad.

2 Extensiones

2.1 Nuevas Filiales

La póliza se extenderá automáticamente a incluir toda nueva **Filial** adquirida o creada por el **Tomador del Seguro**, bien directamente o bien a través de una o varias **Filiales**, durante el **Periodo de Seguro**, pero siempre que:

- a) La facturación total de esta entidad suponga menos del 20% del total de ingresos del **Tomador del Seguro** y sus **Filiales**.
- b) No sea una institución financiera
- c) No tenga su domicilio en Estados Unidos de América o Canadá

En caso de no cumplirse alguno de los requisitos a), b) o c) anteriores el **Asegurador** podrá estudiar, previa solicitud escrita del **Tomador del Seguro**, otorgar cobertura a la nueva entidad siempre y cuando se facilite información suficiente, pudiendo exigir una prima adicional.

2.2 Periodo Informativo

En caso de cancelación o no renovación, el **Tomador del Seguro** tendrá derecho a un **Periodo Informativo**:

- a) 12 meses automático

El **Tomador del Seguro** no tendrá derecho al periodo informativo si:

- (i) la prima total anual de la póliza no hubiese sido abonada
- (ii) el **Tomador del seguro** hubiera renovado o sustituido la póliza.

Cualquier **Periodo Informativo** contratado bajo esta Extensión no podrá ser rescindido.

2.3 Gastos de Defensa y Fianzas

Con el límite de la suma asegurada estipulado en el Pliego, quedan también garantizados los gastos de Defensa y Fianzas.

El Asegurador, asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, y serán de su cuenta los gastos de defensa que se ocasionen. El Asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por el Asegurador.

Igualmente se dará cobertura a las costas judiciales, que serán abonadas en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el Asegurador, de acuerdo con lo previsto en la póliza, y el importe total de la responsabilidad del Asegurado en el siniestro.

Cuando el Asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta salvo que exista consentimiento previo por escrito del Asegurador, en cuyo caso, se abonarán:

- a) los honorarios, costes y gastos necesarios y razonables en que se hubiera incurrido, con el consentimiento previo por escrito del Asegurador, que no podrá ser denegado o retrasado salvo por causa justa, por o en nombre de un Asegurado para la investigación, defensa, pago o apelación de una Reclamación;
- b) los honorarios, costes y gastos necesarios y razonables en que se hubiera incurrido, con el consentimiento previo por escrito del Asegurador, por o en nombre de un Asegurado en la contratación de expertos acreditados por el abogado defensor con el objeto de preparar un informe, evaluación, valoración, diagnóstico o refutación de pruebas a efectos de la defensa de una Reclamación cubierta;

Si en los procesos judiciales seguidos contra el Asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el Tribunal Superior competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicará al interesado, quedando éste en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta.

En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del Asegurador, minorando la indemnización a cargo del mismo, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.

Cuando se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 30.000,00 euros.

Cuando en la parte civil se haya llegado a un acuerdo amistoso, la defensa en la parte criminal es potestativa por parte del Asegurador y está sujeta al consentimiento previo del

defendido.

Gastos de Defensa no incluye salarios de los Asegurados ni los gastos generales o fijos de la Sociedad.

El Asegurador abonará y anticipará las **Fianzas** impuestas a un Asegurado como consecuencia de Reclamaciones presentadas en su contra La pérdida de la Fianza establecida para responder de la comparecencia del Asegurado, debida a su incomparecencia, obligará a dicho Asegurado o al Tomador del Seguro al reintegro de los gastos que el Asegurador hubiera pagado por este concepto. Igualmente, y en caso de ser decretada por un juez o tribunal una responsabilidad penal pecuniaria o si la Reclamación no estuviera cubierta bajo el presente pliego, el Asegurado o en su caso el Tomador del Seguro, vendrá obligado a reintegrar al Asegurador la cantidad correspondiente a la Fianza prestada en caso de que dicha Fianza fuera realizada o hubiera sido ejecutada.

2.4 Gastos de Atenuación

A los efectos de la presente extensión se entenderá por atenuación los trabajos efectuados o las medidas adoptadas para corregir o mitigar las consecuencias de una **Responsabilidad Civil** de un **Asegurado**. Las coberturas del presente pliego se extienden expresamente a los gastos de atenuación, si se dan los siguientes requisitos:

- (i) Que el **Asegurador** haya sido informado por escrito durante el **Periodo de Seguro** de la **Reclamación** y de los trabajos que deben ser llevados a cabo para la corrección o mitigación de sus consecuencias;
- (ii) Que el **Asegurado** considere que dichos costes son necesarios para la prevención o reducción del importe de una **Reclamación** cubierta durante el **Periodo de Seguro**, y de que el importe de los **Perjuicios** reducidos o prevenidos superaría el coste de los propios trabajos de reducción o prevención;
- (iii) Que los gastos sean acreditados mediante facturas o justificantes que quedarán en todo caso sujetas a la previa aprobación del **Asegurador**, antes de que se haya incurrido en tales gastos

El **Asegurador** abonará los gastos de atenuación incluso si no han tenido resultado o efecto positivo.

Aplica un sublímite de 100.000 € Por siniestro y anualidad.

2.5 Gastos de Restitución de imagen

El **Asegurador** abonará los **Gastos de restitución de imagen** necesarios en los que hubiera incurrido un **Asegurado** a raíz de una **Reclamación**.

Aplica sublímite de 150.000 € por siniestro y anualidad

2.6 Gastos de asistencia psicológica

El **Asegurador** abonará los honorarios de profesionales de un psicólogo en los que el **Asegurado** hubiese incurrido, con el previo consentimiento del **Asegurador**, al objeto de

recibir la asistencia psicológica que resulte necesaria como consecuencia de una **Reclamación** presentada contra el **Asegurado**.

Aplica sublímite de 30.000 € por siniestro y anualidad.

3. Definiciones

3.1 Acto Profesional Incorrecto

Se entenderán cualquier acto, error u omisión, incluyendo cualquier acto de difamación, injuria o calumnia, ya sean reales o presuntos, y cometidos u omitidos por cualquier **Asegurado** o por cualquier otra entidad de la que el **Asegurado** sea responsable, ya sea de forma directa, indirecta, solidaria o subsidiaria.

Una serie de **Actos profesionales Incorrectos** cuyo nexu u origen sea el mismo hecho, circunstancia, evento, causa o una serie de circunstancias, eventos o hechos causalmente relacionados serán considerados como un único **Acto Profesional Incorrecto**.

3.2 Actividad Profesional

Se entenderán los servicios profesionales establecidos anteriormente, así como cualquier otra actividad definida en los estatutos del **Asegurado**.

3.3 Asegurado

Se entenderá:

- (i) El **Tomador del Seguro** y sus **Filiales**
- (ii) Un administrador, socio o directivo del **Tomador del Seguro** o de sus **Filiales**
- (iii) Cualquier **Empleado**
- (iv) Cualquier becario, estudiantes en prácticas u otras formas de contratación temporal admitidas por la legislación laboral vigente, siempre que actúen bajo la supervisión y bajo las órdenes del **Tomador del Seguro** o de sus **Filiales**
- (v) Cualquier autónomo, subcontratista o persona contratada para la prestación de un servicio, siempre y cuando tengan un contrato firmado y trabaje bajo la dirección y supervisión directa del **Tomador del Seguro** o de sus **Filiales**
- (vi) Aquellos administradores, socios, directivos o **Empleados** del Tomador del Seguro o de sus Filiales que por cualquier motivo (cese, fallecimiento, jubilación, etc.) hayan dejado de serlo, pero únicamente en relación con la **Actividad Profesional** desarrollada para El **Tomador del Seguro** o de sus **Filiales**.
- (vii) El cónyuge o pareja de hecho legalmente reconocida de cualquiera de los anteriores, así como el heredero, legatario y/o albacea en caso de fallecimiento, incapacidad, insolvencia o quiebra.
- (viii) Cualquier Unión Temporal de Empresas (U.T.E.) o cualquier otra clase de consorcio o “Joint Venture” de la que forme parte el **Tomador del Seguro** o cualquiera de sus

Filiales, únicamente por la cuota de interés que el **Asegurado** tenga en tal consorcio o “Joint Venture” y limitado a la misma.

3.4 Documento

Se entenderá todo documento de cualquier naturaleza y registros informáticos de los que el **Asegurado** sea legalmente responsable.

El término documento no incluye dinero, signos pecuniarios o valores.

3.5 Empleado

Se entenderá cualquier persona física que hubiera sido, sea o durante el **Periodo de Seguro** se convierta en trabajador del **Tomador del Seguro** o sus **Filiales**, incluyendo trabajadores a tiempo completo, parcial, temporal o estacional.

3.6 Fianza

Se entenderán:

- a) la constitución de las fianzas civiles que le hayan sido impuestas a un **Asegurado** por decisión judicial para atender eventuales responsabilidades civiles como consecuencia de **Reclamaciones** presentadas contra un **Asegurado**;
- b) los gastos de constitución y mantenimiento de las fianzas impuestas a un **Asegurado** por decisión judicial en causa penal para decretar su libertad provisional, como consecuencia de **Reclamaciones** presentadas por contra el **Asegurado**.

3.7 Filial

Cualquier entidad en la que el **Tomador del Seguro** tenga o hubiera tenido con anterioridad o en el momento del comienzo del **Periodo de Seguro**, bien directa o indirectamente a través de una o más de sus **Filiales**:

- a) el control de la composición del órgano de administración;
- b) el control de más del 50 % de los derechos de voto;
- c) el control de la gestión en virtud de un acuerdo escrito a pesar de no tener más de la mitad de los derechos de voto o del capital emitido.

3.8 Gastos de restitución de imagen

Se entenderán los honorarios, costes y gastos necesarios y razonables en que se hubiera incurrido, con el consentimiento previo por escrito del **Asegurador** – que no lo denegará o demorará sin causa justa - de una empresa o consultor de relaciones públicas, consultor de crisis o despacho de abogados contratado directamente por el **Asegurado** con el objeto de mitigar el efecto negativo o posible efecto negativo en la reputación de dicho **Asegurado** a consecuencia de:

- a) declaraciones negativas realizadas durante el **Periodo de Seguro** en cualquier artículo o noticia de prensa por cualquier medio de comunicación escrito o electrónico
- b) una **Reclamación**.

Los gastos de relaciones públicas no incluyen salarios, horas extras, honorarios o retribuciones de cualquier Asegurado ni gastos generales o fijos de la Sociedad.

3.9 Honorarios pendientes

Se entenderá cualquier honorario que un **Tercero** esté obligado a abonar a un **Asegurado** como contraprestación por la **Actividad Profesional** realizada, cuando este **Tercero** se negará a abonarlos por no encontrarse satisfecho con los trabajos realizados por el **Asegurado**.

3.10 Perjuicio

Se entenderá:

- a. Cualquier importe que el **Asegurado** esté legalmente obligado a pagar como consecuencia de una resolución judicial o laudo arbitral contra un **Asegurado** o una transacción celebrada por el **Asegurador** con el consentimiento del **Tomador del Seguro**.
- b. Los **Gastos de Defensa** y cualquier otro importe, incluyendo condenas al pago de daños y perjuicios (incluyendo daños punitivos y ejemplarizantes), condenas en costas (incluyendo los costes y gastos legales de los reclamantes), intereses previos y posteriores sobre importes cubiertos, y la parte multiplicada de los daños múltiples, de los cuales el **Asegurado** deba legalmente responder con motivo de una **Reclamación**. El cumplimiento de lo dispuesto en este párrafo en lo que respecta a daños punitivos, ejemplarizantes y múltiples se regirá por lo dispuesto en la legislación aplicable que más favorezca su cobertura.
- c. Cualquier importe que pudiera estar expresamente cubierto bajo una extensión de cobertura.

Perjuicio no incluye: (a) multas, sanciones, tributos, impuestos o tasas; (b) salarios, retribuciones o remuneraciones de empleados o beneficios o prestaciones laborales (c) cantidades cuyo pago el Asegurador tenga legamente prohibido realizar según la legislación vigente o la legislación de la jurisdicción donde se presentó la Reclamación.

3.11 Reclamación. Se entenderá:

- a) cualquier requerimiento escrito de compensación monetaria o no monetaria, incluyendo cualquier solicitud de mediación, arbitraje u otro mecanismo alternativo de resolución de disputas;
- b) cualquier procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo, regulatorio y en general cualquier procedimiento judicial, arbitral o de mediación por el que se reclame una compensación o cualquier otro remedio legal;

Una **Reclamación** o varias **Reclamaciones** derivadas o basadas en un acontecimiento o serie de acontecimientos que sean iguales, o estén relacionados o continuos, serán consideradas como una única **Reclamación** a efectos de este pliego independientemente del número de reclamantes o **Reclamaciones** presentadas o los **Asegurados** involucrados.

3.12 Responsabilidad Civil

Se entenderá cualquier obligación jurídicamente exigible a un **Asegurado** en el desarrollo de su **Actividad Profesional** por un **Acto Profesional Incorrecto**, cometido o supuestamente

cometido durante el **Periodo del Seguro** o con anterioridad al mismo. Asimismo, queda incluida la responsabilidad legal por pérdida, daño o destrucción de bienes.

3.13 Secreto Comercial

Se entenderá aquella información de la que se derive un valor económico independiente, real o potencial, por el simple hecho de no ser generalmente conocida, y que otras personas, con los medios correctos, no puedan comprobar fácilmente dicha información para obtener una ventaja económica de su divulgación o uso

3.14 Tercero

Se entenderá cualquier persona física o jurídica distinta de un **Asegurado**.

4. Exclusiones

El Asegurador no responderá en ningún caso de ningún Perjuicio:

4.1 Actos Intencionados Derivado o basado en:

- a) beneficios o ventajas a los que, legalmente, cualquier **Asegurado** no tuviera derecho; o
- b) una mala conducta intencionada o cualquier acción u omisión dolosa, fraudulenta o deliberadamente antijurídica cometida por cualquier **Asegurado**;

Las exclusiones (a) y (b) anteriores se aplicarán únicamente cuando dichas conductas sean así establecidas mediante resolución, sentencia o decisión arbitral firmes, o sean admitidas por declaración escrita del **Asegurado**.

Esta exclusión no será de aplicación a los **Perjuicios** incurridos en una **Reclamación** por las coberturas Daños a la reputación o Infidelidad de Empleados.

4.2 Reclamaciones y Circunstancias Anteriores

Cualquier circunstancia conocida antes de la primera fecha de efecto de este pliego por alguno de los siguientes cargos del Asegurado: consejero o administrador, Director de asesoría jurídica o Gerente de Riesgos, y que en su opinión razonable podría dar lugar a una Reclamación o cualquier circunstancia o Reclamación que hubiera sido notificada bajo cualquier póliza de seguro anterior al presente pliego; o

Cualquier procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo, regulatorio, de arbitraje o procedimiento alternativo de resolución de conflictos iniciado o presentados con anterioridad o pendiente a la fecha de primera contratación o cualquier Reclamación en el que se aleguen los mismos o esencialmente los mismos hechos ya alegados en dicho procedimiento anterior.

4.3 Daños Materiales y daños corporales

- (i) por daños a, deterioro de, destrucción de o pérdida de uso de cualquier propiedad tangible.

- (ii) **por una lesión física, enfermedad, dolencia, fallecimiento, crisis nerviosa, angustia mental o lesión mental.**

No obstante, se acuerda expresamente que esta exclusión no se aplicará:

- a) Si los daños se hubiesen originado por una **Responsabilidad Civil** requerida al **Asegurado** para el desarrollo de su **Actividad Profesional**
- b) A los **Perjuicios** cubiertos bajo la cobertura Pérdida de Documentos
- c) A los Daños Morales: daños infringidos a las creencias, sentimientos, dignidad, estima social y salud psíquica.

4.4 Contaminación

- (i) **cualquier presencia, descarga, derrame, liberación, migración o escape de contaminantes ya sean reales, supuestos o amenazas de los mismos; o**
- (ii) **cualquier instrucción o solicitud de, o esfuerzo para: (a) realizar pruebas, controlar, limpiar, eliminar, contener, tratar, desintoxicar o neutralizar contaminantes, o (b) responder ante o evaluar los efectos de contaminantes.**

Por “contaminante” se entenderá, a título enunciativo, pero no limitativo, cualquier irritante o contaminante sólido, líquido, gaseoso, biológico, radiológico o termal, ya ocurra de manera natural o de otra manera, incluyendo asbestos, humo, vapor, hollín, fibras, moho, esporas, hongos, gérmenes, virus, gases, ácidos, alcalinos, material nuclear o radioactivo de cualquier tipo, sustancias químicas, residuos o cualquier otra sustancia tóxica o peligrosa.

Asimismo, el término “residuos” incluirá a título enunciativo, pero no limitativo, cualquier material para ser reciclado, reacondicionado o recuperado.

Esta exclusión no será de aplicación para cualquier **Reclamación** alegando un **Acto Profesional Incorrecto** derivado del desarrollo de la **Actividad Profesional** prestada por el **Asegurado** a **Terceros** respecto a legislación medioambiental bajo las leyes españolas

4.5 Patentes / Secretos Comerciales

Una infracción de licencias, violación de patentes o apropiación o uso indebido de secretos comerciales.

Esta exclusión no se aplicará a las **Reclamaciones** originadas por un **Responsabilidad Civil** en la prestación de servicios de asesoramiento jurídico o de tratamiento de solicitudes prestadas a **Terceros** por el **Asegurado** en materia de patentes, signos distintivos, nombres de dominio, registro de invenciones y obras protegidas bajo la ley de Propiedad Industrial e Intelectual.

4.6 Responsabilidad Contractual que exceda de la legal

Cualquier Reclamación que sea consecuencia de cualquier obligación asumida por el Asegurado bajo cualquier contrato o convenio, salvo que:

- a) El incumplimiento se deba a una **Responsabilidad Civil**
- b) El **Asegurado** hubiera incurrido en la misma responsabilidad con independencia de la

existencia de dichas obligaciones contractuales.

4.7 Antimonopolio

Una violación de las leyes antimonopolio, restricción al comercio, práctica desleal o engañosa en los negocios o competencia desleal, ya sean estas reales o presuntas”.

4.8 Guerra y Terrorismo

Una guerra (ya sea declarada o no), acto terrorista, actividad belicosa, miliar o de guerrilla, acto de sabotaje, actuación en uso de la fuerza de las armas, hostilidad (ya sean declarados o no), rebelión, revolución, desorden civil, insurrección, usurpación de poder, confiscación, nacionalización o destrucción o daño a una propiedad, ya sea por o bajo la orden de un gobierno o autoridad pública local o cualquier otra organización política o terrorista.

5. Ámbito temporal y territorial de la cobertura

Todas las coberturas otorgadas bajo el presente pliego aplican única y exclusivamente respecto de **Reclamaciones** presentadas en cualquier lugar del mundo excepto Estados Unidos y Canadá por primera vez contra un **Asegurado** durante el **Periodo de Seguro** (o cualquier **Periodo Informativo**, de ser aplicable), y sean notificados al **Asegurador** conforme a lo dispuesto en este pliego en el **periodo de vigencia de la póliza o en el plazo de 12 meses a partir de la fecha de extinción del contrato**.

En lo que respecta a **Filiales**, las coberturas de este pliego aplican única y exclusivamente a aquellas **Reclamaciones** que estén fundamentadas en **Actos Incorrectos** cometidos o supuestamente cometidos con posterioridad a la fecha en que dichas entidades se convirtieron en **Filiales** y, con anterioridad a la fecha en que dichas entidades dejaron de ser **Filiales** (salvo que se acuerde de otro modo por escrito con el Asegurador y se adjunte como suplemento), y que estén presentadas en cualquier lugar del mundo por primera vez contra un **Asegurado** durante el **Periodo de Seguro**, o en las subsiguientes renovaciones, o en el **Periodo Informativo** de ser de aplicación, y que estén notificadas al **Asegurador** conforme a lo dispuesto en este pliego.

6. Límite de Indemnización y Franquicia

6.1 Límite de Indemnización

El **Límite de Indemnización** es la cantidad máxima y total a pagar por el **Asegurador** por **Reclamación** durante el **Periodo de Seguro**. Cualquier sublímite de indemnización establecido en las Condiciones Particulares será la cantidad máxima y total a pagar por el **Asegurador** por **Reclamación** durante el **Periodo de Seguro**.

6.2 Franquicia

El **Asegurador** responderá únicamente de la cuantía del **Perjuicio** que exceda de la **Franquicia** aplicable establecida en las Condiciones Particulares. La **Franquicia** aplica a cada

Reclamación.

Se aplicará una única ***Franquicia*** a todas los ***Perjuicios*** que constituyan una misma ***Reclamación***. En caso de que una ***Reclamación*** diera lugar a la aplicación de varias ***Franquicias***, se aplicará únicamente la más elevada de las referidas ***Franquicias***.

LOTE 3. SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN Y RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN EN LAS QUE ALOKABIDE ES PROMOTORA O ASISTENCIA TÉCNICA

F.- Seguro TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

1. TOMADOR DEL SEGURO

ALOKABIDE S.A.

2. ASEGURADOS

Tendrán la consideración de Asegurados:

- ✓ ALOKABIDE, como promotor, y el personal técnico y administrativo a cargo relacionado con su objeto social.
- ✓ Las Instituciones Públicas que intervengan en la financiación del proyecto.
- ✓ Todos los contratistas y sus subcontratistas **a cualquier nivel** que intervengan en la ejecución material de las obras.
- ✓ **Cualquier persona física (incluido personal técnico, autor del proyecto, coordinador de seguridad y salud, dirección facultativa de obras o similares) o jurídica que intervenga en las obras.**

3. OBJETO DEL SEGURO

Serán objeto del seguro los trabajos permanentes y temporales realizados y en curso de realización (considerando tanto el coste de materiales como el de mano de obra y cualquier otro que puede incidir en el coste final de la obra) de:

- ✓ Obras de Reforma de toda clase de edificios destinados a viviendas, **incluyendo un mínimo de Preexistentes de 1 M Euros.**

La estimación de viviendas a rehabilitar durante el periodo de vigencia del presente contrato será de menos de 100 viviendas /año. Las Pólizas se emitirán por el volumen de obra realmente ejecutado.

4. COBERTURAS

Coberturas Principales de la Póliza

- ✓ Daños a la Obra.
- ✓ Gastos por remoción de escombros o demolición.
- ✓ Gastos de Extinción y salvamento.
- ✓ Período de Mantenimiento Amplio 24 meses.
- ✓ Gastos por Horas Extraordinarias, Trabajos Nocturnos y en días festivos y Flete Expreso.
- ✓ Huelga, Motín y Conmoción Civil.

- ✓ Terrorismo.
- ✓ Gastos por Honorarios Profesionales.
- ✓ Bienes preexistentes
- ✓ Equipos de Construcción
- ✓ Daños a Bienes propiedad de Empleados del Asegurado.
- ✓ Robo y Expoliación
- ✓ Cobertura automática del 20 %
- ✓ LEG 2 y LEG 3
- ✓ Perito del asegurado

Coberturas Opcionales

- ✓ Maquinaria de Construcción.

5. RIESGOS CUBIERTOS

Comprende las obras enteras y/o instalaciones del contrato y/o las partes que tengan obras preparatorias y/o auxiliares de cualquier tipo y descripción, tanto provisionales como permanentes, y todos los materiales, maquinaria, aparatos y similares incluidos o por incluir en aquello, sean o no edificadas, construidas, montadas, suministradas, instaladas, reparadas o revisadas y/o mientras estén o no en curso de edificación, construcción, montaje, suministro, instalación, reparación o revisión, incluyendo la realización de todas las pruebas y/o ensayos de cualquier naturaleza en tantas ocasiones como sean necesario. Materiales incluirá toda la materia prima y material elaborado y asimismo piezas terminadas, unidades, instalaciones, maquinaria, construcciones y/otros bienes de cualquier tipo y descripción en vías de construcción y/o mientras estén sometidos a otros procesos e incluyendo mapas, planos y documentos.

Este Seguro pagará el coste de la sustitución y/o reparación de cualquier elemento de los bienes asegurados y/o cualquier parte de ella que resulte físicamente perdida, destruida o dañada de manera alguna y por cualquier causa, que no esté excluido más adelante. Asimismo, los Aseguradores serán responsables de los márgenes apropiados de gastos generales y beneficios.

En el caso de pérdida o daños que sean recuperables al amparo de esta Póliza y como consecuencia de ello resulte necesario repetir cualquier prueba o ensayo y/o repintar y/o limpiar de nuevo los bienes asegurados, los Aseguradores soportarán los costes adicionales de dicha repetición de pruebas, repintado y/o nueva limpieza.

5.1. Coberturas Principales de la Póliza

Daños a la Obra:

Quedan amparados los daños y pérdidas materiales que sufran los trabajos de construcción, como consecuencia directa de una causa accidental e imprevisible a consecuencia de:

- a) Incendio, caída del rayo o explosión.
- b) Robo y Expoliación.
- c) Actos malintencionados de los trabajadores del Asegurado o de personas ajenas al mismo.
- d) Corrimiento de tierras o caída de rocas, hundimiento del terreno.
- e) Acontecimientos de fuerza mayor y riesgos de la naturaleza, tales como tempestades, huracanes, ciclones, seísmos, inundaciones, embates del mar y demás riesgos que pudieran tener la consideración de extraordinarios.

Daños a consecuencia de uso de material defectuoso o inadecuado, defectos en la mano de obra o errores de proyecto. LEG 2 y LEG3

En el caso de producirse un daño material cubierto por la póliza, el cálculo de la indemnización que pudiera corresponder a consecuencia de errores de diseño, materiales defectuosos o de mano de obra defectuosa, se limita a la rectificación del propio error en el diseño o mano de obra o a la sustitución del material defectuoso, en condiciones similares a las del Proyecto original, así como a las consecuencias que se produzcan en otras partes de la obra no viciada.

Queda entendido que:

“Asegurador(es) no será(n) responsable(s) por todos los gastos que puedan ser necesarios por razón de defectos de: (1) material; o (2) mano de obra; o (3) plan de diseño o (4) de especificaciones y si el daño (que a los efectos de esta exclusión incluirá cualquier cambio patente, de forma perjudicial, en el estado físico de la Propiedad Asegurada) afecta a cualquier parte de la Propiedad Asegurada que contenga cualquiera de dichos defectos, el coste de sustitución o rectificación que queda aquí excluido es el incurrido para mejorar el material, la mano de obra, el plan de diseño o la especificación original.

A los efectos de esta póliza, y no solamente para esta exclusión, se entiende y se acuerda que cualquier parte de la Propiedad Asegurada no se considerará como dañada por el mero hecho de la existencia de cualquier defecto de material, mano de obra, plan de diseño o especificación.”

No obstante, queda expresamente convenido que no se indemnizarán los costos de rectificación debidos a los acaecimientos de los hechos indicados en el párrafo anterior, si bien se indemnizarán los daños a otras partes de la obra a consecuencia de accidentes causados por tales circunstancias.

Gastos por Remoción de Escombros o Demolición:

Por esta cobertura, se garantiza el desescombro y/o demolición de la obra asegurada, como consecuencia de un daño material indemnizable por la cobertura del apartado anterior.

Tales gastos comprenden:

- ✓ La retirada de escombros procedentes de la obra dañada; el traslado de los mismos, siempre que sea necesario, hasta el lugar más próximo en que esté permitido depositarlos y la demolición de los restos de la obra, cuando sea necesario para su reconstrucción.
- ✓ La retirada de barro, agua, lodo y otros materiales procedentes del exterior que se hayan introducido en la obra.

Gastos de Extinción y Salvamento:

Se indemnizarán por esta cobertura, los gastos ocasionados por la aplicación de las medidas necesarias para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación, adoptadas por la Autoridad, por el Tomador del seguro o por el Asegurado.

Asimismo, quedan cubiertos los gastos que se originen por el empleo de los medios necesarios para minorar las consecuencias de un siniestro, siempre que no sean inoportunos o desproporcionados a los bienes salvados.

Período de Mantenimiento Amplio: quedan garantizados:

La cobertura de la póliza por daños materiales se prorroga durante el período de mantenimiento por un periodo de 24 meses, amparando la pérdida o el daño producidos a los bienes asegurados causados por el contratista o los subcontratistas asegurados, cuando éstos ejecuten las operaciones a que les obliga la cláusula de mantenimiento y/o garantía de su contrato.

Se garantizan, además, los daños ocurridos durante el período de mantenimiento, siempre y cuando dicha pérdida o daño hayan sido causados o provengan del periodo de construcción de asegurado para la obra. Daños causados por Huelga, Motín y Conmoción Civil.

El Asegurador indemnizará las pérdidas o daños materiales que pudieran sufrir los bienes asegurados a consecuencia de Huelga, Motín o Conmoción Civil que, para los fines de esta póliza, se definen como aquellas que sean causadas directamente por:

- ✓ Actos de cualquier persona que participe, junto con otras en disturbios de orden público, relacionados o no con una huelga, “lock-out” o suspensión de empleo y sueldo, no específicamente excluidos dentro del apartado de Riesgos Excluidos.
- ✓ Actos premeditados de huelguistas para sostener una huelga o por asalariados como resistencia a un “lock-out”.
- ✓ Medidas tomadas por las autoridades competentes con objeto de prevenir, reprimir o evitar tales disturbios o actos, o para intentar atenuar sus consecuencias.

Daños por Terrorismo

El Asegurador indemnizará las pérdidas o daños materiales que pudieran sufrir los bienes asegurados a consecuencia directa de las acciones violentas efectuadas por personas u organizaciones cuyas actividades estén dirigidas a desestabilizar y/o derrocar el sistema político establecido, con uso de la fuerza y valiéndose de medios terroristas.

Gastos por Horas Extras, Trabajos Nocturnos y en días Festivos y Flete Expreso,

Se conviene que, en caso de daño indemnizable por las coberturas de daños materiales de la póliza, se extenderá a cubrir los gastos adicionales por el concepto de horas extraordinarias, trabajo nocturno, trabajo en días festivos y flete expreso (excluido flete aéreo), en el que sea necesario incurrir para reparar o reponer los bienes afectados por el siniestro, objeto de indemnización.

Gastos por Honorarios Profesionales

Quedan garantizados, hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares los gastos de arquitectos, ingenieros, inspectores, abogados y/o en general profesionales de cualquier especialidad, en que se haya incurrido necesariamente para el restablecimiento de la propiedad asegurada, a consecuencia de los daños causados por el siniestro.

Honorarios de Peritos del Asegurado

Quedan incluidos los honorarios de peritos nombrados por el Asegurado, para asistirle en la determinación de la causa y cuantificación de los daños y/o pérdidas producidas como consecuencia de un siniestro amparado por la póliza.

Daños a los Equipos de Construcción;

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, armaduras, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento, conducción, drenaje, montacargas, generadores eléctricos, transformadores, cables, herramientas, escaleras y demás elementos análogos, propiedad del Asegurado y situados en la obra asegurada, y en general todo tipo de instalaciones similares, distintas de las definidas como maquinaria.

Daños a Bienes propiedad de Empleados del Asegurado;

Se garantizan por esta cobertura, hasta el límite que figure asegurado, las pérdidas y daños materiales que afecten a los efectos personales de obreros y empleados del asegurado, excepto vehículos a motor.

Bienes Preexistentes

Quedan cubiertos los daños, como consecuencia de un siniestro indemnizable, a las construcciones preexistentes que se encuentren bajo control, custodia y/o vigilancia del asegurado, y no forman parte de la obra.

Robo y Expoliación

Coberturas Opcionales de la Póliza

Con declaración previa al Asegurador antes de comenzar los trabajos de construcción, el Tomador del Seguro podrá contratar la siguiente cobertura opcional:

Daños a la maquinaria de construcción.

Quedan amparados los daños de ocurrencia accidental en la maquinaria de construcción, durante su estancia, manipulación, montaje, desmontaje y ejecución de los trabajos en el lugar de la obra, a consecuencia de:

- ✓ Incendio, robo o caída del rayo.
- ✓ Colisión, descorrimiento o derrumbamiento de puentes, vías o terraplenes.
- ✓ Hundimiento de zanjas o del terreno, caída de rocas o deslizamiento de tierras.
- ✓ Acontecimientos de fuerza mayor, tales como tempestades, huracanes, ciclones, seísmos, inundaciones y demás riesgos de la naturaleza

6. RIESGOS EXCLUIDOS

- ✓ Cualquiera que no contradiga el espíritu del presente pliego.
- ✓ Mala fe del asegurado.
- ✓ Guerra, invasión, hostilidades (haya o no declaración de guerra), rebelión, revolución, insurrección, golpe militar, usurpación de poder o terrorismo.
- ✓ Hechos de carácter político o social, motines alborotos y tumultos populares y fuerzas o medidas militares en tiempo de paz.
- ✓ Reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.
- ✓ Daños en datos o software, especialmente cualquier modificación desfavorable de datos, software o programas informáticos a consecuencia de borrado, destrucción o modificación de la estructura originaria, así como las pérdidas subsiguientes por lucro cesante.
- ✓ Daños a causa de un menoscabo en el funcionamiento, en la disponibilidad, en la posibilidad de uso o en el acceso de datos, software o programas informáticos y el lucro cesante resultante de ello.

7. SUMAS ASEGURADAS

7.1. Coberturas Principales

Daños a la Obra: La suma asegurada para cada obra deberá corresponder al valor final de construcción y otros gastos que pudieran adicionarse al valor total de la obra.

Se establecen las siguientes sumas máximas aseguradas por obra o promoción:

5.000.000 euros para obras de reforma.

En obras que excedan dichas cantidades, el Asegurado deberá comunicar a la Compañía, con una antelación mínima de quince días al comienzo de la obra, la correspondiente solicitud de seguro con sus sumas aseguradas, quien una vez recibida la misma, determinará las condiciones aplicables para la citada obra.

Gastos por Remoción de Escombros o Demolición: Suma Asegurada el 10 % de la suma asegurada para cada obra, estableciendo como máximo 1.000.000 euros

Gastos por extinción y salvamento: Suma asegurada el 10% de la suma asegurada para cada obra, estableciendo un máximo de 1.000.000 euros.

Período de Mantenimiento: La suma asegurada para esta cobertura será la misma que la de la cobertura de "Daños a la Obra".

Daños por Huelga, Motín y Conmoción Civil: La suma asegurada para esta cobertura será del 50% del valor de obra con máximo de 5.000.000 Euros por siniestro y duración de obra.

Daños por Terrorismo: La suma asegurada para esta cobertura será del 50% del valor de la obra y con un máximo de 3.000.000 Euros por siniestro y duración de obra.

Gastos por Horas Extras, T. Nocturnos y en días festivos y Flete Expreso: La suma asegurada para esta cobertura será como máximo del 20% del siniestro como máximo de 300.000 euros por siniestro y duración de obra.

Gastos por Honorarios Profesionales: La suma asegurada será del 5% del valor de la obra con máximo de 150.000 Euros por siniestro y duración de obra.

Honorarios de Perito del Asegurado: La suma asegurada será del 5% del valor de la obra con máximo de 150.000 Euros por siniestro y duración de obra.

Daños al equipo de construcción: La suma asegurada para esta cobertura será a primer riesgo de 60.000 euros por siniestro y duración de obra.

Daños a Bienes propiedad de Empleados del Asegurado; La suma asegurada será de un máximo de 12.000 euros por siniestro y duración de obra.

LEG 3 La suma asegurada será de un 10% del valor de la obra con un máximo de 300.000€.
Cobertura Automática; 20 %

7.2. Coberturas opcionales

Daños a la maquinaria de construcción: Deberá corresponder al valor actual de reposición en nuevo de la maquinaria asegurada.

8. DURACIÓN DE LA POLIZA

Las garantías del seguro para cada obra concreta que se incorpore a la póliza comenzarán a las cero horas del efecto del suplemento que se emita para tal obra y terminará **en el momento del acta de recepción**.

Una vez recepcionada la obra, comenzará la cobertura de mantenimiento amplio con una duración de veinticuatro meses.

La duración del período de construcción admitido en cada obra específica será el período indicado en el contrato de adjudicación, sin que pueda exceder de un máximo de: **16 meses**

La duración de la obra será la correspondiente a lo indicado según la memoria de obra, no obstante, en caso de ser necesaria alguna prórroga se procederá del modo siguiente:

- Extensiones hasta 3 meses están cubiertas automáticamente, sin prima adicional.

- Extensiones en exceso de los 3 meses, y por 6 meses más, la prórroga se calculará a prorrata temporis. Cualquier extensión superior, la prima adicional será acordada entre el Asegurado y la Aseguradora

Para las coberturas opcionales:

Daños a la Maquinaria de Construcción: La maquinaria de construcción está amparada sólo durante su estancia en obra.

9. FRANQUICIAS MÁXIMAS

En todo siniestro, cualquiera que sea su causa, incluso incendio y explosión, serán de aplicación las siguientes franquicias:

- General; 800 euros
- Naturaleza y/o fuerza mayor y Mantenimiento: 1.500 euros
- Equipos de Construcción/ Montaje 2.000 euros
- Huelga, Motín, Conmoción Civil: 10% del siniestro con mínimo de 1.500 euros
- Actos Malintencionados y políticos sociales: 20 % del siniestro con mínimo de 2.000 euros
- Terrorismo 20 % del siniestro con mínimo de 1.500 euros
- Robo 20 % del siniestro con mínimo de 1.500 euros.
- LEG 3 10% del siniestro mínimo 3.000€
- Para las Coberturas Opcionales: Maquinaria: 3.000 euros

10. TASAS DE PRIMA

Coberturas Principales de la Póliza

La prima neta para cada obra que comprende las coberturas principales indicadas en las presentes condiciones, se obtendrá de acuerdo con las tasas se presenten en el anexo de la Propuesta Económica, aplicables sobre el valor final de cada obra asegurada:

Coberturas Opcionales

Las tasas netas aplicables sobre las sumas aseguradas de las coberturas opcionales serán la detallada en el Anexo de la Propuesta Económica.

Para Maquinaria de Construcción: o/oo anual calculable sobre el valor asegurado de las maquinas.

Las primas resultantes se verán incrementadas con los impuestos y recargos legalmente establecidos a la emisión del correspondiente suplemento de incorporación.

11. FÓRMULA DE CONTRATACION

La presente póliza se contrata con carácter abierto para garantizar todas las obras de construcción y reforma de viviendas y que se inicien y comuniquen a la Cía. Aseguradora dentro del período de duración de la presente póliza.

12. PARALIZACION DE LAS OBRAS

La paralización de los trabajos de las obras está automáticamente cubierta sujeto a:

- ✓ La suspensión de los trabajos no cause un incremento de la exposición al riesgo.
- ✓ Mín. periodo de suspensión 3 meses y máximo de 12 meses.
- ✓ Notificación a los aseguradores tanto de la paralización de las obras como del reinicio de las mismas.

- ✓ Adecuadas medidas de seguridad implementadas en la zona de los trabajos.
- ✓ Dependiendo de la duración de la suspensión, los aseguradores pueden llevar a cabo una inspección de riesgo para comprobar la situación de los trabajos y de las medidas de seguridad pertinentes en vigor durante el período de paralización. Los aseguradores podrán dirigir al Asegurado una lista de recomendaciones a seguir.
- ✓ El periodo del seguro será automáticamente prorrogado por un período de tiempo igual al número de días acordados para la paralización de los trabajos o por el período de ampliación acordado por la Propiedad Tomador, el que sea menor.
- ✓ Cobertura de “Todo Riesgo” sujeto a exclusión de siniestro o daños a consecuencia de trabajos llevados a cabo en la obra salvo que los mismos se deban a las operaciones y trabajos de mantenimiento de las obras ya ejecutadas.
- ✓ Franquicias según establecido en la Póliza original.
- ✓ Tasa de aplicación: 50 % de la tasa a prorrata aplicada sobre la suma asegurada de los trabajos ejecutados a la fecha de paralización. Esta cantidad será declarada a los aseguradores cuando se solicite la aplicación de esta cláusula.

13. DEROGACION DE LA REGLA PROPORCIONAL.

El asegurador renuncia en caso de un siniestro a la aplicación de la regla proporcional resultante de una diferencia entre el coste real de un siniestro y la valoración del mismo a los precios unitarios del presupuesto del que se desprende el valor de los bienes asegurados. El asegurado se compromete a informar al asegurador al finalizar la obra, del volumen final de obra para proceder a su regularización de acuerdo con la tasa establecida en la contratación de la póliza.

13. CONDICIONES DE COBERTURA

Cualquier tipo de obra, duración, capitales, coberturas, características del riesgo, etc., que difieran con lo indicado en el presente proyecto, se estudiará en cada caso de acuerdo con la información (memoria de obra, planos, presupuesto, etc.), que se facilite por parte del Asegurado, estableciendo las condiciones de garantías y primas, y procediendo en cada caso.

14. OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

- ✓ Para cada nueva Promoción se emitirá Póliza Correspondiente según dichas condiciones en papel y, expresamente en la denominación de la obra/promoción se pondrá el nº de expediente determinado por ALOKABIDE (ref. asegurado). Esta referencia aparecerá en todo documento relacionado con la póliza y emitido por la Aseguradora.
- ✓ La compañía emitirá en papel y en archivo PDF toda la documentación y recibo de la póliza y remitirá todo al corredor. El corredor adelantará póliza y adeudo por email en formato PDF, y enviará en papel por correo postal toda la documentación de la póliza y el adeudo de prima a ALOKABIDE, quien devolverá firmada la póliza en papel al corredor.
- ✓ Compromiso de emisión de la documentación contractual de la Póliza en el plazo de 3 días hábiles máximo una vez facilitada la documentación completa.
- ✓ El pago de la Prima se realizará a través del Mediador.
- ✓ El asegurador designará un interlocutor, responsable del seguimiento de las obras y único interlocutor con relación a ALOKABIDE.
- ✓ En caso de siniestro con necesaria designación de Gabinete pericial por parte de la aseguradora se realizará la elección del gabinete en coordinación entre el corredor de la póliza y el asegurador entre los gabinetes periciales: ABACO, RTS, CRAWFORD y ADDVALORA.

- ✓ El asegurado podrá designar perito de parte cuando lo crea necesario en aquellos siniestros de especial complejidad.
- ✓ En aquellos siniestros en los que por diferentes motivos no se llegue a un entente entre las partes, se establecerá vías alternativas de resolución, por ejemplo; Reunión entre peritos para el estudio conjunto de causas, circunstancias, etc...
- ✓ Se facilitará información de la siniestralidad trimestralmente, detallando como mínimo; fecha de ocurrencia, fecha de comunicación, referencia cia., referencia mediadora, referencia asegurada, detalle, causa, situación, valoración, pagos + reservas, perjudicados, etc.... Así mismo, se facilitará información respecto a la siniestralidad siempre que lo precise el tomador o mediador.
- ✓ Se llevarán a cabo reuniones periódicas de seguimiento de siniestralidad con ALOKABIDE y el mediador de manera trimestral. Y también puntualmente de forma extraordinaria a petición de ALOKABIDE.
- ✓ La Aseguradora facilitará, en el plazo máximo de 15 días a contar desde la adjudicación del contrato, un protocolo/memoria tanto para la administración de la póliza y sus comunicaciones como para la tramitación de siniestros.

G.- Seguro RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

1. ASEGURADOS:

- ✓ ALOKABIDE, como promotor y el personal técnico y administrativo propio de ALOKABIDE.
- ✓ Las Instituciones Públicas que intervengan en la financiación del proyecto.
- ✓ Todos los contratistas y sus subcontratistas **a cualquier nivel** que intervengan en la ejecución material de las obras.
- ✓ **Cualquier persona física (incluido personal técnico, autor del proyecto, coordinador de seguridad y salud, dirección facultativa de obras o similares) o jurídica que intervenga en las obras.**

2. DATOS DEL RIESGO.

La Sociedad tendrá como objeto social:

I.- La rehabilitación de viviendas, sin perjuicio de lo que previene al apartado b) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:

a) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión, relacionados con el equipamiento comunitario, la urbanización de terrenos y la construcción y rehabilitación de viviendas, adecuadas a las exigencias sociales y características territoriales de la Comunidad Autónoma, facilitando a los organismos competentes y a los adjudicatarios legitimados al efecto la libre disponibilidad de las viviendas y equipamientos gestionados y promovidos por la Sociedad.

b) Proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos prestaciones de asistencia técnica y servicios propios de su naturaleza y actividad.

II.- Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc., y, en particular, la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, viviendas ya existentes.

III.- La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.

IV.- La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.

V.- La gestión en régimen de arrendamiento de viviendas, pertenecientes al patrimonio social, y de aquellas otras que le fueren adscritas por cualquier título de cesión, para esta misma finalidad locaticia.

Para la realización del objeto social la Sociedad podrá participar, previa autorización del Gobierno y en las condiciones que se determinen en cada caso, en otras empresas nacionales o extranjeras que tengan por objeto programas de construcción de viviendas, o, en su caso, de signo equivalente.

La ejecución de las obras se adjudicará por la Sociedad en régimen de libre concurrencia, sin que, en ningún caso, pueda la Sociedad ejecutarlas directamente, y respetando en los procedimientos de adjudicación los principios de publicidad y libre concurrencia.

Así mismo, quedarán cubiertas las actividades de tenencia, posesión y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles propios, o en régimen de arrendamiento para el ejercicio y desarrollo de la actividad de su objeto social.

3. COBERTURAS y SUMAS ASEGURADAS:

Máximo de Indemnización por Siniestro y Anualidad del Seguro: 5.000.000 euros

- ✓ R. C. de Explotación;
- ✓ R. C. de Accidentes de Trabajo – Patronal.
- ✓ Sublímite por Víctima de Accidente de Trabajo: 750.000€
- ✓ R. C. de Trabajos Terminados.
- ✓ R. C. Profesional
- ✓ R. C. Cruzada
- ✓ R. C. Locativa: 1.500.000 euros y anualidad o periodo de seguro.
- ✓ Gastos de Defensa y Fianzas Civiles.
- ✓ Reclamación de Daños Propios. 40.000 por siniestro y anualidad o periodo de seguro.
- ✓ Daños Materiales entre Asegurados; 75.000 por siniestro y 150.000 por anualidad o periodo de seguro.
- ✓ Perjuicios Patrimoniales: 300.000 por siniestro y anualidad de seguro.
- ✓ R. C. Contaminación Accidental 6.000.000 € por siniestro y anualidad o periodo de seguro
- ✓ Bienes de empleados 10.000 euros por siniestro y 30.000 euros por anualidad o periodo
- ✓ Cobertura de Protección de datos 300.000 euros por siniestro y anualidad o periodo de seguro

4. FRANQUICIAS:

1.000€ por siniestro.

5. DURACIÓN DE LA OBRA;

18 meses

6. CONDICIONES ECONOMICAS – TASA APLICABLE:

La prima total para cada obra que comprende las coberturas principales indicadas en las presentes condiciones, se obtendrá de acuerdo con la tasa detallada en el Anexo de la Propuesta Económica, aplicable:

- Para ALOKABIDE sobre el valor de la obra asegurada.

7. FORMULA DE CONTRATACIÓN.

Las presentes condiciones se contratan con carácter abierto para garantizar todas las obras de rehabilitación de viviendas promovidas por ALOKABIDE y que se comuniquen a la Compañía Aseguradora, las citadas obras se incorporarán a la póliza emitida mediante suplementos específicos por cada obra de inclusión en la misma.

Así mismo, quedarán cubiertas las actividades de tenencia, posesión y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles propios, o en régimen de arrendamiento para el ejercicio y desarrollo de la actividad de su objeto social.

8. CONDICIONES ESPECIALES:

1. DEFINICIONES:

DAÑOS:

Solo serán indemnizables por esta Póliza los daños;

Corporales; las lesiones, enfermedades o fallecimiento sufrido por personas físicas.

Materiales: los daños, deterioro o destrucción de una cosa, así como el daño ocasionado a animales.

Perjuicios consecuenciales: la pérdida económica consecuencia directa de los daños corporales o materiales sufridos por el reclamante de dicha pérdida.

SINIESTRO:

Se entenderá por siniestro todo hecho que haya producido un daño del que pueda resultar civilmente responsable el Asegurado, y que se derive del riesgo objeto del seguro.

UNIDAD DE SINIESTRO:

Se considerará que constituye un único siniestro el acontecimiento o serie de acontecimientos dañosos debidos a una misma causa original, con independencia del número de reclamantes o reclamaciones formuladas y de asegurados a los que afecte.

RECLAMACION:

Se entenderá por reclamación cualquier notificación, requerimiento, citación, procedimiento judicial o administrativo y en general cualquier comunicación escrita dirigida al Asegurado o al Asegurador en el ejercicio de la acción directa hecha por un tercero.

2. OBJETO DEL SEGURO.

El asegurador garantiza al asegurado, mediante el abono de la prima estipulada, el pago de las indemnizaciones por la que pueda resultar civilmente responsable conforme a derecho, por daños

corporales o materiales y perjuicios consecuenciales ocasionados a terceros, así como los costes y gastos judiciales y extrajudiciales.

3. ALCANCE DEL SEGURO:

Se entenderán particularmente cubiertos los siguientes riesgos:

- ✓ Se amparará la responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al asegurado, por la realización de obras y trabajos descritos en el presente pliego, durante su ejecución, así como por los actos u omisiones propios o de sus empleados, incluidos los técnicos (arquitectos, ingenieros, etc...) o de las personas de quienes legalmente deba responder, pero con ocasión del desempeño de las funciones o cometidos encomendados en razón de sus empleos o cargos.
- ✓ La responsabilidad Civil derivada de su condición de propietario, arrendatario, usufructuario, cesionario o simple tenedor de los terrenos, depósitos, almacenes, naves, locales, oficinas, pabellones, salones o cualesquiera otros edificios, o instalaciones donde se ubiquen los distintos servicios empresariales, así como sus partes integrantes, pertenencias, mobiliario, objetos de decoración, aparatos, utillaje y otros elementos accesorios.
- ✓ Daños ocasionados a la Compañía eléctrica destinataria del excedente de energía eléctrica, excluyéndose en todo caso los bienes integrantes de la propia planta, así como de los bienes que la compañía eléctrica pudiera ceder en depósito o custodia al asegurado.
- ✓ La responsabilidad civil que directa, solidaria, o subsidiariamente pudiera corresponder al asegurado por los daños causados por contratistas, subcontratistas y, en general, quienes actúan por cuenta del asegurado sin relación de dependencia laboral.
- ✓ Daños causados a terceras personas que ocasionalmente se encuentren en los recintos de la obra, tales como visitantes, clientes, suministradores y, en general, todas aquellas personas que no dependan de hecho o de derecho del asegurado.

Responsabilidades imputables al asegurado:

- ✓ Como consecuencia de las operaciones de carga, descarga, recogida, transporte y distribución de materiales, mercancías o productos que sean objeto del proceso de explotación, bien realizadas por el personal o vehículos propios del asegurado o de terceros.
- ✓ Con ocasión del empleo de maquinaria, grúas vehículos o utillaje de uso industrial.
- ✓ En el caso de la realización de obras de reforma, ampliación, acondicionamiento, reparación o instalación en recintos propiedad de terceros, siempre que no se trate de trabajos parciales que formen parte de una obra general, el seguro ampara las consecuencias de los daños materiales ocasionados a las partes afectadas directamente por dichas obras o trabajos.
- ✓ En el caso de obras de cimentación, pilotajes, inyecciones, apuntalamientos, socializados, realces, sobre elevaciones, levantamiento de estructuras y similares, el seguro ampara los daños causados a los edificios y obras preexistentes o a la obra realizada sobre la del asegurado.
- ✓ En el caso de que fueran formuladas al asegurado reclamaciones derivadas de daños causados con ocasión de su participación en una agrupación, asociación o unión temporal de empresas en las que las funciones de cada partícipe se encuentren repartidas internamente y de forma precisa según especialidades o prestaciones, se cubrirán las responsabilidades exigibles en virtud de tales daños siempre y cuando fueran notoriamente imputables al mencionado asegurado.
- ✓ Si las funciones no se encontraran repartidas en el sentido mencionado, en el párrafo anterior, tanto la obligación de indemnizar que incumbiese a la Compañía como las sumas aseguradas se reducirán a la cuota que correspondiera a la participación del Asegurado en el trabajo colectivo. Si no existiese tal reparto cociente, se considerará como parte proporcional la que corresponda al número total de participantes en la citada agrupación.

En el supuesto de que sea la propia agrupación de trabajo, asociación o unión temporal de empresas quien se configure como asegurado principal, adquiriendo asimismo la consideración de asegurados cada uno de sus miembros, no quedarán garantizadas por la póliza las reclamaciones de la agrupación frente a sus partícipes, de los partícipes frente a la agrupación, ni entre los propios partícipes estando especialmente excluidos en este caso los daños que los partícipes o la Agrupación pudieran sufrir en las obras o en la maquinaria, herramientas, instalaciones y materiales de construcción empleadas en las mismas.

En el caso de que el Tomador del seguro sea propietario o contratista principal de una obra determinada, quedan garantizados por la póliza los trabajos de derribo o demolición de los inmuebles cuando:

- sean ejecutados o promovidos por el propio Tomador del seguro y
- sean previos a los trabajos de construcción que el mismo ejecute o promueva

RESPONSABILIDAD CIVIL POR ACCIDENTES DE TRABAJO.

La presente cobertura se extiende a amparar la responsabilidad civil que le sea exigida al Asegurado, de conformidad con la normativa legal vigente y con sujeción a los límites y estipulaciones contenidos en el pliego, por accidentes de trabajo ocurridos en el desarrollo de la actividad asegurada.

En concreto, por esta cobertura queda amparada:

- La Responsabilidad Civil Patronal, entendiendo como tal la responsabilidad que le sea exigida al asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por los trabajadores incluidos en su nómina y dados de alta en el Seguro de Accidentes de Trabajo, los trabajadores con relaciones de trabajo temporal o de duración determinada, los contratados por empresas de Trabajo Temporal y otros dependientes del Asegurado al margen de la relación laboral.
- La Responsabilidad Civil que le sea exigida al asegurado por los accidentes de trabajo sufridos por otros contratistas, subcontratistas propios o ajenos y personal dependiente de todos ellos.
- Quedarán asimismo cubiertas las responsabilidades derivadas de accidentes de trabajo ocurridos “in itinere”, siempre y cuando éste se hubiera producido debido a la ausencia de medidas de seguridad imputables judicialmente al Asegurado.
- La cantidad indicada como sublímite por víctima en el Presente Pliego para la cobertura de R.C. por Accidentes de Trabajo será aplicable a cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados

RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA.

Entendiendo por esta que las prestaciones otorgadas por la cobertura de responsabilidad civil se aplicarán a cada uno de los asegurados que intervengan en la ejecución de las obras, (contratistas y subcontratistas incluidos), en la misma forma que si a cada uno de ellos se le hubiera extendido una cobertura por separado. No obstante, para un accidente o serie de accidentes, provenientes de una misma o igual causa, la responsabilidad total de la compañía no excederá del límite de indemnización por siniestro, establecido en el presente pliego cualquiera que sea el número de asegurados responsables.

Igualmente quedarán cubiertos los daños corporales causados durante la ejecución de los trabajos a otros contratistas, subcontratistas propios o ajenos y personal dependiente de todos ellos.

No obstante, se conviene expresamente que no quedarán garantizados bajo esta cobertura los daños a bienes u obras que estén o pudieran haber sido asegurados bajo la cobertura de daños materiales de todo riesgo de construcción aun cuando no exista una obligación de indemnizar por haberse acordado una

franquicia o un límite de indemnización, así como los daños ocasionados a obras entregadas o puestas en servicio

RESPONSABILIDAD CIVIL LOCATIVA

Se garantiza la responsabilidad civil por los daños ocasionados, exclusivamente por incendio o explosión o daños por agua, a los bienes inmuebles que los Asegurados ocupen a título de arrendamiento y hasta el límite establecido en el Presente Pliego.

RESPONSABILIDAD DE PRODUCTOS – POST TRABAJOS

Mediante la presente cobertura, se estipula expresamente amparar la Responsabilidad Civil en que pueda incurrir el Asegurado como consecuencia de daños originados por:

- Los productos o bienes después de su entrega.
- Los trabajos ejecutados después de su recepción.
- Servicios después de aceptada su prestación.

DEFINICIONES:

A los efectos de esta cobertura se entiende por:

- **Producto:** Cualquier bien mueble o inmueble, así como sustancias, componentes o piezas de bienes muebles o inmuebles, que hayan sido fabricados, montados, ensamblados o comercializados por el Asegurado.
- **Trabajo:** Obras, montajes o instalaciones ejecutadas directamente por el Asegurado o bajo dependencia del mismo.
- **Servicio:** Las prestaciones profesionales que satisfagan una necesidad pública o privada, que no tengan por objeto directo y exclusivo la fabricación de bienes, la transferencia de derechos reales o intelectuales, la realización de trabajos de gestión, mediación, representación, control, asesoramiento o información.
- **Entrega del Producto:** El momento en que el Asegurado deja de ejercer su control sobre el producto en razón a su entrega a intermediarios, almacenistas o destinatarios finales, en el sentido de haber perdido el poder de disposición sobre los citados productos o bienes.
- **Recepción del trabajo:** El momento de la aceptación sin reservas por el propietario de la obra.
- **Aceptación del servicio:** El momento en que se pueda dar por finalizada la prestación al haberse concluido los servicios requeridos mediante la admisión sin reservas por parte del comitente.

RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL. (Para los técnicos de ALOKABIDE)

Se garantiza la Responsabilidad Civil derivada de los errores, acciones u omisiones realizadas durante la vigencia de la Póliza y en el ejercicio de las actividades profesionales desarrolladas por arquitectos, ingenieros, geólogos, directores de obra o cualesquiera titulado o graduado, siempre que sean empleados del Asegurado y que realicen trabajos para el mismo.

Esta garantía otorga cobertura en defecto y/o exceso y/o diferencia de cualquier otra póliza o garantía contratada por alguno de los asegurados.

Queda expresamente incluida la Responsabilidad Civil derivada de la Actividad de Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa.

PROTECCIÓN DE DATOS

Se incluye la responsabilidad exigible al Asegurado como consecuencia de la vulneración de la normativa de protección de datos de carácter personal.

Alcance de la cobertura, hasta los límites económicos suscritos:

- La indemnización por daños morales ocasionados a terceros
- Perjuicios económicos acreditables ocasionados a terceros
- Sanciones impuestas por la Agencia Española de Protección de Datos o Autoridad equivalente
- Gastos y honorarios de restitución de la imagen dañada.

PERJUICIOS PATRIMONIALES:

Los Perjuicios patrimoniales, debidamente acreditados, causados involuntariamente a terceros, que no sean el resultado de un daño personal y/o material previo, pero siempre que se deban a un hecho generador de carácter accidental, extraordinario y aleatorio, de cuyas consecuencias deba legalmente responder el Asegurado confirme a derecho.

DAÑOS MATERIALES ENTRE ASEGURADOS:

Tendrán cobertura con el límite de 60.00 euros por siniestro y 120.000 por anualidad o periodo de seguro, las responsabilidades imputables a los asegurados por daños materiales causados entre ellos con exclusión en todo caso de los daños a la obra.

RECLAMACIÓN DE DAÑOS:

Por esta garantía, la Compañía se obliga a asumir la dirección jurídica para la reclamación de daños materiales o personales y los perjuicios derivados de estos, causados por un tercero, en su condición de persona privada o jurídica, al asegurado titular de la cobertura de responsabilidad civil de esta póliza, pero única y exclusivamente dentro de los límites y en los supuestos en que hubiera quedado cubierta la responsabilidad de dicho tercero.

Serán de cuenta exclusiva de la compañía, los gastos que se originen en la reclamación judicial, con máximo en cualquier caso de 3.000 € por siniestro y 20.000 € por anualidad.

Queda establecido expresamente que los gastos de reclamación en caso de conflicto de intereses se limitarán a 12.000 euros por siniestro.

El asegurado se obliga a prestar la colaboración debida a la Aseguradora en orden a la dirección.

BIENES DE LOS EMPLEADOS

A los efectos de esta cobertura tendrán la condición de Terceros el personal de la plantilla del asegurado. Se consideran indemnizables los daños materiales sufridos por el personal del asegurado excepto los causados por sí mismos a los bienes propios, siempre y cuando:

- El objeto de la reclamación no lo constituya ni dinero, ni títulos al portador, ni joyas, ni objetos de valor, entendiéndose como tales los efectos personales cuyo valor unitario supere la cantidad de 1.500 Euros.

- El objeto de la reclamación se encuentre dentro de las instalaciones del Asegurado o en el exterior en lugares adecuados y bajo la vigilancia del Asegurado.
- Quedan excluidos los daños por robo, hurto o expoliación.

GASTOS DE DEFENSA Y FIANZAS CIVILES

Serán por cuenta del Asegurador:

- ✓ La constitución de las fianzas judiciales exigibles para garantizar las resultas civiles del procedimiento.
- ✓ Las costas judiciales, que serán abonadas en la misma proporción existente entre la indemnización que deba satisfacer el asegurador de acuerdo con lo previsto en la póliza, y el importe total de la responsabilidad del asegurado en el siniestro.
- ✓ El asegurador, asumirá la dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, y serán de su cuenta los gastos de defensa que se ocasionen. El asegurado deberá prestar la colaboración necesaria en orden a la dirección jurídica asumida por el asegurador.
- ✓ Cuando el asegurado designe su propia defensa los gastos judiciales que se originen serán de su exclusiva cuenta.
- ✓ Las prestaciones citadas anteriormente serán de aplicación, asimismo, en el caso de procesos criminales contra el asegurado que tengan su causa en el ejercicio de la actividad objeto del seguro, previo consentimiento del defendido. En el caso de que el asegurado designe su propia defensa, las costas y gastos que se originen por este concepto serán de su exclusiva cuenta.
- ✓ Si en los procesos judiciales seguidos contra el asegurado se produce sentencia condenatoria, el Asegurador resolverá la conveniencia de recurrir ante el tribunal competente; si considera improcedente el recurso, lo comunicarán al interesado, quedando este en libertad de interponerlo por su exclusiva cuenta. En este último caso, si el recurso interpuesto produjera una sentencia favorable a los intereses del asegurador, éste estará obligado a asumir los gastos que dicho recurso originase.
- ✓ Cuando se produjera algún conflicto entre el Asegurado y el Asegurador motivado por tener que sustentar éste en el siniestro intereses contrarios a la defensa del Asegurado, el Asegurador lo pondrá en conocimiento del mismo, sin perjuicio de realizar aquellas diligencias que, por su carácter urgente, sean necesarias para la defensa. En este caso, el Asegurado podrá optar entre el mantenimiento de la dirección jurídica por el Asegurador o confiar su propia defensa a otra persona. En este último supuesto, el Asegurador quedará obligado a abonar los gastos de tal dirección jurídica hasta el límite de 12.000,00 euros.
- ✓ Cuando en la parte civil se haya llegado a un acuerdo amistoso, la defensa en la parte criminal es potestativa por parte del Asegurador y está sujeta al consentimiento previo del defendido.

LIBERACIÓN DE GASTOS:

La suma asegurada por la nueva póliza se entenderá liberada de cualquier deducción por los gastos judiciales mencionados si éstos, añadidos a la indemnización satisfecha, excedieran del límite por siniestros, siempre y cuando se trate de acciones formuladas ante tribunales españoles.

En el supuesto de suscribirse ampliación expresa del ámbito territorial de cobertura, y la acción se ejercite ante tribunales extranjeros, no se aplicará la citada cláusula de liberación de gastos, quedando los mismos siempre incluidos en la suma asegurada por siniestro, que constituirá en todo caso el importe máximo de cargo del asegurado.

9. ÁMBITO TERRITORIAL

La cobertura de la póliza solamente amparará reclamaciones formuladas ante la jurisdicción española por hechos ocurridos en España, que se traduzcan en responsabilidades u otras obligaciones impuestas con arreglo a las disposiciones legales vigentes en el territorio español.

10. ÁMBITO TEMPORAL

A los efectos de la cobertura de la póliza, el presente seguro ampara las consecuencias de los siniestros ocurridos durante el período de vigencia, es decir desde el efecto inicial de la póliza hasta la fecha de extinción del contrato, siempre que la comunicación del siniestro al Asegurador se formule durante la vigencia del seguro o en el plazo máximo de dos años a partir de la fecha de extinción del mismo, sin perjuicio de los plazos de prescripción legalmente establecidos.

Para aquellas obras comunicadas durante la vigencia de la Póliza e incluidas en la misma mediante suplemento pero que a la fecha de vencimiento no hubieran finalizado, la delimitación temporal se extiende a cubrir aquellos siniestros ocurridos hasta la fecha de finalización de las obras y reclamados durante la vigencia de la póliza o en el plazo máximo de dos años desde dicha fecha de finalización de las obras.

No obstante, lo anterior, la presente póliza se extenderá asimismo a cubrir aquellos siniestros que no siendo conocidos por el asegurado al inicio del periodo de seguro, hubieran tenido lugar antes de la entrada en vigor de la presente póliza y no estuvieran cubiertos por otras pólizas anteriores en el tiempo por exceder el ámbito temporal de las mismas.

11. EXCLUSIONES COMUNES A TODAS LAS COBERTURAS.

- ✓ Cualquier exclusión adicional que no contravenga el espíritu de este contrato.
- ✓ Actos intencionados o realizados con mala fé, por el Asegurado o persona por la que deba responder, o bien derivados de la infracción o incumplimiento deliberado de las normas generales.
- ✓ Daños por hechos de guerra civil o internacional, motín o tumulto popular, terrorismo, terremotos e inundaciones y otros eventos extraordinarios.
- ✓ El pago de sanciones y multas de cualquier tipo.
- ✓ Siniestro cuya cuantía indemnizatoria sea inferior a la cantidad estipulada en la póliza como franquicia.
- ✓ Daños causados a bienes muebles o inmuebles que, para su uso o disfrute, manipulación, transformación, reparación, custodia, depósito o transporte hayan sido confiados, cedidos o arrendados al Asegurado o bien se encuentren bajo su posesión o ámbito de control.
- ✓ Responsabilidades exigibles en virtud de la normativa reguladora del uso y circulación de vehículos a motor.
- ✓ Reacción a radiación nuclear o contaminación radiactiva de cualquier tipo sea o no recogida en la legislación específica de esta materia.
- ✓ Derivadas de daños causados por cualquier artefacto o aeronave destinado a la navegación o sustentación aérea.

- ✓ Obligaciones asumidas en virtud de pactos o acuerdos, que no existirían de no mediar tales acuerdos.
- ✓ Los daños materiales sufridos por el personal al servicio del Asegurado, contratistas, subcontratistas, propietario de las obras y personal de todos ellos, a excepción de los daños a la obra cubiertos en el apartado – responsabilidad cruzada –.
- ✓ Los daños sufridos por las obras y trabajos ejecutados por el Asegurado o sus subcontratistas, así como los causados a los aparatos, equipos y materiales utilizados – propios de terceros – y a los terrenos e instalaciones del propietario de la obra.
- ✓ En el supuesto de que las obras o trabajos se efectúen en domicilios particulares de terceros, se considerarán excluidos solamente aquellos bienes sobre los que esté operando directamente en el momento de la ocurrencia de los daños y que constituyan el objeto directo de la actividad asegurada.
- ✓ A efectos de esta póliza tienen también la consideración de obra realizada por el Asegurado o sus subcontratistas las partes circundantes, instalaciones, equipos y accesorios que, aun no resultando inmediatamente afectadas por los trabajos realizados, hayan de ser de obligada manipulación o uso para la ejecución de los mismos, o se hallen de tal manera situadas con respecto a las partes directamente trabajadas que, objetivamente, haya de entenderse extendida también a ellas la actividad del Asegurado o subcontratistas.
- ✓ La responsabilidad que pudiera corresponder directamente a otros contratistas, subcontratistas, promotores, técnicos y demás personas sin relación de dependencia laboral con el Asegurado.
- ✓ La cesión onerosa o gratuita a terceros – a título de arrendamiento, préstamo, leasing, etc., - de maquinaria o utillaje de todo tipo.
- ✓ La confección de proyectos y la supervisión o dirección técnica de obras que no sean ejecutadas por el Asegurado.
- ✓ Las reclamaciones por asbestosis o cualquier enfermedad, incluido el cáncer, debidas a la fabricación, elaboración, transformación, montaje venta o uso de amianto o de productos que lo contengan.
- ✓ De igual modo, no quedan cubiertos, salvo pacto expreso, los riesgos derivados de la ejecución de trabajos de construcción, transformación o reparación de, obras marítimas, aeropuertos, vías férreas o metropolitanas, oleoductos, gaseoductos y, en general, los resultantes de la realización de construcciones singulares proyectadas mediante diseños inhabituales o en los que se empleen técnicas no usuales.
- ✓ Los daños producidos por la utilización de explosivos, aun cuando los trabajos sean llevados a cabo por personal especializado.

No obstante, en caso de incluirse expresamente esta cobertura, no se ampararán, en ningún caso, los daños causados a bienes situados dentro de un radio de 150 metros, contados a partir del punto de colocación de la carga explosiva, ni aquellos otros que se originen con ocasión del almacenamiento, custodia o transporte de los citados explosivos.

- ✓ La contaminación del suelo, las aguas y la atmósfera, a menos que su causa sea accidental, súbita y no prevista ni esperada por el Asegurado. En este sentido se considerarán, en todo caso, excluidos de las coberturas de la póliza los daños por contaminación originada por sobrepasarse de forma continuada o reiterada los niveles de emisión autorizados o la que tenga por causa el que las instalaciones se encuentren en mal estado de conservación o mantenimiento advertido por el Asegurado. queda excluido del contrato cualquier reclamación por responsabilidad medioambiental basada en la ley 26/2007, de 23 de octubre, de responsabilidad medioambiental, y normativa de desarrollo, que fuera exigida o exigible por parte de la administración pública

EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE ACCIDENTES DE TRABAJO

- Las Responsabilidades por hechos que no sean calificados como accidente de trabajo o que estén excluidos del Seguro de Accidentes de Trabajo, así como las reclamaciones de trabajadores que no estén dados de alta a los efectos del Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo o no tengan el Seguro Obligatorio del régimen especial procedente (Autónomos, etc.).
- Las indemnizaciones y gastos de asistencia por enfermedad profesional o bien por enfermedades no profesionales que contraiga el trabajador con motivo de la realización de su trabajo, así como el infarto de miocardio, trombosis, hemorragia cerebral y enfermedades de similar etiología.
- Cualquier género de multas y sanciones, así como los recargos en las prestaciones establecidas en la legislación vigente con carácter punitivo.
- Las reclamaciones por incumplimiento de las obligaciones contractuales del empresario de carácter general de las que no se deriven daños corporales.
- El resarcimiento de los daños materiales.
- Responsabilidades de Contratistas y Subcontratistas que no tengan la consideración de Asegurados por la presente póliza.

EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE PRODUCTOS.

- Los daños o defectos que sufran los propios trabajos o servicios.
- Los gastos o indemnizaciones derivadas de la inspección, reparación, demolición, sustitución o pérdida de uso de las obras o trabajos a consecuencia de un defecto o vicio conocido o presunto.
- Los perjuicios resultantes del hecho de que las obras o trabajos o servicios no puedan desempeñar la función para la que están destinados, o no respondan a las cualidades o características anunciadas.
- Los daños ocasionados por obras y trabajos que se hayan realizado con infracción deliberada de cualquier norma de derecho positivo aplicable al respecto, y los originados por obras, trabajos o servicios cuya técnica no haya sido experimentada adecuadamente, conforme las reglas comúnmente reconocidas y de aplicación a tales supuestos, así como por desviaciones voluntarias de instrucciones aportadas por el propietario o contratante en el caso de que el Asegurado se configure como contratista o subcontratista.

EXCLUSIONES DE LA COBERTURA DE PROTECCIÓN DE DATOS

- Responsabilidades personales de los Administradores Sociales e integrantes de la alta Dirección formuladas al amparo de la Ley de Sociedades Anónimas y disposiciones complementarias, por negligencia en su gestión como tales.
- Daños materiales, pérdida o extravío de dinero, signos pecuniarios en general, valores y efectos al portador o a la orden endosados en blanco.
- El ejercicio de actividades distintas a las contempladas en las disposiciones legales que regulan la profesión objeto del seguro.

- La violación dolosa o intencionada del secreto profesional
- Reclamaciones derivadas de daños ocasionados por haberse desviado a sabiendas de la ley, disposiciones, instrucciones o condiciones de los clientes o de personas autorizadas por ellos, o por cualquier infracción del deber profesional hecha a sabiendas.
- Reclamaciones y/o derivadas del incumplimiento de la obligación legal de someterse a auditoría o reclamaciones y/o que tengan su origen en salvedades contenidas en informes de auditoría.

12. OBSERVACIONES ADMINISTRATIVAS

- Para cada nueva Promoción se emitirá Póliza o Suplemento correspondiente según dichas condiciones en papel y, expresamente en la denominación de la obra/promoción se pondrá el nº de expediente determinado por ALOKABIDE (ref. asegurado). Esta referencia aparecerá en todo documento relacionado con la póliza y emitido por la Aseguradora.
- La compañía emitirá en papel y en archivo PDF toda la documentación y recibo de la póliza y remitirá todo al corredor. El corredor adelantará póliza y adeudo por email en formato PDF, y enviará en papel por correo postal toda la documentación de la póliza y el adeudo de prima a ALOKABIDE, quien devolverá firmada la póliza en papel al corredor.
- Compromiso de emisión de la documentación contractual de la Póliza en el plazo de 3 días hábiles máximo una vez facilitada la documentación completa.
- El asegurador designará un interlocutor, responsable del seguimiento de las obras y único interlocutor con relación a ALOKABIDE
- El pago de la Prima se realizará a través del Mediador.
- Póliza NO REGULARIZABLE para las promociones.
- En caso de siniestro con necesaria designación de Gabinete pericial por parte de la aseguradora se realizará la elección del gabinete en coordinación entre el corredor de la póliza y el asegurador entre los gabinetes periciales: ABACO, RTS, CRAWFORD y ADDVALORA.
- El asegurado podrá designar perito de parte cuando lo crea necesario en aquellos siniestros de especial complejidad.
- En aquellos siniestros en los que por diferentes motivos no se llegue a un entente entre las partes, se establecerá vías alternativas de resolución, por ejemplo; Reunión entre peritos para el estudio conjunto de causas, circunstancias, etc..
- Se facilitará información de la siniestralidad trimestralmente, detallando como mínimo; fecha de ocurrencia, fecha de comunicación, referencia compañía, referencia mediadora, referencia del asegurado, detalle, causa, situación, valoración, pagos + reservas, perjudicados, etc... Así mismo, se facilitará información respecto a la siniestralidad siempre que lo precise el tomador o mediador.
- Se llevarán a cabo reuniones periódicas de seguimiento de siniestralidad con ALOKABIDE y el mediador de manera trimestral. Y también puntualmente de forma extraordinaria a petición de ALOKABIDE.
- La Aseguradora facilitará, en el plazo máximo de 15 días a contar desde la adjudicación del contrato, un protocolo/memoria tanto para la administración de la póliza y sus comunicaciones como para la tramitación de siniestros.



Firmado
digitalmente por
AITOR PRADOVASO
CAÑAS - 44677106C
Fecha: 2023.09.08
08:18:16 +02'00'

Aitor Pradovaso Cañas
Director Técnico de ALOKABIDE