

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN EN LA CONTRATACIÓN DE UNA PÓLIZA DE SEGURO DE INCENDIOS Y OTROS DAÑOS MATERIALES DE LAS VIVIENDAS, LOCALES Y GARAJES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO Y DE ACCESO DIFERIDO PERTENECIENTES A LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.

Expediente G3: 2024/000780
Expediente GEC: 2024/ 539446

OBJETO DEL CONTRATO

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, es el primer gestor nacional de patrimonio público residencial debido a la magnitud y dispersión geográfica del Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, por lo que es un referente en materia de vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento.

AVRA cuenta en la actualidad con un parque residencial en arrendamiento y en acceso diferido constituido por 58.084 viviendas, locales, y garajes que en la mayoría de los casos responden a la tipología de bloques en los que, además, existen locales comerciales, garajes y trasteros propiedad igualmente de AVRA. Uno de los ejes estratégicos u objetivos fundamentales que forman parte de la gestión integral del parque público de viviendas es la conservación y el mantenimiento de sus edificios.

La experiencia en la gestión de este voluminoso parque residencial e inmobiliario aconseja que, al menos, se aseguren los riesgos de incendio, tal como se ha venido realizando hasta ahora.

Es objeto del procedimiento, la contratación por la AVRA una póliza de seguro Multirriesgo de promociones de viviendas, las cuales tienen la consideración de coberturas mínimas.

BIENES ASEGURADOS

Las viviendas propiedad de AVRA, o que ostente por cualquier otro título jurídico, así como los locales propiedad de AVRA integrados en dichas edificaciones o formando parte del grupo de viviendas y los anexos, como garajes y trasteros, vinculados o no a las mismas. También quedarán incluidas viviendas y locales prefabricados, destinados al realojo de inquilinos hasta la rehabilitación de sus viviendas. Estos riesgos estarán ubicados en la comunidad autónoma de Andalucía.

Las viviendas que sean objeto de venta, así como aquellas otras que vayan incorporándose por cualquier concepto, se comunicarán a la aseguradora a la finalización del efecto anual con el fin de regularizar la situación. Independientemente del momento de la regularización, todas las viviendas estarían aseguradas desde el momento en que surja el título jurídico a favor de AVRA.

Queda garantizada la cobertura de las viviendas cuya titularidad se ostente por cualquier título o concepto. Cuando haya cualquier duda sobre la vivienda siniestrada bastará certificación extendida por AVRA para que opere la cobertura.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTINENTE

A título meramente enunciativo, pero no limitativo, quedan incluidos el conjunto de los inmuebles, estén o no alquilados, ocupados o vigilados así como:

- Elementos de construcción, loza sanitaria e instalaciones fijas del edificio destinados a viviendas, así como las dependencias anexas del mismo tales como garajes y trasteros, siempre que éstos se ubiquen en el mismo edificio de viviendas asegurado.
- Vallas, cercas y muros de cerramiento o contención, sean independientes o no del edificio, Instalaciones deportivas, recreativas y piscinas.
- Elementos de decoración que se encuentren adheridos a paredes, techos, suelos de moquetas, entelados, papeles decorados y maderas.

Si el asegurado obra en calidad de copropietario, la garantía comprende, además la parte divisa de su propiedad, la proporción que le corresponda en la propiedad indivisa, incluida la antena colectiva de televisión, siempre que resulte insuficiente el seguro establecido por cuenta común de los copropietarios o en caso de inexistencia de éste.

LOTE/PROVINCIA	N.º INMUEBLES	SUMA ASEGURADA DE CONTINENTE
LOTE 1 (SE, HU, CO, JA)	29.764	1.190.560.000€
LOTE 2 (CA, MA, GR, AL)	28.320	1.132.800.000€
TOTAL	58.084	2.323.360.000€

Suma asegurada de continente: 2.323.360.000 euros

Número de viviendas: 58.084

Suma asegurada por vivienda: 40.000 euros

Límite de indemnización por siniestro y anualidad de seguro: 6.000.000 euros

Dimensiones medias en metros cuadrados de las viviendas aseguradas: 65 m2 útiles

RIESGOS CUBIERTOS

Dentro de los límites establecidos en el presente Pliego, el Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales causados directamente a los bienes asegurados por los riesgos indicados más adelante, con inclusión de las garantías adicionales contratadas, así como los producidos por las consecuencias inevitables de los mismos.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

GARANTÍAS

INCENDIO

Entendido como la combustión y el abrasamiento capaz de propagarse de un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados en el lugar y en el momento en que se produce.

La cobertura alcanza tanto los daños causados por la acción directa del fuego originado fortuitamente, así como los producidos por las consecuencias inevitables del incendio, cuando éste se origine por caso fortuito, por malquerencia de extraños, negligencia propia del asegurado o de las personas de quienes responda civilmente.

CAÍDA DE RAYO

Entendido como la descarga violenta producida por una perturbación en el campo eléctrico de la atmósfera, dé o no lugar a un incendio.

No se incluye en este riesgo, los daños y desperfectos que sufran los aparatos eléctricos o electrónicos y sus accesorios.

EXPLOSIÓN E IMPLOSIÓN

Acción súbita y violenta de la presión o depresión del gas o de los vapores, sin excluir implosiones y auto explosiones aunque no siga incendio.

El seguro comprende tanto los daños causados a los bienes asegurados por la acción directa de la explosión, como la destrucción o deterioro del objeto causante de la explosión, siempre que forme parte de los bienes asegurados.

GASTOS INCLUIDOS PARA LAS GARANTÍAS ANTERIORMENTE INDICADAS

GASTOS DE MEDIDAS ADOPTADAS POR LA AUTORIDAD

Se garantizan asimismo, los gastos en los que incurra el asegurado por los daños que ocasionen las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para cortar o extinguir el siniestro e impedir su propagación, o prevenir mayores consecuencias del siniestro, incluyendo los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas.

GASTOS DE DEMOLICIÓN, DESESCOMBRO, DESBARRE Y EXTRACCIONES DE LODOS

Los gastos de demolición, desescombros, desbarre y extracción de lodos, a consecuencia de un siniestro amparado por esta garantía, se considerarán como daños a los bienes asegurados incluyendo en dichos gastos el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

GASTOS DE INTERVENCIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS

El reembolso de los gastos debidamente justificados, ocasionados por la intervención del cuerpo de extinción y salvamento, aplicando medidas para limitar, acortar, extinguir, evitar la propagación o prevenir mayores consecuencias del siniestro, así como el importe del llenado de los equipos contra incendios empleados con ocasión del siniestro.

GASTOS DE SALVAMENTO DE BIENES ASEGURADOS

Los gastos de salvamento, desalojo y custodia que ocasione al asegurado el transporte de los bienes asegurados con el fin de salvarlos del siniestro o cualesquiera otras medidas razonables, adoptadas con dicha finalidad.

GASTOS DE VIGILANCIA DE LA VIVIENDA

En caso de que la vivienda resultara inhabitable y siempre que, a consecuencia del siniestro amparado en póliza, la misma hubiera quedado desprotegida en sus accesos, el asegurador organizará y tomará a su cargo su vigilancia.

COBERTURAS COMPLEMENTARIAS

GASTOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PROVISIONAL

Se garantiza el coste de alquiler de una vivienda similar a la del asegurado, por inhabilitación total del continente como consecuencia directa de los daños sufridos en el siniestro.

El periodo de inhabilitación será determinado por acuerdo entre las partes, o por los peritos, no siendo indemnizables los desembolsos ni los costes de alquiler que subsistan con posterioridad a la fecha en que el continente haya quedado reparado. Sin perjuicio de lo anterior, se establece un límite conforme a la oferta que, en ningún caso será inferior a 6 meses por vivienda y una cuantía máxima de 4.000 euros por vivienda y un máximo de 300.000 euros anuales por esta cobertura.

PÉRDIDA DE ALQUILERES

Se garantizan los gastos derivados del impago de alquileres que deje de percibir el asegurado a consecuencia del desalojo forzoso de la vivienda, a causa de un siniestro cubierto por el presente seguro o por el Consorcio de Compensación de Seguros, durante el tiempo que se invierta en la reparación de la vivienda. Sin perjuicio de lo anterior, se establece un límite conforme a la oferta que, en ningún caso será inferior a 6 meses por vivienda y una cuantía máxima de 1.200 euros por vivienda y un máximo de 300.000 euros anuales por esta cobertura.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASISTENCIA PROFESIONAL

A los efectos de la garantía de asistencia en hogar se entenderá como siniestro todo hecho accidental ocurriendo en, o relacionado con, el domicilio objeto del contrato, independiente de la voluntad del asegurado, cubierto por las garantías, y que darán lugar a la prestación de los servicios principales siguientes:

Envío de profesionales:

De producirse el hecho amparado por contrato de seguro (siniestro cubierto por la póliza en su caso) el asegurador organizará el envío urgente de operarios para realizar las reparaciones necesarias a fin de limitar y controlar el alcance de los daños aunque la intervención del perito designado fuese posterior.

Con el fin de proporcionar una atención rápida, efectiva y de calidad, las Compañías licitadoras deberán estar en posesión y acreditar que disponen de la certificación sistema de gestión de la calidad, basado en la normativa ISO 9001 para la tramitación, gestión y liquidación de prestaciones requeridas en el contrato.

Las actuaciones realizadas deberán estar garantizadas por la Compañía como mínimo 6 meses

En caso de demora excesiva en la prestación adecuada del servicio, AVRA podrá designar libremente el servicio profesional necesario para la puntual y correcta ejecución del trabajo. En este caso, el reparador/industrial designado por AVRA facturará a la Compañía aseguradora y ésta indemnizará al reparador/industrial directamente.

La indemnización de la Compañía de Seguros, se realizará por transferencia bancaria o cheque a favor de la empresa que haya realizado los trabajos de reparación.

Gatos de hospedaje

Cuando la vivienda, como consecuencia del siniestro amparado en póliza resultara inhabitable, el asegurador organizará y tomará a su cargo los costes de habitación del o de los asegurados, en un establecimiento hotelero cercano a su domicilio.

Gastos de mudanza y guarda muebles

También en el caso de inhabilitación de la vivienda, el asegurador organizará y tomará a su cargo los gastos de mudanza del mobiliario y enseres que designe el asegurado hasta el domicilio provisional, dentro del municipio, derivado de siniestro amparado en póliza.

Se establece un límite por inmueble siniestrado de 500,00 euros y un límite anual por esta cobertura de 50.000,00 euros.

OBTENCIÓN DE PERMISOS Y/O LICENCIAS

Se indemnizarán los gastos en los que incurra el Asegurado para la obtención de permisos y/o licencias obligatorias para reconstruir o reponer los bienes indemnizables a consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

RIESGOS EXTRAORDINARIOS

Se indemnizarán por el Consorcio de Compensación de Seguros los siniestros de carácter extraordinario de conformidad con lo establecido en el Estatuto Legal del Consorcio, aprobado por la Ley 21/1990, de 19 de diciembre y modificado en el texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2004, de 29 de octubre.

El Consorcio de Compensación de Seguros ajustará su actuación a lo dispuesto en el mencionado Estatuto Legal (modificado por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y por la Ley 34/2003, de 4 de noviembre de modificación y adaptación a la normativa comunitaria de la legislación de seguros privados), en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en el Real Decreto 300/2004, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Seguro de Riesgos Extraordinarios y disposiciones complementarias.

CLAUSULA DE ALTAS Y BAJAS DE INMUEBLES

A lo largo de cada anualidad no procederá la regularización de prima por variaciones habidas (altas o bajas de viviendas aseguradas según listado), salvo que exista una variación de los inmuebles superior al 5 por ciento, en cuyo caso se incrementará o reducirá la prima de forma proporcional al número de viviendas en que se incremente y el tiempo que reste hasta la finalización de la anualidad vigente, conforme a la siguiente fórmula:

Incremento de la prima = $[(PpV \times NV)/360] \times RD$

Siendo:

PpV: la cuantía del valor de la prima por vivienda = Prima Total/Nº de Viviendas total antes de incremento

NV: nº de nuevas viviendas que se incorporan

RD: Nº de días que restan para que finalice la anualidad.

CRITERIO DE VALORACIÓN EN CASO DE SINIESTRO

Para las viviendas, incluyéndose los cimientos, deben ser valoradas según el valor de nueva construcción en el momento anterior al siniestro, sin tener en cuenta la depreciación por uso o antigüedad.

DEROGACIÓN DE LA REGLA PROPORCIONAL

El asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional.

RENUNCIA DE RECLAMACIÓN A INQUILINOS

La compañía aseguradora renunciará en caso de siniestro, a ejercer acciones de reclamación contra los inquilinos ocupantes de los inmuebles propiedad de AVRA.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 6 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La Agencia adjudicataria del contrato tendrá que designar a un intermediario, ya sea una correduría o bien un mediador el cual será el encargado de la gestión y administración del presente contrato, correspondiendo a la Aseguradora el abono de las comisiones que procedan al mediador asignado; sin que en ningún caso se pueda repercutir a AVRA.

Todos los avisos y notificaciones que se deriven de este contrato serán cursados por el Tomador del Seguro al Asegurador a través de la Correduría, debiéndose seguir el mismo procedimiento en la tramitación de siniestros, así como en las notificaciones relativas a modificaciones en las sumas aseguradas o a los riesgos cubiertos.

En el caso que sean requeridos los Informes periciales por parte de la Correduría asignada a la aseguradora, éstos deberán ser facilitados a la misma en un plazo no superior a cinco días hábiles.

EFFECTO DEL SEGURO:

La compañía aseguradora que resulte adjudicataria está obligada a indemnizar cualquiera de los siniestros cubiertos por la póliza que se produzcan desde las 00:00 del día de la firma del contrato.

PERITACIÓN Y REPARACIÓN:

En caso de siniestro, el Asegurador deberá:

- Enviar a sus peritos a inspeccionar el lugar del siniestro en un plazo no superior a cinco días naturales desde que se le comunique por el asegurado la ocurrencia del siniestro.
- A disponer del informe o informes periciales en el plazo máximo de 10 días naturales desde que se le comunique por el asegurado la ocurrencia del siniestro.
- A acometer las obras de reparación en un plazo no superior a 25 días naturales desde la comunicación por el asegurado de la ocurrencia del siniestro.

Las comunicaciones y notificaciones se efectuarán por el corredor del seguro, por los medios normalmente admitidos que, en todo caso, incluirán el fax, el teléfono o el correo electrónico.

El incumplimiento de dichos plazos dará lugar al apercibimiento por escrito, salvo causas a juicio expreso del asegurado.

El primer apercibimiento por escrito conlleva una penalización equivalente al 0,5% de la facturación semestral en el que se hubiera cursado y se detraerá de oficio por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía al hacerla efectiva.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los sucesivos que pudieran producirse duplicará el porcentaje de penalización anterior.

Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto de licitación.

En caso de disconformidad del asegurado con el contenido del informe pericial elaborado por los peritos de la aseguradora, el asegurado se reserva el derecho de designar un perito tercero, cuyos honorarios serán sufragados por éste, salvo que el importe de la diferencia en el cálculo de los daños varíe en una cantidad igual o superior a un:

- 10%, en cuyo caso el asegurado abonará el 75% y el asegurador el 25% de los honorarios.
- 20%, en cuyo caso el asegurado abonará el 50% y el asegurador el 50% de los honorarios.
- 30%, en cuyo caso el asegurado abonará el 25% y el asegurador el 75% de los honorarios
- 40%, en cuyo caso todos los honorarios correrán con cargo al asegurador.

PRIMA MÁXIMA ANUAL DEL SEGURO:

La prima anual se fija en la cantidad de **700.000,00 Euros**

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**Anexo 1 al Pliego Prescripciones Técnicas
MEJORAS**

ACTOS VANDÁLICOS O MALINTENCIONADOS Y DESPERFECTOS POR ROBO

Se garantizan los daños y/o pérdidas materiales causados directamente a los bienes asegurados por actuaciones de este tipo llevadas a cabo individual o colectivamente, así como los daños y/o pérdidas materiales que ocasione la acción de cualquier autoridad, legalmente constituida, para reprimir o disminuir tales acciones o sus consecuencias.

Igualmente se indemnizarán los desperfectos ocasionados a las puertas, ventanas, paredes, techos o suelos por robo o intento de robo.

FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS

Se garantizan los daños en los bienes asegurados por hechos producidos en la atmósfera que causen daños por:

- **Aguas de lluvia**, siempre que la precipitación sea de intensidad superior a 40 litros por metro cuadrado y hora. Si la vivienda se destruyera total o parcialmente a consecuencia de viento, pedrisco o nieve, se cubren los daños por lluvia cualquiera que sea su intensidad durante las 72 horas posteriores al fenómeno meteorológico que provocó la destrucción.
- **Filtraciones de agua** de lluvia, a través de tejados, techos, muros o paredes, si la intensidad es superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.
- **Viento**, siempre que la velocidad del mismo sea superior a 80 km/hora. También se garantizan los daños en los bienes asegurados ocasionados por objetos transportados o derribados por el viento, siempre que su velocidad sea superior a 80 km/hora.
- **Pedrisco o nieve**, cualquiera que sea su intensidad.

INUNDACIÓN

Se garantizan los daños en los bienes asegurados a consecuencia de desbordamiento de un cauce natural o artificial.

Quedan cubiertos los daños materiales directos producidos por:

- El desbordamiento o desviación accidental del curso de lagos sin salida natural y arroyos.
- El desbordamiento o desviación accidental de canales, acequias u otros cauces en superficie construidos por el hombre.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Desbordamiento o avería de alcantarillado, colectores y otros cauces subterráneos. o Desbordamiento o rotura de presas y diques de contención.

Los daños por inundación quedarán garantizados siempre que no sean producidos por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros.

CAÍDAS DE ASTRONAVES, AERONAVES U OBJETOS QUE CAIGAN DE LAS MISMAS

Quedan garantizados los daños materiales directos en los bienes asegurados a consecuencia de caídas de astronaves, aeronaves u objetos procedentes de las mismas, así como las ondas sínicas producidas por las mismas.

IMPACTO DE ANIMALES Y VEHÍCULOS TERRESTRES, MARÍTIMOS O AÉREOS

Quedan garantizados los daños materiales directos producidos en los bienes asegurados por choque o impacto de animales y/o vehículos, así como por los objetos que éstos transporten.

Quedan excluidos los daños causados por vehículos u objetos que sean de propiedad o estén en poder o bajo control del Tomador y/o Asegurado o de las personas que de él dependan y los daños causados a otros vehículos o a su contenido.

DAÑOS ELÉCTRICOS AL CONTINENTE

El asegurador garantiza los daños producidos en los aparatos de suministro, las líneas de alimentación, transformación o distribución de electricidad, maquinaria y aparatos eléctricos, por corrientes anormales, cortocircuitos, propia combustión o causas inherentes a su funcionamiento, aún cuando no se derive incendio cubierto por la garantía general de la póliza.

DAÑOS ESTÉTICOS

El Asegurador garantiza al Asegurado, la pérdidas de valor estético del Continente directamente afectado por un siniestro cuya causa se encuentre amparada por alguno de los riesgos pactados en póliza, y que se produzcan en los elementos de decoración fijos en suelos, paredes y techos, tales como papel, pintura, azulejos, parquet, etc., situados en el interior del edificio asegurado.

En consecuencia, el Asegurador abonará los gastos necesarios para establecer la composición estética existente antes del siniestro, con independencia de los daños, cuya reparación se realizará utilizando materiales de características y calidad similares a los originales.

Se establece un límite por vivienda o local siniestrado de 1.000,00 euros, así como un límite anual por esta cobertura de 50.000,00 euros.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

GASTOS

- **Gastos de reconstrucción de jardines:** Gastos para la reconstrucción del jardín que forme parte del Grupo de viviendas donde se encuentra los bienes asegurados, y que hubiera sido dañado por los trabajos de extinción o salvamento llevados a cabo por el Asegurado o la Autoridad.
- **Gastos de Reparación Provisional y para Agilizar la Reparación:** Quedan incluidos los gastos en que deba incurrir el Asegurado, que sean razonables y necesarios, siempre que aminoren o impidan el aumento del coste del siniestro, para la reparación provisional del daño sufrido en los bienes asegurados y para agilizar tanto la reparación definitiva como, en su caso, la reposición permanente de dichos bienes asegurados dañados.
- **Gastos por reparaciones de urgencia:** Inclusión de la garantía de reparadores de urgencia (electricidad y fontanería), para las reparaciones al continente por siniestros no cubiertos en la póliza.

HORAS EXTRAORDINARIAS

El Asegurador garantiza al Asegurado, los gastos como consecuencia de horas extras, por trabajos nocturnos o en días de fiesta siempre y cuando dichos gastos extras se hayan generado como consecuencia de un siniestro cubierto por la póliza, con el fin de aminorar las consecuencias económicas del siniestro.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anexo 2 Pliego Prescripciones Técnicas
DEFINICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Tomador del seguro: AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA), que juntamente con el Asegurador suscribe este contrato y al que corresponden las obligaciones que del mismo se deriven, salvo las que por su naturaleza deben ser cumplidas por el Asegurado.

Asegurado: AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA (AVRA) y empresas y organismos dependientes, titulares del interés objeto del seguro y que en defecto del Tomador, asume las obligaciones derivadas del contrato.

Asegurador: La persona jurídica que asume la cobertura de los riesgos contractualmente pactados con arreglo a las condiciones del presente Pliego y sus Anexos.

Beneficiario: Persona física que, previa cesión por el Asegurado, es titular del derecho a la indemnización.

Póliza: Documento que contiene las condiciones reguladoras del contrato de seguro. Forman parte integrante de la póliza: las Condiciones Técnicas del presente Pliego y los suplementos o apéndices que se oferten por el licitador y sean admitidas por el Asegurado.

Suma Asegurada: La cantidad fijada en la póliza u ofertada por el Asegurador.

En caso de que el seguro sea contratado con límites y/o sublímites de indemnización, el límite de responsabilidad del Asegurador será el que se fije para cada concepto afectado.

Límites de Indemnización: El límite máximo de indemnización que, en su caso, abonará el Asegurador por todos los conceptos, garantías y gastos en cada siniestro, con independencia del número de Situaciones de Riesgo y coberturas afectadas, será el pactado en la póliza, salvo que:

- Se indique un límite de indemnización o sublímite específico para una situación de Riesgo concreta, o para unos bienes específicos.
- Se indique un límite de indemnización o sublímite específico para un riesgo o cobertura específica, en cuyo caso, dicho/s límite/s será/n la cantidad máxima que el Asegurador deberá satisfacer respecto de cualquier pérdida o daño que surja afectando a los mismos.

Prima: El precio del seguro conforme a la oferta del Asegurador

Siniestro: Todo daño causado por un hecho súbito, accidental e imprevisto, ocurrido dentro del período de vigencia de la póliza, cuyas consecuencias dañosas estén total o parcialmente cubiertas por las garantías de la póliza. Se considerará como un solo y único siniestro el conjunto de daños y/o perjuicios derivados de una misma causa no excluida, coincidentes en lugar y tiempo.

Criterios de valoración / indemnización:

• **Valor Real**

Valor que tienen los bienes asegurados en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro. Esto es, su valor en estado nuevo menos su depreciación por uso y antigüedad.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- **Valor de Reposición a Nuevo**

Valor de adquisición que tienen los bienes asegurados, cuando son nuevos en el mercado en el momento inmediatamente anterior a la ocurrencia del siniestro, o el coste de reconstrucción a nuevo con materiales de clase, calidad y capacidad operativa similares. No se aplica depreciación alguna por uso, envejecimiento, conservación, etc.:

- **Seguro a Valor Total**

La modalidad de seguro que exige que la suma asegurada cubra totalmente el valor de los bienes asegurados, ya que de lo contrario sería de aplicación la Regla Proporcional en caso de siniestro.

- **Seguro a Primer Riesgo**

La modalidad de seguro por la que se garantiza una cantidad determinada, hasta la cual queda cubierto el riesgo, con independencia del valor total, sin que, por tanto, sea de aplicación la Regla Proporcional.

- **Regla Proporcional**

Si en el momento de la ocurrencia del siniestro la suma asegurada es inferior al valor del interés asegurado, el Asegurador indemnizará el daño causado en la misma proporción en la que aquélla cubra el interés asegurado.

Daño material

La destrucción o deterioro de los bienes asegurados.

Daño corporal

La lesión corporal o muerte a personas físicas.

JUAN JESUS ESCALZA RUIZ		01/07/2024 09:23:55	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwuv30v20K530mqy5q2wP64GK51	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	