DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE LOS TRABAJOS

Número de expediente	CONTR 2021 947420
Denominación y objeto del contrato:	Póliza de seguro para la cobertura de daños materiales en inmuebles y bienes ubicados en oficinas y otros espacios de su propiedad o cuya posesión, uso o disfrute ostente por cualquier título, como cesión, arrendamiento, adscripción, etc
CPV	66515000-3 – Servicios de seguro de daños
Tipo de contrato	Servicios
Procedimiento de contratación	Contrato menor
Forma de adjudicación	Varios criterios de adjudicación
Valor estimado del contrato	14.999,00-€, (Exento de conformidad con el artículo 20.Uno.16 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido)
Plazo de ejecución	Un máximo de 3 meses, condicionándose la vigencia del contrato a la efectiva formalización del contrato de servicio de daños materiales que actualmente se encuentra en tramitación, concretamente en estudio por los Servicios Jurídicos de la Agencia.
Posibilidad de prorroga	No
Financiación con fondos europeos	No
Unidad	Gestión de Espacios
Dirección	Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.

2. ELEMENTOS PERSONALES DEL CONTRATO.

3. BIENES ASEGURADOS.

4. RIESGOS CUBIERTOS.

5. RIESGOS EXCLUIDOS.

6. CAPITALES ASEGURADOS.

7. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN.

8. FRANQUICIAS.

9. VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO.

10 COMPENSACIÓN DE CAPITALES.

11. CLÁUSULA DE COBERTURA DE RIESGOS CATASTRÓFICOS Y/O EXTRAORDINARIOS.

12. PLAZO DE RESPUESTA DEL SINIESTRO Y DE PAGO DE INDEMNIZACIONES.

13. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES Y CLÁUSULAS MEDIOAMBIENTALES.

14. BONIFICACIÓN POR BAJA SINIESTRALIDAD.

15. VALIDEZ Y EFICACIA.

ANEXO I.- RELACIÓN DE SITUACIONES DE RIESGOS

1. OBJETO DEL CONTRATO

Será objeto del presente contrato la suscripción por parte de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía de una póliza de seguro de daños materiales, conforme a las condiciones que se especifican en el presente documento, las cuales tienen la consideración de coberturas mínimas, integrándose en las condiciones particulares que se contraten.

EXPEDIENTE: CONTR 2021 947420

2. ELEMENTOS PERSONALES DEL CONTRATO

TOMADOR DEL SEGURO
AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA.
Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. Junta de Andalucía.
NIF: Q-9150009J.
DOMICILIO SOCIAL: C/ Leonardo da Vinci, nº 17-A. Isla de la Cartuja. 41092 Sevilla.

ASEGURADOS
El tomador del seguro.

ASEGURADORA
La entidad adjudicataria del presente concurso.

3. BIENES ASEGURADOS

Las situaciones de riesgo objeto del presente contrato se distribuyen en tres grupos:

Grupo I: Edificios y/o locales, de su propiedad o no, en los que la Agencia desarrolla su actividad.

Grupo II: Edificios y/o locales propiedad de la Agencia cuya posesión, uso o disfrute ostenta un tercero.

Grupo III: Edificios y/o locales propiedad de la Agencia que están desocupados.

A. CONTINENTE: Edificios o locales y obras de reforma

Todos aquellos bienes inmuebles en propiedad o utilizados por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, o sobre los que tenga interés asegurable, según la relación que se adjunta, independientemente de quien los ocupe.

De manera ENUNCIATIVA pero no LIMITATIVA, pueden citarse incluidos:

- Las edificaciones principales o accesorias constituidas por el conjunto de cimientos, suelos, muros, paredes, tabiques, cubiertas o techos, chimeneas, túneles, galerías de servicio, anexos y dependencias.

- Sus instalaciones fijas tales como las de calefacción, agua, gas, electricidad y de alumbrado, de climatización, de prevención y extinciones de incendios, sanitarias, de publicidad, telefónicas y, en general, todo aquello que constituya o forme parte de las edificaciones.

- Elementos de decoración o acondicionamiento como falsos techos y suelos, pintura, parquet, moqueta, papel pintado, paneles, toldos, voladizos, marquesinas, muelles de carga y/o descarga, antenas de comunicación de todo tipo, letreros, rótulos, farolas y similares.

- Los muros de contención de tierras independientes o no de los edificios, las cercas, las vallas y los elementos de cerramiento del recinto de las edificaciones, así como los elementos superficiales de asfaltado, urbanización y pavimentación, alumbrado exterior y postes que se encuentren instalados en los recintos del Asegurado, parkings interiores y exteriores.

- Jardines, césped, árboles, plantas y arbustos.

- Las obras de acondicionamiento, reformas, mejoras y adaptación realizadas por el Asegurado con el fin de adecuar los locales, edificios, naves, anexos y terrenos por él ocupados a su actividad, tanto si obra en calidad de propietario como de arrendatario.

- Los elementos comunes en su cuota de copropiedad.

B. CONTENIDO: Mobiliario, maquinaria, instalaciones y existencias o mercancías

Conjunto de bienes muebles o enseres profesionales de oficina, laboratorios, comedores, equipos electrónicos, bienes muebles, maquinaria, instalaciones, utillajes, herramientas de trabajo y otros que sean propios por razón de la profesión o actividad del Asegurado.

De manera ENUNCIATIVA pero no LIMITATIVA, pueden citarse incluidos:

- Conjunto de muebles, ropas, enseres domésticos o de uso personal, víveres y otras provisiones, antena individual de televisión y demás cosas u objetos que se hallen dentro del recinto asegurado o locales dependientes del mismo, siempre que el asegurado tenga título de propiedad u otro interés asegurable.

- Conjunto de materias primas, productos en proceso de fabricación y acabados, embalajes, repuestos, accesorios, productos para la venta y materias auxiliares que sean propias y necesarias por razón de la actividad.

- Motores eléctricos, cuadros eléctricos, equipos telefónicos, aparatos de visión y sonido, aparatos de elevación, equipos de proceso de datos, accesorios, periféricos, equipos auxiliares y sus soportes y archivos de datos procesados.

- Cuadros de valor artístico, esculturas, colecciones de libros, filatélicas y numismáticas, piedras y metales preciosos, colecciones, joyas, alhajas y en general objetos artísticos o histórico-artísticos que sean propiedad o se encuentren bajo la custodia de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

- Archivos, ficheros, planos, clichés, fotografías, microfilms, registros sobre películas, diseños, incluso manuscritos, patrones soportes magnéticos, programas y otro "software" almacenado en equipos electromecánicos, electromagnéticos y electrónicos de producción o almacenamiento de datos, por su valor en blanco más el coste de trascripción y/o reproducción del objeto y/o de la información contenida.

- Obras menores, considerándose como tales aquellas que estén así consideradas por la Administración correspondiente.

- Bienes asegurados que hayan sido desplazados temporalmente desde los locales en los que habitualmente se encuentren hasta cualquier otro lugar del territorio español, para su reparación, entretenimiento, exposición u otras necesidades del Asegurado.

- Bienes muebles propiedad del personal del asegurado, consistentes en prendas de vestir y objetos de uso personal, que se encuentren dentro de los recintos asegurados, con exclusión de joyas, efectivo y vehículos a motor.

- Bienes propiedad de terceros en depósito, control o custodia que se encuentren en los locales del Tomador y/o Asegurado.

- Bienes situados en el exterior de los edificios, pero dentro del recinto asegurado.

- Vehículos automóviles propiedad del Asegurado cuando estén en reposo en el interior de los recintos asegurados, hasta el límite establecido.

- La indemnización en caso de siniestro total (si reparación supera el 80% del valor venal del vehículo) será su valor venal, o bien su reparación en caso de siniestro parcial.

- Equipos Electrónicos: Equipos de proceso de datos, accesorios, periféricos, portadores externos de datos y sus equipos auxiliares asegurados que puedan encontrarse ubicados indistintamente en cualquiera de las situaciones de riesgo aseguradas en el Grupo I así como en locales de terceros, incluyendo sus pantallas, teclados, periférico así como todas las instalaciones propias de estos bienes.

BIENES EXCLUIDOS

a) Las embarcaciones a flote, aeronaves y sus contenidos.

b) Vehículos autopropulsados y sus remolques, en funcionamiento en cualquier lugar y en reposo fuera de los lugares donde se garantizan en tal situación de reposo.

c) Vías férreas, material ferroviario y su contenido, excepto cuando formen parte de las instalaciones aseguradas.

d) Las plataformas y equipos de perforación o extracción, excepto desmontados y depositados en almacenes o zonas de almacenamiento.

e) Obras civiles, tales como presas, canales, carreteras, puentes y pozos.

f) Animales vivos y cosechas en pie.

g) Los billetes de banco, metálico, cheques, talones, efectos timbrados, títulos, valores y similares, excepto los que se garantizan contra los riesgos de robo y expoliación.

h) Bienes en, sobre o bajo el agua, excepto motores, bombas, equipos de riego, extracción de agua y sus accesorios o similares.

i) Bienes durante su construcción o montaje salvo que tengan la consideración de obras menores.

j) Agua, terrenos (sin pavimentar o urbanizar) y valor del terreno.

4. RIESGOS CUBIERTOS

Dentro de los límites establecidos en el presente contrato, el Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales causadas directamente a los Bienes Asegurados por los siguientes riesgos, así como por las consecuencias inevitables de los mismos.

A. GARANTÍAS BÁSICAS

- Incendio.
- Explosión.
- Caída directa de un rayo.

B. EXTENSIÓN DE GARANTÍAS

- Actos vandálicos, maliciosos o malintencionados.
- Acciones tumultuarias y huelgas legales.
- Lluvia, viento, pedrisco y/o nieve.
- Daños por agua.
- Humo.
- Impacto o choque de vehículos.
- Ondas sónicas.
- Fugas en equipos de extinción.
- Derrame de material fundido o de materias derretidas.
- Inundación.

C. GARANTÍA DE ROBO Y EXPOLIACIÓN

Quedan garantizados los riesgos de robo y/o expoliación, así como los daños materiales causados para su ejecución o tentativa en cualquiera de los bienes asegurados.

D. DAÑOS ELÉCTRICOS

Daños materiales que puedan sufrir todos los bienes asegurados producidos por daños eléctricos, corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión, caída de rayo, sobretensiones y cualquier otro de origen eléctrico.

E. ROTURA DE LUNAS, CRISTALES Y/O RÓTULOS Y LETREROS CON Y SIN ILUMINAR

Se incluyen los gastos de transporte, instalación y desmontaje, así como la instalación eléctrica y los paneles.

Esta cobertura se entiende igualmente garantizada, en el supuesto de no asegurar el continente.

F. DERRAME DE LÍQUIDOS

Daños materiales por derrame de líquidos contenidos en depósitos y sus conexiones (fijas o no), y en botellas, barricas, botas y similares.

G. PÉRDIDA DE ALQUILERES

Se garantiza la pérdida de los alquileres que el Asegurado dejara de percibir por el arrendamiento de los Bienes Asegurados, como consecuencia de su destrucción o daños debido a un siniestro ocasionado por cualquiera de las garantías incluidas en el presente seguro, sin exceptuar las correspondientes al Consorcio de Compensación de Seguros.

H. COBERTURA DE ORDENADORES

Quedan asegurados los daños internos y/o externos y pérdidas materiales sufrido por los equipos de proceso de datos, como consecuencia de una causa súbita, accidental e imprevisible, entre las que principalmente se consideran comprendidos:

- la caída de objetos, golpes, colisión u otro tipo de accidentes y entrada de cuerpos extraños.
- impericia, negligencia y actos malintencionados del personal del Asegurado o de extraños.
- acción de la energía eléctrica como resultado de cortocircuitos, arcos voltaicos, sobretensiones y efectos similares.
- errores de diseño, cálculo, montaje, defectos de fundición, de material, de construcción.
- fallo en los dispositivos de regulación y mando.
- acción del agua y la humedad,

También se considera comprendida en esta garantía, dentro de los límites fijados en póliza, las siguientes coberturas:

Portadores de datos: Se garantiza la reposición de los portadores de datos siniestrados así como los gastos de reposición de datos y el software que contuvieran los citados portadores.

Gastos extraordinarios incurridos para: reimpresión de información, horas extras, trabajos nocturnos, honorarios de programadores y técnicos, así como el alquiler de equipos similares al siniestrado.

I. GASTOS ADICIONALES

Gastos de Extinción de incendios: Gastos de desescombro, demolición y desbarre, gastos de reposición de archivos, planos y ficheros, gastos de desalojamiento forzoso de los locales por inhabitabilidad,

honorarios de peritos y profesionales (arquitectos, ingenieros, peritos, asesores legales o de cualquier otra especialidad) y daños estéticos.

J. OTRAS COBERTURAS GARANTIZADAS

MAQUINARIA DE PROCEDENCIA EXTRANJERA

Si por un siniestro resultara dañada maquinaria de procedencia extranjera y no fuera posible repararla o fuese necesario sustituirla, haciendo necesaria su importación, la indemnización se determinará conforme al precio del mercado de origen en el momento del daño, añadiendo todos los costes que surjan con motivo de la importación (aranceles, transportes, seguros, etc.) hasta finalizada su instalación en los locales del Asegurado.

K. CIMENTACIONES

Si por un siniestro motivado por razones técnicas, una cimentación asegurada no fuera utilizada para la reconstrucción del edificio pertinente o de la maquinaria correspondiente, se indemnizará su valor depreciado.

5. RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos de las garantías del seguro los daños y/o pérdidas materiales causados a los Bienes Asegurados por las siguientes causas:

- Dolo o culpa grave del Tomador del seguro o Asegurado.
- Guerra civil o internacional, haya o no declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución, usurpación de poder u operaciones bélicas de cualquier clase.
- Confiscación, expropiación, requisa o destrucción de los Bienes Asegurados por orden dada, de forma expresa sobre los mismos, por cualquier gobierno de derecho o de hecho o de cualquier autoridad local o pública, excepto cuando se dé para impedir la propagación de un siniestro.
- Contaminación, polución o corrosión.
- Reacciones nucleares, radiaciones iónicas o contaminación radiactiva, así como los gastos de descontaminación, búsqueda o recuperación de isótopos radiactivos.
- El transporte de los Bienes Asegurados, incluso durante los desplazamientos previstos en algunas de las garantías del seguro, a excepción del riesgo de Expoliación garantizado sobre "metálico" bajo la cobertura de "Transporte de fondos" que se incluye en la garantía de "Robo y Expoliación".

- La sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, hogares, por accidentes de fumador o domésticos o cuando los Bienes Asegurados caigan aisladamente al fuego, a no ser que tales hechos ocurran con ocasión de un incendio propiamente dicho o que éste se produzca por las causas expresadas.

- Fermentación y oxidación, uso y desgaste normal, vicio propio o defecto de fabricación de los Bienes Asegurados.

- Hechos calificados por el Poder Público como "catástrofe o calamidad nacional".

- Siniestros cuya cobertura queda a cargo del Consorcio de Compensación de Seguros. No obstante, en el caso de que sea rehusada una reclamación por considerar dicho Organismo que se trata de un daño no incluido en su disposiciones o normativa vigente, el Asegurador procederá al pago de la indemnización correspondiente en el caso de que los daños y/o pérdidas materiales hayan sido originados por cualesquiera de las garantías incluidas en el presente seguro.

- Enfermedades transmisibles: Esta póliza, sujeta a todos los términos, condiciones y exclusiones aplicables, cubre pérdidas atribuibles a pérdidas físicas directas o daños físicos directos que ocurran durante el período del seguro. Consecuentemente y sin perjuicio de cualquier otra disposición de este contrato en sentido contrario, el presente contrato excluye cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza, directa o indirectamente causado por, contribuido por, resultante de, derivado de, o en relación con una Enfermedad Transmisible o el temor o la amenaza (ya sea real o percibida) de una Enfermedad Transmisible, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya de forma concurrente o en cualquier otra secuencia de la misma.

  Los conceptos de pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, coste o gasto de cualquier naturaleza incluyen, pero no se limitan a, cualquier coste de limpieza, desintoxicación, eliminación, monitorización o prueba: de una enfermedad transmisible o de cualquier propiedad asegurada que se vea afectada por dicha Enfermedad Transmisible.

  Por Enfermedad Transmisible se entiende cualquier enfermedad que pueda transmitirse por medio de cualquier sustancia o agente de cualquier organismo a otro donde:

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

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

- La enfermedad, la sustancia o el agente puede causar daños o amenazar a la salud o la bienestar de las personas, o puede causar o amenazar con causar daños, deterioro, pérdida de valor, comercialización o pérdida del uso de los Bienes Asegurados.

- Exclusión y Limitación de Sanciones: el Asegurado conoce y acepta que el Asegurador quedará liberado de cualquier responsabilidad y/u obligación por daños, siniestros, costes o gastos relacionados con este contrato de seguro, cuando la provisión de estas prestaciones expongan al Asegurador a cualquier tipo de sanción, prohibición o restricción basada en resoluciones de las Naciones Unidas o regulaciones, leyes, sanciones económicas o de comercio impuestas por la Unión Europea, Reino Unido o Estados Unidos.

6. CAPITALES ASEGURADOS

Los contenidos detallados se encuentran recogidos en el ANEXO I de este pliego.

Los capitales a asegurar, son los siguientes:

CONTINENTE	161.439.305,21 €
CONTENIDO	4.418.776,90 €
EQUIPOS ELECTRÓNICOS	1.485.913,19 €
PERDIDAS DE ALQUILERES	1.522.520,58 €

7. LIMITES DE INDEMNIZACIÓN

LÍMITE MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN POR SINIESTRO	**50.000.000 €**

SUBLÍMITES DE INDEMNIZACIÓN:

Para las garantías que se indican a continuación, se establecen los siguientes sublímites de indemnización a primer riesgo por siniestro:

Obras e instalaciones menores	180.000,00 €
Bienes temporalmente desplazados	30.000,00 €
Bienes propiedad del personal del asegurado	12.000,00 €
Bienes propiedad de terceros	30.000,00 €
Vehículos propios en reposo	36.000,00 €
Robo y expoliación (primer riesgo) Del contenido	300.000,00 €

Metálico en caja fuerte	6.000,00 €
Metálico en mueble cerrado con llave	3.000,00 €
Transporte de fondos	6.000,00 €
Desperfectos por robo	18.000,00 €
Daños eléctricos	60.000,00 €
Cobertura de ordenadores	
Portadores de datos	120.000,00 €
Gastos extraordinarios	200.000,00 €
Rotura de cristales	6.000,00 €
Gastos de medidas extinción	5% suma asegurada
Gastos de demolición y desescombro	5% suma asegurada
Gastos de reconstitución de documentos	36.000,00 €
Desalojo provisional y forzoso	30.000,00 €
Alquiler local provisional	75.000,00 €
Honorarios de peritos y profesionales	225.000,00 €
Valor estético del continente	3.000,00 €

La empresa adjudicataria del presente concurso, realizará una tasación o valoración de los bienes asegurados, a fin de comprobar la vulnerabilidad y los riesgos implícitos y explícitos de las instalaciones referenciadas anteriormente.

8. FRANQUICIAS

Las compañías aseguradoras podrán ofertar las franquicias que consideren más convenientes para las necesidades de esta Agencia.

La franquicia máxima admisible será de 500,00 € (QUINIENTOS EUROS). La oferta que contenga un importe de franquicia superior al importe indicado será descartada.

Si el importe del siniestro es inferior a 500,00 € (o franquicia propuesta por el adjudicatario), el Asegurado se hará cargo del importe del mismo.

Si el importe de los daños fuese superior, el Asegurador asumirá la indemnización en su integridad.

No se aplicará franquicia alguna respecto a los gastos inherentes al siniestro.

9. VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO

Queda convenido que en el caso de que cualquier bien objeto del seguro cubierto por este contrato sufra daños materiales, la tasación de los daños se efectuará en base a su coste de reposición a nuevo o reemplazo en el momento inmediatamente anterior al siniestro.

Se entiende por valor de reposición: la reconstrucción, reemplazo o reparación del bien destruido o dañado, en condiciones de nuevo, con materiales de calidad y capacidad operativa iguales o similares a las existentes antes del siniestro, en estado de nuevo. La indemnización estará limitada a la cifra del capital asegurado en póliza, teniendo en cuenta la cláusula de margen.

Si el bien dañado o destruido no es útil para el Asegurado o no se repara, reconstruye o sustituye en el mismo u otro lugar dentro de un período máximo de dos años después de ocurrido el siniestro, la Compañía Aseguradora tasará los daños en base a su valor real, teniendo en cuenta la deducción correspondiente por el uso y antigüedad.

Si en el momento de la reposición, la suma que representan los daños exceden del capital asegurado en póliza, una vez aplicada la cobertura automática por este concepto, entonces el Asegurado será considerado como su propio asegurador por el exceso y soportará a su cargo una proporción o prorrata en la indemnización.

La decisión de la reparación, reconstrucción o reemplazo de la propiedad destruida o dañada corresponde al Asegurado.

10. COMPENSACIÓN DE CAPITALES

Se conviene expresamente que si en el momento del siniestro existiese un exceso de capital asegurado por uno o varios artículos de la póliza, tal exceso podrá aplicarse a otras partidas que resulten insuficientemente aseguradas.

Esta compensación será aplicable únicamente a bienes correspondientes a una misma situación de riesgo.

Admitida la compensación en la forma indicada se procederá a la normal liquidación del siniestro con arreglo a lo establecido en contrato.

11. CLÁUSULA DE COBERTURA DE RIESGOS CATASTRÓFICOS Y/O EXTRAORDINARIOS

Se indemnizarán por el Consorcio de Compensación de Seguros, los siniestros de daños materiales de carácter extraordinario y/o catastrófico ocurridos en España en los bienes objeto del seguro, de

conformidad con lo establecido en su Ley y Reglamento, así como en las disposiciones complementarias vigentes en la fecha de ocurrencia del siniestro.

12. PLAZO DE RESPUESTA DEL SINIESTRO Y DE PAGO DE INDEMNIZACIONES.

Ocurrido un siniestro, la Agencia IDEA lo comunicará a la Aseguradora, la cual deberá aceptarlo y valorarlo en el plazo de diez (10) días hábiles, entendiéndose por aceptado si no existiese respuesta por la Aseguradora una vez transcurrido dicho periodo.

Se establece un plazo máximo de quince (15) días hábiles para liquidar los siniestros abiertos, una vez que obre en poder de la Aseguradora toda la documentación necesaria para su cierre.

El pago de la indemnización deberá producirse en el plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha en que el siniestro esté aceptado y valorado.

13. NORMATIVA APLICABLE EN MATERIA DE PREVENCION DE RIESGOS LABORALES Y CLÁUSULAS MEDIOAMBIENTALES.

Igualmente la Entidad Aseguradora deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones que en materia de prevención de riesgos laborales establece la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como sus disposiciones de desarrollo o complementarias y cuantas normas legales o convencionales contengan prescripciones relativas a la adopción de medidas preventivas en el ámbito laboral o susceptibles de producirlas en dicho ámbito.

La adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado, para lo que dará formación e instrucción especificas en materia de buenas prácticas medioambientales a su personal que vaya a prestar servicio en el centro. El responsable del contrato, designado por la Agencia IDEA, podrá requerir a la adjudicataria los documentos que acrediten el cumplimiento de la normativa ambiental específica.

14. BONIFICACIÓN POR BAJA SINIESTRALIDAD

En función del grado de siniestralidad registrado durante cada anualidad, la compañía aseguradora concederá, a su término, una bonificación sobre la prima neta pagada.

El cálculo del importe de la bonificación se hará en base a la oferta presentada por el adjudicatario, que consistirá en fijar un porcentaje de bonificación, si la ratio de siniestralidad no supera determinado porcentaje, teniendo en cuenta que:

- La ratio de siniestralidad ofertada para obtener la bonificación no puede ser inferior al 60%.
- La bonificación ofertada no puede ser inferior al 10%.

Para determinar la siniestralidad se computarán todos los siniestros ocurridos que den lugar a indemnización y será igual a la suma de los pagos realizados más la variación neta de las reservas constituidas por la Aseguradora, suficientemente justificadas por la misma.

La ratio de siniestralidad será el porcentaje resultante de relacionar el montante de la siniestralidad, determinado como se indica en el párrafo anterior, con la prima neta considerada.

El importe de la bonificación que pudiera corresponder no se integrará en la prima del periodo siguiente y, por tanto, se hará efectivo aunque no se genere prima en la anualidad siguiente por rescisión o término del contrato.

Dicho importe será abonado a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía mediante la emisión del correspondiente recibo de extorno.

15. VALIDEZ Y EFICACIA.

Las clausulas contenidas en el presente Documento, así como, en su caso, las contenidas en la Memoria Justificativa, prevalecen sobre las condiciones que pueda presentar el adjudicatario, considerándose nulo y sin efecto cualquier artículo o disposición de dichas condiciones que se opongan o contradigan estas cláusulas o que supongan una variación de las mismas, salvo que tal variación implique una mejora del contenido de este Documento, sea o no valorable tal mejora conforme a los criterios de valoración previstos en la Memoria Justificativa.

En caso de duda o defecto de interpretación se estará a lo dispuesto en el presente Documento.

ANEXO I: RELACIÓN DE SITUACIONES DE RIESGO

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
ALMERÍA	Av. Pablo Iglesias, 24. Almería	I	647,00	1989	388.200,00	180.945,59	33.600,00	0,00
CÁDIZ	Alameda Apodaca, 20. Bajo y 1º	I	306,47	1988	183.882,00	148.329,15	43.200,00	0,00
CÁDIZ	Edif. Retse. P.I. Bahía de Cádiz. El Puerto de Santa María.	II	5.013,00	2005	3.795.882,49	213.250,77	12.000,00	44.556,00
CÁDIZ	Edif. Retse. P.I. Bahía de Cádiz. El Puerto de Santa María (2ª Fase)	II	4.259,00	2010	1.527.539,89	38.719,50	5.000,00	56.712,00
CÁDIZ	Nave PARCASA, Navantia, Puerto Real	II	1.707,04	2018	1.443.473,02	0,00	0,00	0,00
CÁDIZ	Chalet en la calle Percebe, nº 18 duplicado. El Puerto de Santa María	III	162,23	1979	147.133,74	0,00	0,00	0,00
CÁDIZ	Planta de procesados en c/ del Conocimiento s/n (Parcelas 7.1, 7.2 y 7.3) P.T, Agroalimentario. Jerez de la Frontera	III	4.559,87	2011	5.108.999,40	0,00	0,00	0,00
CIUDAD REAL	7 Trasteros en c/ Vía nº5. Malagón.	III	50,01	-	18.272,10	0,00	0,00	0,00
CIUDAD REAL	3 Plazas de aparcamiento en c/ Vía nº5. Malagón.	III	86,34	-	36.750,00	0,00	0,00	0,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
CÓRDOBA	Pza. Cardenal Toledo, 6. Córdoba	I	448,41	1988	269.046,00	65.863,38	46.607,15	0,00
CÓRDOBA	CIT Lucena. P.E Principe de Asturias. Lucena.	II	2.590,18	2009	2.725.657,36	122.546,47	0,00	0,00
CÓRDOBA	CIT Priego de Cordoba. PI La Vega. Parcela 1	II	2.293,29	2009	1.728.617,57	151.181,42	0,00	0,00
CÓRDOBA	CIT Baena. c/ Mamcomunidad del Guadajoz, 109. Baena. Córdoba	II	2.892,76	2009	1.799.657,93	156.405,40	0,00	8.249,00
CÓRDOBA	Nave Industrial en P.I. Los Pinos, Parcela 43 y 45 Peñarroya-Pueblonuevo	III	2.072,32	1994	385.451,50	0,00	0,00	0,00
GRANADA	C/ García Lorca, 30. La Zubia. Granada	II	3.170,52	1995	386.848,80	0,00	0,00	0,00
GRANADA	B.I.C. Granada. P.C.T. de la Salud. Armilla.	I	9.986,00	2003	5.936.927,03	250.000,00	60.000,00	300.000,00
GRANADA	Nave industrial en c/ Bubion nº 59 del P.I. Juncaril en Peligros (Granada)	III	453,00	2005	174.567,81	0,00	0,00	0,00
HUELVA	P.I. La Gravera - C.I.T. Agroalimentario C/ Dehesa del Piorno, 6. Lepe	II	2.790,00	2006	2.740.174,31	181.740,51	0,00	0,00
HUELVA	C.T.A. Sector Cárnico P.I.El Ponton. Cortegana. Huelva	II	1.148,00	2009	1.485.972,74	155.894,83	0,00	0,00
HUELVA	Ctra. N-433 km 128,3. Aroche. Nave industrial	III	1.419,00	1998	175.956,00	0,00	0,00	0,00
HUELVA	Gerencia Huelva. Avda. Andalucía 6 Bajo A	I	625,00	1991	437.500,00	289.443,02	14.678,02	0,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
HUELVA	P.I. LA RAYA, C/Caucho 1. Aljaraque. ED2000	II	2.571,51	2011	2.880.476,93	33.582,57	28.473,07	65.320,00
HUELVA	P.I. LA RAYA, Avda. de la Raya s/n. Aljaraque. ED7000	II	13.188,00	2013	11.355.737,96	72.341,68	0,00	0,00
HUELVA	C/Delfín, s/n Bajo Pta 6 21449. La Antilla	III	78,62	2000	35.505,40	0,00	0,00	0,00
HUELVA	C/Delfín, s/n Bajo Pta 7 21449. La Antilla	III	167,08	2000	73.501,20	0,00	0,00	0,00
HUELVA	Centro demostraciones Lepe. Paraje Vascongil	II	497,00	2006	298.200,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	C/Carrera de Jesús, 9 bajo. Jaén	I	457,67	1986	274.602,00	85.253,47	52.767,39	0,00
JAÉN	Edif. Investigación. P.C.T.Geolit. Mengibar.	I	7.241,95	2009	8.064.226,16	148.495,37	0,00	0,00
JAÉN	Edif. Empresas. P.C.T.Geolit. Mengibar	I	3.515,73	2009	3.241.490,00	198.223,29	0,00	55.880,00
JAÉN	Edificio A. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	1.360,00	-	690.955,86	0,00	0,00	11.891,00
JAÉN	Edificio C. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	III	21.718,00	1.963	7.883.634,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio E. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	12.420,00	1.972	4.608.460,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio F. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	9.188,00	1.978	3.335.244,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio G. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	11.337,00	1.989	4.115.331,00	0,00	0,00	0,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
JAÉN	Edificio H. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	9.110,00	1.980	3.306.930,00	0,00	0,00	125.047,00
JAÉN	Edificio I. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	III	3.269,00	1.988	1.188.647,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio J. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	4.421,00	1.962	1.604.823,00	0,00	0,00	57.934,00
JAÉN	Edificio K. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	2.326,00	1.966	914.699,50	0,00	0,00	31.342,00
JAÉN	Edificio L. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	4.193,00	1.957	1.522.059,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio O. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	901,00	1.980	327.063,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio P. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	2.320,00	1.981	842.160,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio Q. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	8.801,00	1.956	3.194.763,00	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio S. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	4.539,00	1.960	1.224.541,09	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio U. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	3.835,00	-	922.293,09	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio V. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	2.995,00	1.960	1.087.185,00	0,00	0,00	9.285,00
JAÉN	Edificio W. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	995,00	-	361.185,00	0,00	0,00	12.078,00
JAÉN	Edificio Y. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	10.255,00	1.957	3.722.685,00	0,00	0,00	0,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
JAÉN	Edificio AA. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	13.433,00	-	3.691.204,20	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio AB. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	10.215,00	2.007	2.875.147,00	0,00	0,00	159.240,00
JAÉN	Edificio AC. P.E. Santana. Avda. 1º de Mayo s/n	II	3.400,00	-	1.645.600,00	0,00	0,00	21.635,00
JAÉN	Complejo residencial "La Colonia" con 20 viv. Paseo Virgen de Linarejos s/n (Linares)	III	-	-	2.207.303,17	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Avda. Farrero Fariñas s/n (antigua carretera Madrid-Cádiz). La Carolina	II	6.674,00	-	1.909.898,58	0,00	0,00	94.792,58
JAÉN	Casa en Calle Alcalá, número 1. Baeza	III	963,55	1.915	429.392,18	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Guadalquivir nº 4E. Baeza	III	847,39	1.996	252.927,27	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Guadalquivir nº 4F. Baeza	III	745,03	2.004	222.375,06	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Guadalquivir nº 4G. Baeza	III	653,13	1.996	194.953,89	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Guadalquivir nº 4H. Baeza	III	569,63	1.996	170.022,02	0,00	0,00	0,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Darro nº 4D y 4B. Baeza	III	674,79	1.996	201.409,97	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Nave industrial en P.I. La Dehesilla. c/ Guadalbullon nº 4C. Baeza	III	335,90	2.004	100.258,76	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio (Hotel San Fernando) en ctra. del Tranco 51. Santiago de la Espada	III	1.712,00	1.994	1.826.208,35	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Camping Ctra. de las Acebas, km6, Siles	III	775,56	1.995	727.426,48	0,00	0,00	0,00
JAÉN	Edificio comercial tres plantas en calle fuensanta, nº 107. Villanueva del Arzobispo	III	1.480,10	1.993	559.773,82	0,00	0,00	0,00
MADRID	c/ Felipe II, 15. Plta. 1ª. Madrid	I	451,74	1965	683.874,00	0,00	120.000,00	0,00
MÁLAGA	BIC Euronova. P.T.A. (Campanillas)	II	7.448,00	1994	5.090.856,14	146.796,42	0,00	0,00
MÁLAGA	EMT - C/Severo Ochoa, s/n. P.T.A. (Campanillas)	II	3.352,00	2004	2.269.258,70	114.088,60	0,00	93.544,00
MÁLAGA	C/ Cister, 5. Málaga	I	436,89	1991	283.978,50	189.269,71	43.200,00	0,00
MÁLAGA	CEPTA - Av. Juan López Peñalver s/n. P.T.A. (Campanillas)	II	9.232,84	1997	6.915.324,05	137.590,00	6.000,00	330.015,00
MÁLAGA	Edif. Retse. P.T.Campanillas. Málaga	II	7.697,00	2006	4.784.457,64	133.609,71	0,00	45.000,00

SITUACIÓN DEL RIESGO		GRUPO	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN	CONTINENTE	CONTENIDO		PÉRDIDA ALQUILERES
PROVINCIA	DIRECCIÓN					Mobiliario e instalaciones	Equipos informáticos	
MÁLAGA	24 plazas de aparcamiento en c/ Praga nº1 sotano 2 (Campanillas)	III	608,64	-	268.462,32	0,00	0,00	0,00
SEVILLA	C/Leonardo Da Vinci, 17A (esq. Jacques Cousteau). Centro Corporativo. 41092 Sevilla	I	9.586,57	2012	13.725.983,84	667.000,00	953.187,56	0,00
SEVILLA	C/Adriano del Valle, 7 local 1. Sevilla	I	390,50	1996	253.825,00	163.012,46	43.200,00	0,00
SEVILLA	C/ Narciso Bonaplata, 9. Sevilla	I	142,80	1978	78.540,00	41.281,39	24.000,00	0,00
SEVILLA	BIC EUROCEI Autovía Sevilla-Coria s/n. San Juan de Aznafarache	II	5.902,00	1988	2.554.628,90	291.108,81	0,00	0,00
SEVILLA	Pabellón Italia Pta.4 Mod. A y B. Sevilla	I	-	-	0,00	12.000,00	0,00	0,00
SEVILLA	C.E. Aeropolis. La Rinconada. Sevilla	II	3.650,00	2008	8.035.507,49	30.803,38	0,00	0,00
SEVILLA	Nave nº 16, calle 3 del P.I. San Nicolás. Alcalá de Guadaira	III	4.459,00	1990	1.337.700,00	0,00	0,00	0,00
SEVILLA	c/ Ebanistería 2A. Marchena	III	567,00	2010	170.100,00	0,00	0,00	0,00
				TOTAL	**161.439.305,21**	**4.418.776,90**	**1.485.913,19**	**1.522.520,58**