



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO: “SERVICIO DE ASEGURAMIENTO DE LOS RIESGOS DE DAÑOS MATERIALES Y RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL Y DE INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

EXPTE.: P/SER-036486/2025

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación es el servicio de aseguramiento de los siniestros que afecten a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, por los riesgos descritos a continuación, y cuyas especificaciones técnicas se recogen en el presente pliego:

Responsabilidad Civil General

Responsabilidad civil de Explotación, Patronal, Inmobiliaria, Locativa, Subsidiaria, Cruzada, Post trabajos y Defensa Jurídica de la actividad propia del asegurado en el desarrollo de sus funciones: adquisición de suelos y edificios; conservación de suelos, parcelas y solares; urbanización de terrenos; redacción y gestión de planes y proyectos técnicos; promoción, y rehabilitación pública de viviendas y su edificación complementaria y equipamiento; comercialización, gestión, conservación, mantenimiento, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio, plazas de garaje y otros elementos patrimoniales; constitución y participación en asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados; servicio de limpieza de fachadas; reforma y acondicionamiento de inmuebles; instalaciones de gas y agua caliente; propiedad y uso de grúas; emisión y registro de certificados de eficiencia energética.

Dentro de la actividad está incluido el arriendo usufructuario, la cesión o la simple tenencia o posesión de bienes inmuebles, así como el arrendamiento de las viviendas, locales, garajes y edificación complementaria construidos en régimen de Derecho de Superficie, que haya sido constituido o que pueda ser constituido por el asegurado.

Responsabilidad Civil Profesional

Se ampara la Responsabilidad Civil Legal de carácter extracontractual del Asegurado, que pueda resultar de la actividad descrita derivadas de errores u omisiones profesionales en los que pueda incurrir el Asegurado y cometidos en el ejercicio de su profesión.

Daños Materiales

Edificios de viviendas, oficinas, sedes administrativas, locales, naves, garajes, sus edificaciones complementarias y equipamiento y otras edificaciones integradas en el Patrimonio de la Agencia o que la Agencia tenga interés en el riesgo asegurado por tratarse de derechos de superficie.

2.- RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL

2.1- OBJETO DEL SEGURO

Bajo la presente sección se garantizan las consecuencias económicas derivadas de la Responsabilidad Civil que, según la normativa legal aplicable, corresponda directa, solidaria o subsidiariamente al Asegurado, por daños y perjuicios materiales, corporales y/o perjuicios consecuenciales causados por una acción u



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

omisión a terceros en el ejercicio de su actividad.

Asimismo, el seguro ampara los gastos derivados de la Defensa del asegurado en el marco de la Dirección Jurídica asumida por la compañía aseguradora frente a la reclamación del perjudicado y la Tasación pericial de los daños sufridos por el perjudicado.

2.2- DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

La actividad propia del asegurado en el desarrollo de sus funciones: adquisición de suelos y edificios; urbanización de terrenos; redacción y gestión de planes y proyectos técnicos; promoción, y rehabilitación pública de viviendas y su edificación complementaria y equipamiento; comercialización, gestión, mantenimiento, conservación, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio, plazas de garaje y otros elementos patrimoniales; mantenimiento y conservación de suelos, parcelas y solares; constitución y participación en asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados; servicio de limpieza de fachadas; reforma y acondicionamiento de inmuebles; instalaciones de gas y agua caliente; propiedad y uso de grúas; emisión y registro de certificados de eficiencia energética.

Asimismo, queda cubierto el realojamiento e integración de personas y familias. Acompañamiento familiar, escolarización. Servicios sociales y recreativos. Escuelas infantiles y centros de enseñanza, prácticas deportivas, excursiones.

Dentro de la actividad está incluido el arriendo usufructuario, la cesión o la simple tenencia o posesión de bienes inmuebles, así como el arrendamiento de las viviendas, locales, garajes y edificación complementaria construidos en régimen de Derecho de Superficie, que haya sido constituido o que pueda ser constituido por el asegurado.

2.3- TOMADOR

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

2.4- ASEGURADO

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

Quedan comprendidos en esta condición quienes presten servicio en la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en comisión de servicios procedentes de otros Centros de la Comunidad de Madrid o de otras Administración Públicas, así como el personal autorizado como desplazado temporal en otras Entidades, Centros o instituciones y los voluntarios.

La Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a la que se atribuyan sus competencias, en caso de cambio de denominación o reordenación de funciones que pudieran ser acordadas con posterioridad.

2.5- TERCEROS

Tendrán la consideración de terceros a efectos de la presente póliza cualquier persona física o jurídica distinta de:

- El Tomador del seguro y el Asegurado.
- Los cónyuges, ascendientes y descendientes del Tomador del Seguro y del Asegurado.
- Los familiares del Tomador del Seguro y del Asegurado que convivan con ellos.
- Los socios, directivos, asalariados y personales que, de hecho o de derecho, dependan del Tomador del Seguro o del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

2.6- SINIESTRO

Se entiende por siniestro la producción por acción u omisión de un resultado de daños, existiendo o no culpa en el asegurado, que cause un perjuicio efectivo, evaluable individual y económicamente, respecto a una persona o grupo de personas, existiendo un nexo de causalidad entre la acción u omisión y el daño, y que desemboque en la presentación de una reclamación contra el asegurado.

Unidad De Siniestro: se considerará como un sólo y único siniestro la sucesión de hechos o circunstancias que se deriven de un mismo origen o igual causa, con independencia del número de perjudicados y reclamaciones formuladas. Se considerará como fecha de ocurrencia del siniestro la del primer hecho o circunstancia siniestral.

Los pasos a seguir en la tramitación de un siniestro se recogerán en un PROTOCOLO DE SINIESTROS.

2.7- DAÑOS CUBIERTOS

Se incluyen en este concepto los siguientes:

- Daños corporales: Lesiones, enfermedades o fallecimiento sufrido por personas físicas.
- Daños 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, cubiertos por la póliza, sufridos por el reclamante de dicha pérdida.

2.8- ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las garantías de la póliza se extienden a la actuación del Asegurado en el territorio español.

2.9- ÁMBITO TEMPORAL

El contrato de seguro surte efecto por daños ocurridos por primera vez durante el periodo de vigencia, cuyo hecho generador haya tenido lugar después de la fecha de efecto del contrato y cuya reclamación sea comunicada al Asegurador de manera fehaciente en el periodo de vigencia de la póliza o en el plazo de 48 meses a partir de la fecha de extinción del contrato, salvo disposiciones específicas en determinadas garantías.

Para la cobertura de Responsabilidad Civil de Productos la póliza ampara las consecuencias de los daños ocurridos durante el período de vigencia de la póliza siempre y cuando:

- La entrega de los productos, trabajos o servicios causantes de los daños se hubiera realizado durante el período de vigencia de la póliza, y, dichos daños sean reclamados durante el mencionado período de vigencia o en el plazo máximo de 2 años a partir de la terminación de la misma.
- Respecto a la cobertura de Trabajos Acabados para la actividad de instalación de gas, el presente seguro ampara las consecuencias de los siniestros que tengan su origen en trabajos entregados durante la vigencia, es decir desde el efecto inicial de la póliza hasta la fecha de extinción del contrato, siempre que el daño se produzca dentro de un plazo máximo de cuatro años a partir de la fecha de entrega o finalización del trabajo.

2.10- RIESGOS CUBIERTOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 105537471659760246305

Bajo esta sección se cubre cualquier responsabilidad del Asegurado que, dentro del alcance del Objeto del Seguro, siempre que no esté expresamente excluida en la misma.

A título meramente enunciativo, y no limitativo, se garantizan las siguientes responsabilidades del asegurado:

- Se amparará, conforme se estipula en este contrato, la responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al Asegurado, en su condición de titular de las actividades referidas, por los actos u omisiones propios o de sus empleados 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.
- Responsabilidades exigibles en su condición de propietario, arrendatario, usufructuario, cesionario o simple tenedor de inmuebles, de cualquiera de los terrenos, depósitos, almacenes, naves, locales, sedes administrativas, oficinas, pabellones, salones o cualesquiera otros edificios instalaciones que sean propiedad o donde se ubiquen los distintos servicios o unidades administrativas, así como sus partes integrantes, pertenencias, mobiliario, objetos de decoración, aparatos, utillaje y otros elementos accesorios.
- Daños producidos como consecuencia de incendio, explosión o inundaciones que tuviesen su origen en el inmueble propiedad del Asegurado o en sus instalaciones.
- Por la propiedad o tenencia de redes e instalaciones de distribución y suministro de gas, electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado, aguas y saneamiento.
- Por la propiedad de aparcamientos y garajes.
- Quedarán asimismo amparadas, las reclamaciones que se formulen de conformidad con el contenido del presente contrato por la actuación del Asegurado como propietario, promotor o constructor de obras y trabajos de nueva ejecución, reforma, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles utilizados en el desarrollo de la actividad objeto del seguro, siempre que las mismas tengan la calificación administrativa de “obras menores”.
- Daños derivados de la realización de los trabajos propios de la actividad asegurada en todos los centros de producción, almacenamiento, distribución y venta, así como los ocurridos durante la ejecución de trabajos fuera de los recintos de la Empresa.
- Daños causados por acciones u omisiones culposas o negligentes de los empleados del Asegurado, en el ejercicio de las funciones propias de su ámbito laboral o profesional.
- Asimismo, queda cubierto el realojamiento e integración de personas y familias. Acompañamiento familiar, escolarización. Servicios sociales y recreativos. Escuelas infantiles y centros de enseñanza, prácticas deportivas y excursiones.
- La responsabilidad que directa, solidaria o subsidiariamente pudiera corresponder al Asegurado por los daños causados por Contratistas, Subcontratista y, en general, quienes actúen por cuenta del Asegurado sin relación de dependencia laboral.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

- Daños causados a terceras personas que ocasionalmente se encuentren en los recintos de la Empresa Aseguradora, 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 del empleo de maquinaria, vehículos o utillaje de exclusivo uso industrial y que no requieran la contratación de los seguros específicos del Automóvil.

La indemnización contemplada en este punto queda sujeta a las siguientes condiciones:

- Que, en el momento de acaecer el siniestro, los citados empleados o terceros se encuentren efectuando trabajos o misiones encomendadas por el Asegurado, en el ámbito de la actividad objeto del seguro.
- Que los mencionados empleados o terceros sean declarados directamente responsables. Que los vehículos causantes del accidente no tuvieran suscritas garantías suficientes mediante las pólizas específicas del Automóvil para indemnizar los daños sobrevenidos.
- Que sea declarada la insuficiencia de las pólizas citadas, atribuyéndose al Asegurado la responsabilidad civil legal de afrontar el resarcimiento de los daños.

En cualquier caso, las garantías contempladas en este apartado solamente entrarán en juego en exceso de los límites de indemnización establecidos en las disposiciones reguladoras del Seguro de Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria del Automóvil, se haya o no suscrito la póliza correspondiente.

- Asimismo, quedan cubiertas las reclamaciones que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se vea obligada a efectuar de oficio en virtud de lo dispuesto en el Art. 36 de la ley 40/2015 del Régimen Jurídico del Sector Público, siempre que los hechos reclamados queden amparados por el contrato de seguro.

2.11- FIANZAS Y DEFENSA

Quedan comprendidas en esta póliza las siguientes garantías:

A través de esta cobertura quedarán cubiertos los gastos derivados, entendiéndose por tales el conjunto de desembolsos que haya que realizar para el pago de los siguientes servicios, con ocasión y como consecuencia de un siniestro:

- La defensa del asegurado en el marco de la dirección jurídica asumida por la Compañía Aseguradora frente a la reclamación del perjudicado.
- La constitución de las fianzas civiles y penales, excepto para las multas, exigidas al Asegurado.
- La dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, aún después de liquidadas las responsabilidades civiles.
- La tasación pericial de los daños sufridos por el perjudicado.
- Salvamento, para evitar o reducir las consecuencias del propio siniestro.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

2.12- EXCLUSIONES COMUNES A TODAS LAS COBERTURAS

La/s póliza/s que se redacte no cubrirá:

- 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.
- 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 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.
Exceptuándose de esta EXCLUSIÓN, queda cubierta la Responsabilidad Civil que pudiera ser exigida al asegurado por daños ocasionados a terceras personas como consecuencia de la utilización de vehículos a motor, por parte de sus empleados u otros terceros, y respecto a los cuales el asegurado no tuviese la calidad de propietario, tenedor o poseedor.
- 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 destinada 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.
- 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.
- El transporte, almacenamiento y distribución de materias peligrosas (tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables y combustibles).
- En el supuesto de que el Asegurado efectúe trabajo en recintos o domicilios de terceros, se considerarán excluidos en todo caso los daños ocasionados a las cosas o bienes sobre los que esté trabajando en el momento de ocurrencia del siniestro.
- Ocasionados por la práctica de deportes o actividades notoriamente peligrosas, quedando especialmente excluidas las siguientes: automovilismo, motociclismo, submarinismo, escalada, puenting y saltos con cuerda "bungee", espeleología o exploración de cavernas, boxeo, cualquier modalidad de deportes aéreos (paracaidismo, aeroestación, vuelo libre y vuelo sin motor, parapente etc.) rafting, barranquismo, esquí, snowboard, rappel, paintball, equitación y esquí acuático.
- En ningún caso quedan cubiertos: daños causados por la transmisión de enfermedades tales como el SIDA, la Hepatitis B y C, Treponema Pallidum, el TSE, la Encefalopatía Espongiforme Bovina o su variante en humanos Síndrome de Creutzfeld-Jacobs, el Covid-19, el síndrome respiratorio agudo grave coronavirus 2 (SARS-CoV-2), o cualquier mutación o variación del SARS-CoV-2, así como por el contagio



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

de cualquier enfermedad infecciosa o vírica de carácter endémico o pandémico que afecte tanto a humanos como a animales.

- Esta póliza excluye cualquier Responsabilidad, siniestro o gasto derivado o causado o relacionado de algún modo con los casos siguientes:
 - o Cualquier fallo en el funcionamiento de los sistemas del asegurado
 - o Cualquier uso atípico por parte de cualquier persona o acceso no autorizado a los sistemas del asegurado
 - o Cualquier revelación de datos de los cuales el asegurado podría ser legalmente responsable (incluidos datos custodiados o controlados por el asegurado, o datos almacenados o procesados por un tercero)
 - o Cualquier transmisión de virus informático o malware.
- Se define “sistemas del asegurado” como: software, hardware, sistemas informáticos, dominios web, equipos electrónicos o cualesquiera otros dispositivos informáticos, distinto de aquel considerado como producto dentro del alcance de la actividad del asegurado incluida en la póliza, y que es usado por el asegurado para el desempeño de su actividad independientemente del propietario legal de los sistemas.
- No obstante, no serán objeto de la presente exclusión aquellos daños materiales y personales causados a terceros, y los perjuicios consecutivos a los mismos, que se deriven de la actividad asegurada y que tengan por causa cualquiera de los supuestos antes mencionados.

2.13- RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL

ALCANCE DE LA COBERTURA:

La presente cobertura se extenderá 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 la póliza, 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.

La cantidad indicada como sublímite por víctima en las Condiciones Particulares de esta póliza para la cobertura de R.C. por Accidentes de Trabajo será aplicable a cualquiera de los supuestos anteriormente mencionados.

2.14- EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

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.
- Responsabilidades de Contratistas y Subcontratistas que no tengan la consideración de Asegurados por la presente póliza.
- 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, intimididad, 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.

2.15- RESPONSABILIDAD POR CONTAMINACIÓN ACCIDENTAL

Por medio de la presente cobertura, se conviene expresamente amparar, de conformidad con la normativa legal vigente, las consecuencias de la contaminación de las Aguas, Terrenos o Atmósfera siempre que se derive de una causa accidental, imprevista, repentina, no intencionada que se desvíe de la marcha normal de la actividad asegurada.

2.16- EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD POR CONTAMINACIÓN ACCIDENTAL

- Los daños genéticos o teratológicos.
- Daños con motivo de la gestión y producción de residuos tóxicos o peligrosos, así como de su depósito en vertederos y otras instalaciones, controladas o no, habilitadas para la recogida de esta clase de desechos.
- Responsabilidades derivadas de contaminaciones inevitables en razón de la acumulación de efectos sobre el medio ambiente a tenor de la actividad desarrollada por el Asegurado o a la asignación de cánones de vertidos específicos en aplicación de la normativa aplicable.
- Gastos de reposición, reparación o mejora de instalaciones cuya defectuosidad sea o pueda ser la causa de un daño medioambiental.
- Responsabilidades que tengan su origen en circunstancias o hechos que hayan ocurrido antes de la fecha de efecto del seguro, o que sean reclamadas después de transcurridos doce meses desde la finalización del período de seguro con independencia de la delimitación temporal establecida en estas Condiciones Especiales.
- Queda excluida 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 la Administración Pública.

2.17- RESPONSABILIDAD CIVIL DE PRODUCTOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

ALCANCE DE LA 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 de 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.

ÁMBITO TEMPORAL:

Para la cobertura de Responsabilidad Civil de Productos la póliza ampara las consecuencias de los daños ocurridos durante el período de vigencia de la póliza siempre y cuando:

- La entrega de los productos, trabajos o servicios causantes de los daños se hubiera realizado durante el período de vigencia de la póliza, y, dichos daños sean reclamados durante el mencionado período de vigencia o en el plazo máximo de 2 años a partir de la terminación de la misma.
- Respecto a la cobertura de Trabajos Acabados para la actividad de instalación de gas, el presente seguro ampara las consecuencias de los siniestros que tengan su origen en trabajos entregados durante la vigencia, es decir desde el efecto inicial de la póliza hasta la fecha de extinción del contrato, siempre que el daño se produzca dentro de un plazo máximo de cuatro años a partir de la fecha de entrega o finalización del trabajo.

2.18- EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE PRODUCTOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **105537471659760246305**

- Los daños o defectos que sufran los propios productos, así como el reintegro de su valor.
- Los perjuicios causados a los usuarios de los productos como consecuencia de que éstos no puedan desempeñar la función para la que están destinados o no respondan a las cualidades anunciadas para ellos.
- Los daños ocasionados por productos cuya fabricación se haya realizado con infracción deliberada de las normas de derecho positivo aplicable al respecto, así como los originados por aquéllos que no hayan sido probados o experimentados adecuadamente (conforme a las reglas reconocidas que fuesen de aplicación en tales supuestos) o por desviaciones deliberadas de las instrucciones dadas por el fabricante o comitente.
- Los daños derivados del proyecto, la fabricación o el suministro de aviones o de piezas destinadas a la construcción de aviones o a su instalación en los mismos; los originados por el montaje, mantenimiento, inspección, revisión, reparación, transporte y actividades similares realizadas en aviones o en piezas de aviones.
Esta exclusión es aplicable a los daños causados a los aviones, a los sufridos por las personas o cosas en ellos transportadas, y a los daños ocasionados por aviones.
- Los gastos e indemnizaciones derivados de la inspección, reparación, reembolso, sustitución o pérdida de uso de los productos, así como de su retirada del mercado a consecuencia de un defecto o vicio conocido o presunto, salvo que se hayan contratado coberturas adicionales que expresamente modifiquen o contradigan esta exclusión.
- Los daños a cosas o bienes ajenos fabricados o elaborados mediante la unión y mezcla o la transformación de productos del Asegurado.
- La indemnización por "punitive and exemplary damages".
- Responsabilidades impuestas a filiales, sucursales o cualquier punto de venta o distribución que el Asegurado tenga fuera del territorio español.
- Responsabilidades impuestas en el extranjero como consecuencia de contaminación o daños medioambientales ocasionados por los productos del Asegurado.

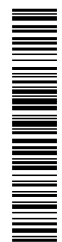
2.19- LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN:

- **Límite por anualidad y/o por periodo de seguro:** La cantidad máxima a cargo de la Compañía Aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a cada periodo de seguro, con independencia de que sea consumida en uno o varios siniestros, entendiendo por periodo de seguro el comprendido entre la fecha de efecto y de vencimiento, expresadas en el contrato, o el periodo anual establecido en la última prórroga o recibo prima correspondiente.
- **Límite por Siniestro:** La cantidad máxima a cargo de la compañía aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a un siniestro.
- **Límite por Víctima:** La cantidad máxima a cargo de la compañía aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a la víctima, lesionado o dañado, junto con las que, en su caso, pudieran corresponder a sus causahabientes o perjudicados.

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN:

- Por siniestro y año de seguro para todas las coberturas.....9.500.000,00 €
- Sublímite por víctima para todas las coberturas 315.000,00 €

2.20- FRANQUICIAS:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

- Responsabilidad civil Inmobiliaria, sin franquicia.
En caso de daños por agua a terceros, hasta un límite de 500.000 euros por anualidad. En exceso de dicho límite se aplicará la franquicia de responsabilidad civil general.
- General: 3.000 euros.

2.21- REGULARIZACIÓN:

Se procederá a regularizar la prima al finalizar cada anualidad.

La Agencia de Vivienda Social informará periódicamente, al menos semestralmente, a la Compañía Aseguradora de los riesgos asegurados. Al vencimiento de cada anualidad se llevará, en su caso, la oportuna regularización de prima.

Las sucesivas prórrogas no modificarán el precio (prima o tasa de prima iniciales) del contrato. A efectos de regularización de prima se tendrá en cuenta la posible revalorización del capital de continente y contenido según actualización del I.P.C. publicado por el I.N.E. con fecha de aplicación de 31 de diciembre de cada anualidad.

3.- RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL

3.1- OBJETO DEL SEGURO

Se ampara la Responsabilidad Civil Legal de carácter extracontractual del Asegurado, que pueda resultar de la actividad descrita derivadas de errores u omisiones profesionales en los que pueda incurrir el Asegurado y cometidos el ejercicio de su profesión.

Bajo la presente sección se garantizan las consecuencias económicas derivadas de la Responsabilidad Civil Profesional de los técnicos y el personal de apoyo en plantilla incluyendo las indemnizaciones pecuniarias de que pudieran resultar civilmente responsables por los perjuicios patrimoniales.

Queda cubierta la Responsabilidad Civil Profesional de los certificadores de eficiencia energética y el personal de apoyo en plantilla incluyendo las indemnizaciones pecuniarias de que pudieran resultar civilmente responsables por los perjuicios patrimoniales.

Asimismo, el seguro ampara los gastos derivados de la Defensa del asegurado en el marco de la Dirección Jurídica asumida por la compañía aseguradora frente a la reclamación del perjudicado y la Tasación pericial de los daños sufridos por el perjudicado.

3.2- DESCRIPCIÓN DEL RIESGO

La actividad propia del asegurado en el desarrollo de sus funciones: adquisición de suelos y edificios; urbanización de terrenos; redacción y gestión de planes y proyectos técnicos; promoción, y rehabilitación pública de viviendas y su edificación complementaria y equipamiento; comercialización, gestión, mantenimiento, conservación, administración y disposición de suelo, viviendas, locales de negocio, plazas de garaje y otros elementos patrimoniales; conservación de suelos, parcelas y solares; constitución y participación en asociaciones, sociedades, empresas, consorcios y otros entes públicos y privados; servicio de limpieza de fachadas; reforma y acondicionamiento de inmuebles; instalaciones de gas y agua caliente;



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

propiedad y uso de grúas; emisión y registro de certificados de eficiencia energética.

Dentro de la actividad está incluido el arriendo usufructuario, la cesión o la simple tenencia o posesión de bienes inmuebles, así como el arrendamiento de las viviendas, locales, garajes y edificación complementaria construidos en régimen de Derecho de Superficie, que haya sido constituido o que pueda ser constituido por el asegurado.

Asimismo, queda cubierto el realojamiento e integración de personas y familias. Acompañamiento familiar, escolarización. Servicios sociales y recreativos. Escuelas infantiles y centros de enseñanza, prácticas deportivas, excursiones.

3.3- TOMADOR

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

3.4- ASEGURADO

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

Quedan comprendidos en esta condición quienes presten servicio en la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en comisión de servicios procedentes de otros Centros de la Comunidad de Madrid o de otras Administración Públicas, así como el personal autorizado como desplazado temporal en otras Entidades, Centros o instituciones y los voluntarios.

Los herederos y familiares de cualquiera de los Asegurados anteriores, respecto a las responsabilidades profesionales de éstos que les pudieran ser exigibles en el caso de fallecimiento de los Asegurados.

La Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a la que se atribuyan sus competencias, en caso de cambio de denominación o reordenación de funciones que pudieran ser acordadas con Posterioridad.

3.5- TERCEROS

Tendrán la consideración de terceros a efectos de la presente póliza cualquier persona física o jurídica distinta de:

- El Tomador del seguro y el Asegurado.
- Los cónyuges, ascendientes y descendientes del Tomador del Seguro y del Asegurado.
- Los familiares del Tomador del Seguro y del Asegurado que convivan con ellos.
- Los socios, directivos, asalariados y personales que, de hecho o de derecho, dependan del Tomador del Seguro o del Asegurado, mientras actúen en el ámbito de dicha dependencia.

3.6- SINIESTRO

Se entiende por siniestro la producción por acción u omisión de un resultado de daños, existiendo o no culpa en el asegurado, que cause un perjuicio efectivo, evaluable individual y económicamente, respecto a una persona o grupo de personas, existiendo un nexo de causalidad entre la acción u omisión y el daño, y que desemboque en la presentación de una reclamación contra el asegurado.

UNIDAD DE SINIESTRO: Se considerará como un sólo y único siniestro la sucesión de hechos o circunstancias que se deriven de un mismo origen o igual causa, con independencia del número de perjudicados y reclamaciones formuladas. Se considerará como fecha de ocurrencia del siniestro la del primer hecho o circunstancia siniestral.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

Los pasos a seguir en la tramitación de un siniestro se recogerán en un PROTOCOLO DE SINIESTROS.

3.7- DAÑOS CUBIERTOS

Se incluirán en este concepto los siguientes:

- Daños corporales: Lesiones, enfermedades o fallecimiento sufrido por personas físicas.
- Daños 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, cubiertos por la póliza, sufridos por el reclamante de dicha pérdida.
- Perjuicios Patrimoniales: Aquellos que suponen un perjuicio económico que no es consecuencia de un daño material o personal. Esta cobertura se limitará a la Responsabilidad Civil Profesional de los técnicos en plantilla y la certificación de eficiencia energética.

3.8- ÁMBITO GEOGRÁFICO

Las garantías de la póliza se extenderán a la actuación del Asegurado en el territorio español.

3.9- ÁMBITO TEMPORAL

El contrato de seguro surte efecto por daños reclamados presentadas por escrito y por primera vez por un tercero al Asegurado y notificada al Asegurador durante la vigencia de la póliza o anualidad de seguro respectiva, cuyo hecho generador se haya producido durante la vigencia de la póliza o en los 10 años anteriores a la fecha de efecto del seguro, aunque dichos técnicos no figuren en plantilla del tomador de seguro en el momento de comunicación del siniestro, pero si lo estuviesen en el momento de ocurrencia del hecho generador

A estos efectos se entiende por reclamación:

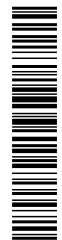
La notificación escrita comunicada por primera vez por parte del tercero perjudicado al asegurado o asegurador de su intención de reclamar, o de la interposición de cualquier acción susceptible de ejercitarse ante los Tribunales de cualquier orden, reclamación administrativa o investigación oficial con origen o fundamento en la realización por parte del asegurado de una acción u omisión que haya producido un daño indemnizable bajo la presente póliza

3.10- RIESGOS CUBIERTOS

Bajo esta sección se cubre cualquier responsabilidad del Asegurado que, dentro del alcance el Objeto del Seguro, siempre que no esté expresamente excluida en la misma.

A título meramente enunciativo y no limitativo se garantizan las siguientes responsabilidades del asegurado:

- Se amparará, conforme se estipula en este contrato, la responsabilidad civil que, directa o subsidiariamente, le sea exigida al Asegurado, en su condición de titular de las actividades referidas, por los actos u omisiones propios o de sus empleados 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.
- Responsabilidad Civil Profesional de los técnicos en plantilla y personal de apoyo en plantilla.
Queda garantizada la Responsabilidad Civil del Asegurado (personal técnico titulado) en el ejercicio



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **105537471659760246305**

de su actividad profesional por errores u omisiones profesionales que causen daños corporales, y/o materiales y/o perjuicios consecuenciales y los perjuicios patrimoniales, debidamente acreditados, causados involuntariamente a terceros, como consecuencia de un hecho generador de cuyas consecuencias deban legalmente responder conforme a derecho siempre que sea en el ejercicio de sus funciones para y por cuenta del Asegurado y siempre dentro de los límites y condiciones de la póliza.

Se hace constar expresamente que quedan garantizada las responsabilidades derivadas de las actividades de dirección y/o supervisión de obras y/o proyectos de construcción, montaje, ampliación o reforma, excluyéndose en todo caso los daños sufridos, en la ejecución, por las obras y trabajos ejecutados por el asegurado o sus subcontratistas, así como los causados a los aparatos, equipos y materiales utilizados por el Asegurado en la obra, ya sean propios o de terceros

- Responsabilidad Civil Profesional de certificadores de eficiencia energética.
- Cobertura de Seguro de Pérdidas económicas derivadas de Inhabilitación Profesional.
Mediante la presente cobertura, se garantiza el pago de la indemnización mensual contratada en el supuesto de que el Asegurado sea condenado por sentencia judicial firme a la pena de inhabilitación especial para el ejercicio de la profesión, de acuerdo con lo establecido en el vigente Código Penal, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:
 - Que el procedimiento judicial o administrativo se derive de un siniestro cubierto por la póliza.
 - Que el procedimiento judicial se siga con motivo del ejercicio de la actividad profesional asegurada, siempre y cuando se ejerza la misma por medio de título suficiente.
 - Que la condena o sanción del Asegurado sea consecuencia de un delito o falta o infracción administrativa de carácter culposo o imprudente, quedando excluidos de esta garantía los actos dolosos.

El pago de la renta se hará efectivo durante el tiempo que dure la pena a contar desde la fecha de la sentencia, hasta el límite de indemnización fijado y por el período de tiempo que en las mismas también se convenga. En el supuesto de que el Asegurado tuviera contratadas otras pólizas o contratos de seguro que cubrieran el mismo riesgo, la presente cobertura contribuirá en la parte proporcional correspondiente de acuerdo con el importe de la indemnización pactada en la póliza, no pudiendo sobrepasar por el conjunto de las pólizas y/o coberturas los ingresos medios mensuales obtenidos por el asegurado en el ejercicio de la profesión durante los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de efecto de la condena.

- Asimismo, quedan cubiertas las reclamaciones que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se vea obligada a efectuar de oficio en virtud de lo dispuesto en el Art. 36 de la ley 40/2015 del Régimen Jurídico del Sector Público, siempre que los hechos reclamados queden amparados por el contrato de seguro.

3.11- FIANZAS Y DEFENSA

Quedarán comprendidas en la póliza las siguientes garantías:

A través de esta cobertura quedarán cubiertos los gastos derivados, entendiéndose por tales el conjunto de desembolsos que haya que realizar para el pago de los siguientes servicios, con ocasión y como



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

consecuencia de un siniestro:

- La defensa del asegurado en el marco de la dirección jurídica asumida por la Compañía Aseguradora frente a la reclamación del perjudicado.
- La constitución de las fianzas civiles y penales, excepto para las multas, exigidas al Asegurado.
- La dirección jurídica frente a la reclamación del perjudicado, aún después de liquidadas las responsabilidades civiles.
- La tasación pericial de los daños sufridos por el perjudicado
- Salvamento, para evitar o reducir las consecuencias del propio siniestro.

3.12- EXCLUSIONES COMUNES A TODAS LAS COBERTURAS

Esta póliza no cubre:

- 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.
- 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 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 destinada 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.
- 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.
- El transporte, almacenamiento y distribución de materias peligrosas (tóxicas, explosivas, corrosivas, inflamables y combustibles).
- En el supuesto de que el Asegurado efectúe trabajo en recintos o domicilios de terceros, se considerarán excluidos en todo caso los daños ocasionados a las cosas o bienes sobre los que esté trabajando en el momento de ocurrencia del siniestro.
- Salvo pacto expreso, las coberturas de esta Póliza en ningún caso amparan indemnizaciones reclamadas al Asegurado por daños y/o gastos, de cualquier clase o naturaleza, producidos como consecuencia de: Daños causados por la transmisión de enfermedades tales como el SIDA, la Hepatitis B y C, Treponema Pallidum, el TSE, la Encefalopatía Espongiforme Bovina o su variante en humanos Síndrome de Creutzfeld-Jacobs, el Covid-19, el síndrome respiratorio agudo grave coronavirus 2 (SARS-CoV-2), o cualquier mutación o variación del SARS-CoV-2, así como por el contagio de cualquier enfermedad infecciosa o vírica de carácter endémico o pandémico que afecte tanto a humanos como



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

a animales.

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

Se define “sistemas del asegurado” como: software, hardware, sistemas informáticos, dominios web, equipos electrónicos o cualesquiera otros dispositivos informáticos, distinto de aquel considerado como producto dentro del alcance de la actividad del asegurado incluida en la póliza, y que es usado por el asegurado para el desempeño de su actividad independientemente del propietario legal de los sistemas.

No obstante, no serán objeto de la presente exclusión aquellos daños materiales y personales causados a terceros, y los perjuicios consecutivos a los mismos, que se deriven de la actividad asegurada y que tengan por causa cualquiera de los supuestos antes mencionados.

3.13- EXCLUSIONES GENERALES DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL

Quedan expresamente excluidas las reclamaciones:

- Por la práctica profesional por personas incluidas dentro del concepto de asegurado pero que carecerían de la titulación necesaria para el desempeño de la actuación profesional encomendada.
- Cualquier gasto o mejora en el que pudiera incurrir el Asegurado, o que le pudiese ser reclamado por un tercero, que tenga por objeto la subsanación y/o rectificación del error causante del siniestro.
- Reclamaciones por responsabilidades por la intromisión en el honor, intimidad personal y familiar, derecho a la propia imagen, secreto en las comunicaciones, acusación falsa e injurias y calumnias.
- 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.
- Reclamaciones derivadas de la intervención, mediación, recomendaciones o asesoramiento en materia de inversiones, negocios pecuniarios y cualesquiera otras transacciones mercantiles y financieras, así como en lo que se refiere a la asunción de garantías de rendimiento, idoneidad, duración, rentabilidad, productividad o cualquier otra promesa o estipulación que no existiría si no hubiera sido expresamente otorgada.
- Por sobrepasar créditos o presupuestos, falta de caja, errores en pagos, cobros o en emisión de talones, pagarés u otros valores, daños y perjuicios por incumplimiento absoluto o defectuoso de la obligación principal de un contrato en el marco de la rigurosa órbita de lo pactado y dentro del alcance negociado en el contrato, así como inobservancia de plazos de entrega, mora, garantías y cualquier clase de penalidad contractual.

- Reclamaciones por defectos de programación y rendimiento que conlleven falta o insuficiencia del resultado pretendido o falta de correspondencia entre los programas y los datos con el uso o necesidad a los que están destinados.
- Reclamaciones por paralización, pérdida de beneficios o cualquier otro género de perjuicio derivado de un defectuoso funcionamiento del producto o servicio, o de la falta de idoneidad del mismo para el fin pretendido.
- Actuaciones profesionales del Asegurado sin titulación universitaria o especialización posterior que se requiera para el desarrollo de la actividad.

3.14- LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN

- **Límite por anualidad y/o por periodo de seguro:** La cantidad máxima a cargo de la Compañía Aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a cada período de seguro, con independencia de que sea consumida en uno o varios siniestros, entendiéndose por periodo de seguro el comprendido entre la fecha de efecto y de vencimiento, expresadas en el contrato, o el período anual establecido en la última prórroga o recibo correspondiente.
- **Límite por Siniestro:** La cantidad máxima a cargo de la compañía aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a un siniestro.
- **Límite por Víctima:** La cantidad máxima a cargo de la compañía aseguradora por la suma de todas las indemnizaciones, intereses y gastos correspondientes a la víctima, lesionado o dañado, junto con las que, en su caso, pudieran corresponder a sus causahabientes o perjudicados.

LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN:

- Por siniestro y año de seguro.....3.000.000 €
- Por víctima.....315.000 €
- Por perjuicios Patrimoniales..... 1.000.000 €
- Inhabilitación Profesional: 1.500 € por mes, por técnico, hasta 12 meses.
- Esta póliza comparte límite con la póliza de RC General siendo el límite máximo por siniestro y año de ambas pólizas 9.500.000 €

3.15- FRANQUICIA

Sin franquicia.

3.16- REGULARIZACIÓN

Se procederá a regularizar la prima al finalizar cada anualidad.

La Agencia de Vivienda Social informará periódicamente, al menos semestralmente, a la Compañía Aseguradora de los riesgos asegurados. Al vencimiento de cada anualidad se llevará, en su caso, la oportuna regularización de prima.

Las sucesivas prórrogas no modificarán el precio (prima o tasa de prima iniciales) del contrato. A efectos de regularización de prima se tendrá en cuenta la posible revalorización del capital de continente y contenido según actualización del I.P.C. publicado por el I.N.E. con fecha de aplicación de 31 de diciembre de cada anualidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

4.- DAÑOS MATERIALES

4.1- OBJETO DEL SEGURO

Edificios de viviendas, locales y oficinas, naves, garajes, sus edificaciones complementarias y equipamiento y otras edificaciones del Patrimonio de la Agencia o que la Agencia tenga interés en el riesgo asegurado por tratarse de derechos de superficie.

Dentro de los bienes asegurados se garantiza los daños a las zonas comunes en proporción al porcentaje de copropiedad que el Asegurado tenga de la comunidad de propietario

4.2- BIENES Y SITUACIONES ASEGURADAS

Varias situaciones, según el siguiente desglose:

VIVIENDAS	24.936
LOCALES	1.341
GARAJES	21.156
TRASTEROS	3.218
SEDES	12
TOTAL RIESGOS	50.663

Se entienden expresamente incluidas en las sedes, tanto las oficinas como cualesquiera otros locales en uso por esta administración.

La información detallada de los bienes y situaciones aseguradas se encuentra contenida en **Anexos**, que serán facilitados a los licitadores interesados previa solicitud escrita al siguiente correo electrónico: sg.agenciavivienda@madrid.org.

4.3- CAPITALES ASEGURADOS

- Continente: 2.237.568.070,57 €
 - Contenido: 16.906.760,00 €
- Total 2.254.474.830,57 €**

4.4- LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN POR SINIESTRO

En cualquier siniestro indemnizable por las coberturas de la póliza, la compañía no indemnizará más de la suma de 50.000.000 euros, cualquiera que sea el número de Coberturas o Garantías que resulten de aplicación.

4.5- TOMADOR:

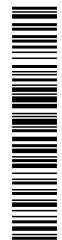
Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

4.6- ASEGURADO:

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

4.7- SINIESTRO:

UNIDAD DE SINIESTRO: Se considerará como un sólo y único siniestro los daños producidos que



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

sobrevengan a los bienes asegurados ocurridos en un período de 72 horas consecutivas, a consecuencia de una misma causa o evento, tomándose como fecha de inicio en la que sobreviniera el primero de los daños.

Los pasos a seguir en la tramitación de un siniestro se recogerán en un PROTOCOLO DE SINIESTROS integrado en el Plan de Trabajo que resulta obligado presentar a la adjudicataria antes de transcurrido un mes desde la formalización del contrato.

4.8- RIESGOS CUBIERTOS

La Compañía Aseguradora se obligará, dentro de los límites previstos en la Ley y en el contrato, al pago al Asegurado de las indemnizaciones derivadas de los daños materiales y directos sufridos por los bienes asegurados por cualquier hecho súbito y accidental con exclusión de aquellos que tengan su origen en causas expresamente excluidas.

DAÑOS ELÉCTRICOS

Como ampliación de lo previsto en la póliza, la compañía indemnizará, a primer riesgo, con límite por siniestro de 450.000 €, los daños y pérdidas materiales producidos directamente por cortocircuito, caída de rayo, sobretensiones, sobreintensidad, propia combustión, causas inherentes al funcionamiento eléctrico o cualquier otra causa de origen eléctrico.

DAÑOS EN JARDINES, ÁRBOLES Y PLANTAS

La Compañía indemnizará a primer riesgo, los daños y pérdidas materiales directos que sufran los jardines, árboles y plantas del riesgo asegurado a consecuencia de INCENDIO, RAYO O EXPLOSIÓN, con límite para esta Garantía del 10% de la Suma Asegurada por situación de riesgo.

GARANTÍA DE NUEVAS ADQUISICIONES

Se garantizarán las nuevas situaciones adquiridas, alquiladas o adjudicadas por el Asegurado durante la vigencia de la póliza.

El Asegurado facilitará a la Compañía, el día primero de cada anualidad, las nuevas adquisiciones, con indicación de los m².

La Compañía procederá a la regularización tanto de las nuevas adquisiciones como de las bajas que se produzcan, cobrando o extornando la prima correspondiente al finalizar la anualidad.

GARANTÍA DE OBRAS MENORES

Se garantizarán los daños materiales directos que, para ejecución de obras menores de ampliación, modificación o reparación y trabajos de mantenimiento de los edificios y sus instalaciones fijas, ya asegurados, sufran:

- a) Los bienes en construcción, destinados a formar parte de cualquier ampliación, modificación, reforma o reparación y trabajos de mantenimiento o conservación y que, por consiguiente, son o van a ser propiedad del asegurado, incluyendo materiales, repuestos, herramientas, maquinaria y equipos auxiliares para la realización de dichas obras que sean propiedad o estén bajo la custodia del asegurado o de los que este sea legalmente responsable.
- b) Los demás bienes pertenecientes al asegurado garantizados por esta póliza que sean



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

directamente afectados por la realización de las citadas obras.

A los efectos de esta garantía se entenderá como obras menores aquellas que no afecten a los elementos resistentes que contribuyan a la estabilidad y solidez de los edificios como cimentaciones (zapatas, fosas, muros de contención y similares), estructura (pilares, vigas, forjados, zancas de escalera, cerchas, muros de carga y similares), bancadas, apoyos de máquinas, depósitos y líneas de producción, y su volumen final de obra no supere los 150.000 euros.

El Límite máximo de indemnización para esta garantía se establece a primer riesgo, siendo de 5% de la suma asegurada con máxima de 150.000 euros por siniestro.

DESPERFECTOS AL CONTINENTE POR ROBO

Se garantizan:

- Los DAÑOS MATERIALES directos ocasionados al CONTINENTE, a consecuencia de ROBO o SU INTENTO.
- En caso de asegurarse el CONTINENTE, también quedará garantizado el ROBO de los bienes que forman parte del mismo.

SUPERFICIES PAVIMENTADAS

Como ampliación de lo previsto en la póliza, y siempre que se encuentre asegurado el Continente del edificio en el que se encuentren, la Compañía indemnizará, a primer riesgo, los daños y pérdidas materiales directos que sufran las superficies pavimentadas, cuando formen parte integrante del entorno inmediato de los recintos asegurados y sean propiedad del asegurado a consecuencia de INCENDIO, RAYO O EXPLOSIÓN, con límite para esta Garantía de 5% de la Suma Asegurada

DAÑOS ESTÉTICOS AL CONTINENTE: 1.000 € por vivienda, con un máximo de 25.000 € por edificio. Siempre que se haya hecho constar de forma expresa la inclusión de esta garantía en las Condiciones Particulares de la póliza, y como ampliación de lo previsto en las Condiciones Generales, en caso de un siniestro que afecte al Continente, cubierto e indemnizado por la Compañía a través de la cobertura de Daños Materiales de la póliza, que cause una pérdida de continuidad y coherencia estética, en los bienes asegurados, por la imposibilidad de efectuar la reparación del daño con materiales que mantengan la composición estética que tenían antes de la ocurrencia del siniestro, la Compañía también indemnizará, con límite por siniestro de la suma asegurada para esta garantía, los gastos de reparación y reposición de materiales necesarios para conseguir la coherencia estética que los bienes dañados tenían antes del siniestro.

Esta garantía no será de aplicación en edificios catalogados como histórico-artísticos o contruidos con materiales inexistentes en la actualidad, quedando excluidos de esta garantía las piscinas, vallas, muros, galerías de servicios, aparatos sanitarios y sus accesorios, aparatos e instalaciones de calefacción y refrigeración, pinturas, labrados y/o terminados artísticos de los edificios.

4.9- ASISTENCIA

ASEGURADOS Y SERVICIO PERMANENTE DE ASISTENCIA

Tendrá la condición de Asegurado, a los efectos de esta cobertura, la persona, física o jurídica indicada en las Condiciones Particulares de la póliza.

El Asegurado dispondrá de un servicio telefónico durante las veinticuatro horas del día, incluido sábados y



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

festivos, para solicitar el servicio que precise, en relación con las prestaciones de la presente cobertura de CONEXIÓN CON PROFESIONALES. No obstante, para los casos que no requieran urgencia, se sugiere que las llamadas se efectúen en días laborales entre las 9 y 18 horas.

SELECCIÓN Y CONEXIÓN DE PROFESIONALES.

Las prestaciones, servicios o coberturas indicadas en los apartados siguientes serán de aplicación exclusivamente respecto al establecimiento asegurado por la presente póliza.

Las prestaciones de esta garantía son las siguientes:

a) En caso de siniestro:

1. Envío de profesionales.

En caso de siniestro indemnizable por la cobertura de Daños Materiales de esta póliza, la Compañía, a instancia del Asegurado, organizará y tomará a su cargo el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones necesarias a fin de limitar y controlar el alcance de los daños hasta la llegada del perito tasador o representante de ella.

2. Vigilancia del riesgo asegurado.

En el caso de que el riesgo asegurado, como consecuencia de un siniestro indemnizable por las garantías contratadas para DAÑOS AL CONTINENTE O CONTENIDO, quedará desprotegido respecto a posibles siniestros de ROBO, la Compañía pondrá a disposición del Asegurado un vigilante cualificado destinado a proteger los bienes asegurados.

La prestación de este servicio, cuyo coste será a cargo de la Compañía, se mantendrá mientras que el establecimiento no alcance el grado de protección que poseía antes de la ocurrencia del siniestro y, en cualquier caso, durante un período máximo de tres días.

b) Obras de reparación o reforma del riesgo asegurado.

Mediante esta prestación, la Compañía se compromete a poner en contacto con el Asegurado, los profesionales que precise para efectuar las obras de reforma o reparación en el riesgo asegurado, en los casos de siniestros no indemnizables, en concreto, para la necesaria reparación previa en origen, por falta de mantenimiento, para reparar de inmediato los daños causados terceros, en lo que respecta a las siguientes actividades:

Albañilería; antenas TV; carpintería metálica y de madera; *cerrajería; *cristalería; *electricidad; escayola; *fontanería; limpieza en general; moquetas; papeles pintados; parquet; persianas; pintura; porteros automáticos; rótulos; sistema de alarma, seguridad y vigilancia. Toldos.

Los importes correspondientes a la ejecución de los trabajos por los profesionales indicados anteriormente serán a cargo del Asegurado, según precios de mercado.

Los servicios relativos a las actividades señaladas con asterisco *, que comporten urgencia, serán atendidos durante las 24 horas del día.

Los gastos correspondientes a la utilización de los servicios Indicados anteriormente serán a cargo del Asegurado.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

EXCLUSIONES

La Compañía no cubre las consecuencias de inundaciones que tengan el carácter de extraordinarias o catastróficas, huracanes, tempestades, movimientos sísmicos y, en general, los hechos que en virtud de su magnitud y gravedad sean calificados de catastróficos por la autoridad competente.

4.10-PROTOCOLO TRAMITACIÓN DE RECLAMACIONES

ALCANCE Y EXTENSION DEL PROTOCOLO

El presente protocolo tiene por objeto la gestión de las reclamaciones frente a terceros por parte de la Aseguradora, siempre y cuando los hechos acaecidos hubieran tenido o pudieran haber tenido cobertura por la póliza suscrita, o se trate de daños materiales tuvieran cobertura por la póliza suscrita, o se trate de daños materiales causados por terceros claramente identificados, aunque dichos daños no estén amparados por la póliza.

Esta gestión no modifica, suprime o altera las coberturas, límites y alcance de las pólizas, las cuales actuarán con respecto a la presente como principal.

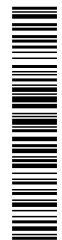
Para una mayor comprensión del alcance del protocolo se diferencia entre:

- Daños superiores a las franquicias estipuladas en la póliza.
En estos supuestos, la Compañía Aseguradora realizará las gestiones tendentes a la recuperación de los daños indemnizados por la póliza, así como de la franquicia descontada al asegurado.
- Daños inferiores a las franquicias estipuladas en la póliza.
Siempre que los hechos hubieran tenido cobertura de no existir la franquicia, la Compañía Aseguradora realizará las gestiones de reclamación frente al tercero causante en orden a la recuperación del importe asumido por la Agencia de Vivienda Social.
- Daños no cubiertos por la póliza atribuible a terceros.
Cuando se produzcan daños materiales no cubiertos por la póliza, pero claramente imputables a un tercero y exista interés por parte de la AVS en su reclamación, la Aseguradora podrá asumir su gestión amistosa, previa autorización expresa de la Agencia.

Estas gestiones no suponen la cobertura directa por cualquiera de las pólizas en vigor. Por tanto, mediante la firma de este protocolo la Agencia de Vivienda Social autoriza a la Compañía Aseguradora a la reclamación de los daños conforme a su leal saber y entender.

La gestión de las reclamaciones no supone la asunción por parte de la Compañía Aseguradora de los gastos judiciales, por tanto, solo se asumirá la gestión amistosa de las reclamaciones. Si las gestiones tendentes a la recuperación de franquicia exigieran la elaboración de un informe pericial, los gastos incurridos serán a cuenta del Tomador del Seguro, la Agencia de Vivienda Social.

El presente acuerdo se limita a 10 reclamaciones por anualidad de seguro, pudiéndose ampliar, mediante común acuerdo de los firmantes, con un coste de gestión para la Agencia de Vivienda Social, el cual se determinará en su momento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

ÁMBITO TERRITORIAL

El alcance del presente protocolo ampara solamente las reclamaciones que deban formularse en España y por hechos ocurridos en territorio español.

LIMITACIÓN TEMPORAL.

Dado que la póliza tiene una limitación temporal de cobertura que viene a amparar los siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza, se establece para este protocolo un ámbito temporal similar.

4.11- OTROS PERJUICIOS

Siempre que su origen sea un siniestro cubierto e indemnizado por la Compañía a través de esta póliza, la Compañía también indemnizará:

- a) Los gastos para SALVAMENTO, LIMPIEZA y DESESCOMBRO, incluidos los de DEMOLICION, de los bienes asegurados, que se indemnizarán en esta misma proporción que hubiera sido indemnizado el daño causado por el siniestro, con límite del 10% de la suma asegurada por riesgo para CONTINENTE. Quedan excluidos en todo caso los gastos de retirada o demolición de:
 - Elementos de cimentación de los edificios, siempre que no sea para la reparación o reconstrucción de estos.
 - Cualquier edificio o parte del mismo, cuya demolición sea exigida por las autoridades competentes.

En ningún caso se encontrarán garantizados los costes de demolición de cualquier parte no dañada de los edificios asegurados por causa de cualquier ordenanza o ley reguladora de la construcción, reparación o mantenimiento de edificios.

- b) Los DAÑOS en los bienes asegurados que se produzcan como consecuencia de las MEDIDAS necesarias ADOPTADAS POR LA AUTORIDAD O EL ASEGURADO para impedir, cortar o aminorar el siniestro, con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas, que se regulan para el apartado a) de este artículo.
- c) Los GASTOS que ocasione al Asegurado EL TRANSPORTE DE LOS BIENES ASEGURADOS o cualesquiera otras medidas adoptadas con el fin de salvarlos del siniestro.
- d) Los OBJETOS DESAPARECIDOS con ocasión del siniestro, siempre que el asegurado acredite su preexistencia.
- e) Los DAÑOS que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas en los apartados anteriores.
- f) Los GASTOS DE EXTINCIÓN, consistentes en el coste de la tasa municipal de ASISTENCIA DE BOMBEROS, hasta el 10% de la suma asegurada por situación de riesgo



y el COSTE DEL LLENADO de los EQUIPOS contra incendios empleados con ocasión del siniestro, hasta un 5% de la suma asegurada por situación del riesgo.

No se consideran como gastos de extinción el llenado de los equipos contra incendios, cuando hayan sido utilizados para la realización de pruebas, instrucción del personal, o con ocasión de las revisiones periódicas de dichos equipos.

- g) El coste de REPOSICIÓN, REOBTENCIÓN Y TRANSCRIPCIÓN DE PLANOS, PATRONES, DISEÑOS, MOLDES, MODELOS Y MATRICES, dañados con motivo del siniestro, siempre que sean de utilidad para el Asegurado, la reposición se efectúe como máxima dentro del año siguiente a la fecha de ocurrencia del siniestro, con límite máximo por siniestro de 18.000 Euros.
- h) Los GASTOS y HONORARIOS DE PERITOS, en que incurra el Asegurado, mediante la contratación de ingenieros, Auditores u otros expertos necesarios para la realización de las operaciones de Tasación, con límite del 5% del importe de la indemnización, y hasta un máximo en cualquier caso de 60.000 Euros por siniestro.
- i) Los GASTOS DE DESALOJAMIENTO PROVISIÓNAL Y FORZOSO, del establecimiento asegurado, si este resultara inutilizable, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños causados por el siniestro, sin que en ningún caso pueda exceder de un año.

Estos gastos comprenderán únicamente los de transporte del contenido asegurado y el alquiler de un local para su depósito, con límite en cualquier caso de 30.000 Euros por siniestro.

- j) Los GASTOS DE INHABITABILIDAD DE INQUILINOS, Se garantiza los desembolsos que se originen por la inhabitabilidad, durante el tiempo que se invierta en la reparación de los daños ocasionados por el siniestro.

Estos desembolsos comprenden únicamente el alquiler de un piso o local de parecidas características al que tenía.

Dicho plazo queda limitado al tiempo en que el piso o local quede inutilizable a causa de su reparación, el cual será determinado por los peritos que hayan intervenido en la reparación de los daños del siniestro, pero sin que, en ningún caso, pueda exceder de un año. De la indemnización se deducirá, cuando se trate de inquilinos, el importe del alquiler correspondiente al piso o local siniestrado y cuando sean propietarios el importe, en su caso, de los gastos comunes que como propietario venga obligado a satisfacer.

Estos gastos comprenderán únicamente los del alquiler, con límite en cualquier caso de 30.000 Euros por siniestro.

- k) Los GASTOS DE LOCALIZACIÓN DE AVERÍAS Y EL DESBARRER Y EXTRACCIÓN DE LODOS, hasta un 5% de la suma asegurada por situación del riesgo.
- l) El coste, hasta el límite de un 5% del siniestro con límite de 60.000 Euros, de HONORARIOS DE PROFESIONALES EXTERNOS tales como Arquitectos, Ingenieros o Asesores legales, y los costes para la obtención de PERMISOS Y LICENCIAS en que



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

necesaria y obligatoriamente se incurra para el restablecimiento de los bienes asegurados consiguiente a su destrucción o daño, en la fecha del siniestro.

El importe total reembolsable por honorarios de profesionales no excederá de los recomendados como mínimos por los Colegios instituciones o Corporaciones a que dichos profesionales pertenezcan.

Quedan excluidos los honorarios de profesionales correspondientes a la preparación de cualquier reclamación, así como a operaciones y tareas de tasación.

El importe de los gastos no podrá exceder el 5% de la suma asegurada para Continente por situación con mínimo de 60.000 €.

4.12- RIESGOS EXCLUIDOS

Las empresas licitadoras no podrán proponer exclusiones a las garantías establecidas en este Pliego, siendo por tanto garantías mínimas y mejorables en cuyo caso las mejoras serán objeto de valoración según los criterios objetivos de valoración incluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Quedan en todo caso excluidos de la cobertura del seguro, los daños y pérdidas originados o producidos por:

1. Mala fe, dolo o culpa grave del Tomador del Seguro o Asegurado.
2. Conflictos armados (haya o no haya mediado declaración de guerra), insurrección, rebelión, o revolución, usurpación de poder, terrorismo, motines y tumultos populares, y hechos o actuaciones de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en tiempos de paz.
3. Inundación, cuando esta se encuentre garantizada por el Consorcio de Compensación de Seguros, erupción volcánica, terremoto, movimientos sísmicos o movimientos de tierra.
4. Hechos que se encuentren cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, así como por hechos calificados por el Poder Público de catástrofe o calamidad nacional.
5. Los siniestros que hallándose cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros, este no admite la efectividad de la cobertura por incumplimiento del asegurado de la legislación que le es propia, así como los ocurridos dentro del periodo de carencia que rige para la cobertura por este Organismo.
6. Contaminación, polución o corrosión, así como cualquier variación o influencia perjudicial del agua, aire o suelo y, en general, en el medio ambiente.
7. Reacción o radiación nuclear o contaminación radiactiva.
8. Valores extremos o cambios de temperatura o en la humedad relativa, ya sean de tipo atmosférico o de cualquier otra clase.
9. Invertebrados, larvas y roedores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

10. Falta de suministro eléctrico, combustible, agua, vapor o refrigerantes, a menos que la falta de suministro origine en los bienes asegurados un siniestro cubierto por la cobertura de daños materiales.
11. Daños y pérdidas indirectos consecuenciales o remotos de cualquier clase, tales como cambio de alineación en la reconstrucción de un edificio, falta de alquiler o de uso, pérdida de beneficios, retraso, pérdida de mercado, rescisión de contrato u otros conceptos análogos, aunque se deriven de un daño cubierto por la póliza.
12. Infidelidad de empleados, hurto y pérdidas o faltas descubiertas al hacer inventario, así como cualquier otra pérdida inexplicable.
13. Contaminación, contracción, cambio de color, sabor, textura o terminado, salvo que resulten directamente de otros daños físicos no excluidos.
14. Hundimientos, asentamientos, desprendimientos, deslizamientos del terreno y/o, en general, cualquier otro movimiento de tierras, cualquiera que sea la causa que lo produzca.
15. A no ser que se produzca un daño físico no excluido, en cuyo caso solo se cubrirá el daño resultante, quedan igualmente excluidos las pérdidas y daño por:
 - a. Pérdidas imputables a operaciones de fabricación o proceso que resulten de un daño a las existencias o a los materiales, mientras dichas existencias o materiales estén siendo procesados, manufacturados o probados, o mientras se esté trabajando con los mismos en alguna otra forma.
 - b. Errores o defectos de ejecución, material, construcción o diseño, por cualquier causa.
 - c. Deterioro, fatiga molecular, merma, vicio propio o defecto latente, oxidación, fermentación o corrosión, moho, erosión o desgaste.
 - d. Contracción, dilatación, agrietamiento y colapso de edificios o parte de los mismos, cimentaciones, estructuras, muros y pavimentos.
16. Avería o rotura de maquinaria y equipos electrónicos debida a causas intrínsecas de las mismas.
17. Confiscación, nacionalización o requisa, destrucción o daño de los bienes asegurados por orden de cualquier Gobierno de derecho o de hecho o de cualquier autoridad local o pública.
18. Interrupción voluntaria del trabajo, total o parcial, o paro por parte de las personas que trabajen en o para la empresa asegurada.
19. Los daños producidos a los bienes asegurados, si el establecimiento asegurado se



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

encontrase desamparado o abandonado, durante más de sesenta días consecutivos.

20. Exclusión de Enfermedades Transmisibles

1. Sin perjuicio de cualquier otra disposición en contrario contenida en la Póliza, esta Póliza no cubre las pérdidas, daños, reclamaciones, costes, gastos o cualesquiera otros importes directa o indirectamente derivados de, atribuibles a, o que ocurran simultáneamente o en cualquier secuencia temporal con una Enfermedad Transmisible o el miedo o la amenaza (ya sea real o percibida) de contraer una Enfermedad Transmisible.

2. A los efectos de interpretación de esta exclusión, pérdidas, daños, reclamaciones, costes, gastos o cualesquiera otros importes, incluye, pero no se limita a, cualquier coste para limpiar, desintoxicar, eliminar, supervisar o probar como consecuencia de:

2.1. una Enfermedad Transmisible, o

2.2. cualquier bien asegurado por esta Póliza que se vea afectado por dicha Enfermedad Transmisible.

3. A los efectos de esta exclusión, una Enfermedad Transmisible es aquella que puede transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente de un organismo a otro cuando:

3.1. la sustancia o agente incluye, pero no se limita a, un virus, bacteria, parásito u otro organismo o cualquier variación de este, se considere vivo o no, y

3.2. el método de transmisión ya sea directo o indirecto, incluye, pero no se limita a, transmisión aérea, transmisión mediante fluidos corporales, transmisión desde o hacia cualquier superficie u objeto, sólido, líquido o gaseoso o entre organismos, y

3.3. la enfermedad, sustancia o agente puede causar o amenazar con causar daños a la salud o bienestar de las personas o puede causar o amenazar con causar daños, deterioro, pérdida de valor o de comercialización, o pérdida de uso de los bienes asegurados por esta póliza.

4. Esta cláusula se aplica a todas las extensiones de cobertura, coberturas adicionales, excepciones a cualquier exclusión y cualquier otra cobertura.

21. Cláusula de Pérdidas informáticas y Datos

1. Sin perjuicio de cualquier otra estipulación en contrario que se incluya en la presente Póliza o de cualquier suplemento o anexo a la misma, queda excluidas:

1.1 . Cualquier Pérdida Informática, salvo por lo dispuesto en el punto 2.

1.2 . Cualesquiera pérdidas, daños, responsabilidades, reclamaciones, costes o gastos de cualquier naturaleza directa o indirectamente causados por, contribuida por, consecuencia de, resultado de o que guarden relación con cualquier pérdida de uso, reducción de funcionalidad, reparación, sustitución, reemplazo, restauración o reproducción de cualquier Dato, incluida cualquier cantidad relativa al valor de dichos Datos, a menos que esté sujeto a las disposiciones del párrafo 3 con independencia de cualquier otra causa o hecho que contribuya al mismo tiempo o en cualquier otra secuencia al mismo.

2. Sujeto a los términos, condiciones, limitaciones y exclusiones de esta Póliza o cualquier suplemento a la misma, esta Póliza cubre la pérdida o daño físico a los bienes asegurados por esta Póliza causados por cualquier incendio o explosión consecuencia directamente de un



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

Incidente Informático, a menos que el mismo sea causado por, contribuido por, resultante de, que surja de o en conexión con un Acto Informático que incluye, pero no se limita a, cualquier acción tomada para controlar, prevenir, suprimir o subsanar cualquier Acto Informático.

3. Sujeto a los términos, condiciones, limitaciones y exclusiones de esta Póliza o cualquier suplemento a la misma, en caso de que los Soportes de procesamiento de datos propiedad u operados por el Asegurado sufran una pérdida o daño físico amparado por esta Póliza, entonces esta Póliza cubrirá el coste de reparar o reemplazar tales Soportes de procesamiento de datos más los costes de copiar los datos a partir de copias de seguridad (back-up) o de originales de una generación anterior. Estos costes no incluirán investigación o ingeniería, ni los costes de rehacer, recopilar o ensamblar los datos. Si tales medios no son reparados, reemplazados o restaurados, la base de valoración será el coste en blanco de los medios de procesamiento de datos. En cualquier caso, esta Póliza no garantiza ninguna cantidad que pretenda representar el valor de tales datos, para el Asegurado o cualquier otra parte, incluso si dichos datos no pueden ser recreados, rehechos, recopilados o ensamblados.
4. En el supuesto de que se determinase que una parte de esta cláusula no fuera válida o resultará no aplicable, el contenido restante mantendrá su plena vigencia y efecto.
5. Esta cláusula prevalecerá y, en caso de entrar en conflicto con cualquier disposición de la Póliza o suplemento que tenga una repercusión directa en las Pérdidas Informáticas, Datos o Soportes de Procesamiento de Datos, sustituirá dichas disposiciones.

Definiciones:

6. Pérdida informática, significa cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza, causada directa o indirectamente por, contribuida por, consecuencia de, resultando de, surgida de o en conexión con cualquier acto o incidente informático, incluida, entre otros, cualquier acción tomada para controlar, evitar, suprimir o remediar cualquier acto o incidente informático.
7. Acto Informático significa cualquier acto no autorizado, malicioso, delictivo, o una serie de actos relacionados no autorizados, actos maliciosos o delictivos, independientemente del momento y el lugar, o cualquier amenaza o engaño al respecto que implique el acceso, procesamiento, uso o funcionamiento de cualquier sistema informático.
8. Incidente Informático significa:
 - 8.1 cualquier error u omisión o serie de errores u omisiones relacionados que impliquen el acceso a, procesamiento de, uso u operación de cualquier sistema informático; o
 - 8.2 cualquier indisponibilidad o fallo parcial o total o serie de indisponibilidades parciales o totales o fallos en el acceso, procesamiento, uso o funcionamiento de cualquier sistema informático.
9. Sistema informático significa:

cualquier ordenador, hardware, software, sistema de comunicaciones, dispositivo electrónico (incluidos, entre otros, teléfonos inteligentes, computadoras portátiles, tablets, o dispositivos portátiles), servidores, nube o microcontrolador, incluido cualquier sistema similar o cualquier configuración de los antes mencionados y cualquier entrada, salida, dispositivo de almacenamiento de datos, equipos de red o instalación de seguridad y respaldo propiedad u operado por el asegurado o cualquier tercera parte.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1055374716599760246305**

10. Datos significa información, hechos, conceptos, códigos o cualquier otra información de cualquier tipo que sea registre o transmita para ser utilizada, accedida, procesada, transmitida o almacenada por un sistema informático.
11. Soportes de procesamiento de datos significa cualquier bien asegurado por esta póliza en la que se puedan almacenar Datos, pero no los Datos en sí mismos.
12. No quedan cubiertas las consecuencias de inundaciones que tengan el carácter de extraordinarias o catastróficas, huracanes, tempestades, movimientos sísmicos y en general los hechos que en virtud de su magnitud y gravedad sean calificados de catastróficos por la autoridad competente

4.13- BIENES EXCLUIDOS

No quedan asegurados por esta cobertura:

- a) Dinero en efectivo, cheques bancarios, efectos de comercio, billetes de lotería, sellos de correos, timbres, efectos timbrados, valores mobiliarios, títulos, escrituras y, en general, documentos de otras clases y colecciones de cualquier tipo.
- b) Objetos artísticos o históricos, perlas, piedras y metales preciosos, joyas y alhajas de cualquier tipo.
- c) Terreno arbolado, cosechas. excepto lo indicado en el apartado jardines.
- d) Vehículos a motor, sujetos al Seguro Obligatorio de Automóviles, embarcaciones, aeronaves y Maquinaria y material ferroviario.
- e) Bienes vendidos en cualquier forma de pago diferido, a plazos o por los acuerdos de confianza, después de ser entregados a los clientes.
- f) Minas subterráneas y bienes o equipos de extracción de agua o minerales bajo la superficie del suelo.
- g) Embalses que contengan agua mediante una presa, diques, muelles, embarcaderos u otras instalaciones de naturaleza análoga, carreteras, túneles y puentes.
- h) Los bienes situados en, sobre o bajo el agua, ya sea en el mar, lagos, ríos o cauces similares, o que se hallen fuera de las costas o márgenes.
- i) Mercancías y existencias que se encuentren depositados a la intemperie o en construcciones abiertas, cuando resulten dañados por cualquier fenómeno atmosférico.
- j) Bienes durante su construcción, instalación o montaje.
- k) Bienes durante su transporte fuera del recinto que contienen los bienes asegurados, incluso durante las operaciones de carga y descarga.
- l) Recubrimientos refractarios, aislantes o catalizadores, excepto cuando resulten dañados por incendio o explosión.
- m) El contenido que se pueda encontrar en cualquier riesgo al no encontrarse asegurado excepto muebles de cocina.

4.14- FRANQUICIAS

- Daños propios por agua, sin franquicia, hasta un límite de 500.000 euros por anualidad. En exceso de dicho límite se aplicará la franquicia de responsabilidad civil general.
- Incendio, rayo y explosión: 25.000 euros por siniestro, excepto para los tres primeros siniestros declarados en cada anualidad para los que será de aplicación una franquicia de 10.000 euros.
- General: 3.000 euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

4.15- REGULARIZACION

Se procederá a regularizar la prima al finalizar cada anualidad.

La Agencia de Vivienda Social informará periódicamente, al menos semestralmente, a la Compañía Aseguradora de los riesgos asegurados. Al vencimiento de cada anualidad se llevará, en su caso, la oportuna regularización de prima.

Las sucesivas prórrogas no modificarán el precio (prima o tasa de prima iniciales) del contrato. A efectos de regularización de prima se tendrá en cuenta la posible revalorización del capital de continente y contenido según actualización del I.P.C. publicado por el I.N.E. con fecha de aplicación de 31 de diciembre de cada anualidad.

4.16- CONDICIONES ESPECIALES

- Seguro de valor de reposición a nuevo
- Derogación de la regla proporcional
- Cláusula de margen automático del 20%

5. CORREDURÍA

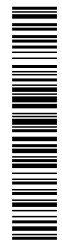
La aseguradora deberá concurrir a la licitación con una correduría de seguros, que servirá de canal de comunicación entre la Agencia de Vivienda Social y la aseguradora, sin perjuicio de que la Agencia podrá dirigirse también directamente a esta.

La adjudicataria deberá aportar un escrito de designación de la entidad mediadora con la conformidad de esta suscrita expresamente por su representante legal, con identificación y datos de contacto (denominación social, NIF, domicilio, teléfono y correo electrónico). Deberá aportarse documento acreditativo de su inscripción en el Registro administrativo especial de mediadores de seguros, corredores de reaseguros y de sus altos cargos de la Dirección General de Seguros.

El corredor con el que concurra la licitadora deberá disponer, desde el inicio del contrato, de una aplicación informática de acceso web, operativa todos los días del año las 24 horas, que permita, al menos:

1. Consulta en tiempo real de todas las pólizas y riesgos asegurados
 - a) Altas, bajas y modificaciones de riesgos.
 - b) Registro, actualización, seguimiento y cierre de siniestros, incluyendo incidencias, asistencias y reclamaciones, con trazabilidad completa (histórico de cambios, usuario, sello de tiempo).
 - c) Emisión y descarga de informes y exportaciones (CSV/XLSX/PDF) sobre pólizas, riesgos y siniestros.
2. Interoperabilidad plataforma AVS.

En caso de que la Agencia ponga en marcha una plataforma propia durante la vigencia del contrato, la correduría deberá contar una aplicación con las siguientes características:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055374716599760246305

- a) Integrar un sistema web API REST como interfaz con los sistemas de AVS.
- b) La API expondrá, al menos, métodos de alta, consulta, actualización y eliminación de riesgos y siniestros, así como consulta de pólizas.
- c) Los parámetros de entrada y salida se definirán en formato JSON, o similar, predefinido por la AVS.
- d) El corredor garantizará la adaptación a la futura plataforma de AVS, habilitando, en un plazo máximo de 30 días, un entorno de pruebas (sandbox) con datos ficticios para validación técnica de AVS.

3. Seguridad, protección de datos y continuidad

- a) Cumplimiento del RGPD y normativa española; Acuerdo de Encargo de Tratamiento.
- b) Alojamiento y tratamiento de datos en UE/EEE.
- c) Registro de auditoría (quién, qué, cuándo, desde dónde) con conservación mínima de 24 meses.
- d) Copias de seguridad diarias y plan de recuperación; RTO \leq 24 h y RPO \leq 24 h.
- e) Proceso de gestión de vulnerabilidades y parches documentado.

4. Niveles de servicio (SLA) mínimos

- a) Disponibilidad mensual \geq 99,5 % (excluidas ventanas comunicadas con 72 h).
- b) Tiempo de respuesta en consultas \leq 2 s (p95) en horario laboral.
- c) Soporte: horario laboral y 24/7 para incidencias críticas.
- d) Formación inicial a usuarios AVS.

Se requiere que la correduría designada por el asegurador tenga implantada una aplicación web con funcionalidades sustancialmente equivalentes a las descritas al menos en los últimos tres años, y que haya dado soporte a la gestión de un parque de, al menos, cinco mil inmuebles con un volumen anual superior a mil siniestros.

5. Propiedad y portabilidad de datos

- a) Los datos serán propiedad exclusiva de la AVS.
- b) El corredor garantizará portabilidad a formatos abiertos (CSV/XLSX/JSON) cuando lo solicite AVS, incluyendo volcados integrales al inicio, durante y al término del contrato.

Madrid, a la fecha de la firma

**SECRETARIO GENERAL
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL**