Pabellón de Italia
CENTRO DE EMPRESAS

EXP CEPI 22.2026

CONTRATACIÓN DE SEGUROS MULTIRRIESGO DE DAÑOS MATERIALES de "CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B" MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO.

Pliego de prescripciones técnicas particulares

Sevilla, a fecha de la firma electrónica

INDICE

1. **OBJETO DEL CONTRATO**
2. **MULTIRIESGO DE DAÑOS MATERIALES DE "COMUNIDAD DE BIENES, CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA":**

   I. Descripción de los edificios objeto de cobertura.
   II. Coberturas del continente.
   III. Coberturas del contenido.
   IV. Bienes excluidos.
   V. Riesgos cubiertos.
      a) Garantías básicas.
      b) Garantías adicionales.

3. **DEFINICIONES PRINCIPALES.**

   I. Información del asegurado.
   II. Condiciones particulares de revalorización o actualización de capitales.
   III. Capitales asegurados.
   IV. Franquicias.
   V. Límites de indemnización.

4. **CONDICIONES:**

   RIESGOS EXCLUIDOS.
   VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO.
   COMPENSACIÓN DE CAPITALES.
   CLÁUSULA DE COBERTURA DE RIESGOS CATASTRÓFICOS Y/O EXTRAORDINARIOS
   DECLARACIÓN DE SINIESTROS.
   PLAZO DE PAGO DE INDEMNIZACIÓN DE SINIESTROS.

5. **VALIDEZ Y EFICACIA.**

El presente pliego ha sido aprobado por el director general de "Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A", actuando por delegación, en su condición de órgano de contratación de la sociedad.

PARTÍCIPES DE "CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA, C.B"
P.P. "PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A"

44230285C LUIS PEREZ (R: E41961780) 2026.10.27 14:26:06 +01'00' 2026.002.22031

Fdo. D. Luis Pérez Díaz.
Director general de PCT Cartuja, S.A

BJETO DEL CONTRATO

1.1.- Será objeto del presente pliego la contratación de la póliza de seguro multirriesgo de daños materiales para "Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B" conforme a las condiciones que se especifican en el presente pliego.

1.2.- La contratación se formalizará mediante la firma del presente pliego con la entidad aseguradora que resulte adjudicataria del procedimiento, si bien ésta podrá presentar una correduría para la ejecución de los trabajos. En ningún caso se devengará comisión alguna por parte de "Centro de Empresas Pabellón de Italia, C.B" a favor de la correduría que en su caso se presente con la compañía aseguradora.

1.3.- Dentro de los límites señalados en estas condiciones, se garantizan todas las contingencias incluidas en el apartado de "Riesgos cubiertos", que pueden afectar al inmovilizado material del tomador.

1. MULTIRIESGO DE DAÑOS MATERIALES DE "COMUNIDAD DE BIENES, CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA":

I. DESCRIPCIÓN DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE COBERTURA:

Las situaciones de riesgo objeto de cobertura serán los siguientes edificios:

1. EDIFICIO PABELLÓN DE ITALIA

a) CARASTERÍSTICAS FÍSICAS DEL INMUEBLE.

Ubicación: C/ Isaac Newton, nº4. Parque Científico y Tecnológico Cartuja, Sevilla.

Año de rehabilitación: El edificio denominado "Pabellón de Italia" fue reformado por última vez en el año 2000.

La "Comunidad de Bienes, Centro de Empresas Pabellón de Italia" explota en régimen de arrendamiento y, a través de "Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A", un Centro de Empresas de Tecnologías Avanzadas en el Pabellón que representó a la República de Italia en la Exposición Universal Sevilla 1992.

Consta de una planta de sótano destinada a garajes, con varias plantas de altura, un aparcamiento en superficie y espacio actualmente sin uso, de cafetería-restaurante en planta baja. Tiene principalmente un uso destinado a oficinas con una superficie construida de 16.850 m² y, la superficie construida de aparcamientos de 2.030 m², siendo la superficie total construida del edificio de 18.880 m².

El riesgo asegurado cuenta con extintores y bocas de incendio equipadas. Todos los accesos o huecos de luz están protegidos con blindajes, cerraduras especiales, verjas, rejas o cierres.

El recinto del Parque Científico y Tecnológico Cartuja donde se encuentra sito el edificio, cuenta además, con servicios de vigilancia y seguridad las 24 horas los 365 días del año. El edificio cuenta con sistema de CCTV y se encuentra pendiente de contratación de un nuevo servicio de conserjería.

El edificio cuenta con cuatro ascensores y un montacargas. Ninguno de los ascensores accede al aparcamiento.

El edificio dispone de un grupo electrógeno de emergencia de 250 KVA, con motor Cummins de 375 HP a 1500 rpm y baterías de 12V, 785 A, 220 Ah.

Asimismo, el edificio cuenta con una sala multimedia localizada en la planta sótano, denominada SALA LEONARDO DA VINCI. Esta sala tiene una capacidad de hasta 100 personas y cuenta con las siguientes características técnicas:

- Sistema de reproducción audiovisual.
- Sistema de audio. Microfonía fija e inalámbrica. Conectores para la prensa.
- Cabina de traducción simultánea de dos idiomas más el de la sala.
- Sistema de videoconferencia múltiple.
- Sistema Wifi.

II. COBERTURAS DEL CONTINENTE:

Con esta póliza se garantizan los daños materiales que puedan sufrir los bienes asegurados descritos en este pliego, causados por las circunstancias designadas a continuación.

Como definición genérica se entenderá por **"*continente*"**, el conjunto de construcciones inmobiliarias principales y/o accesorias correspondientes al Pabellón de Italia y sus instalaciones fijas (estructuras, cimentaciones, suelos, agua, gas, electricidad, grupo electrógeno, calefacción, refrigeración y otras propias del Pabellón como tal), obras e instalaciones de cerramiento, servicios y acondicionamiento siempre y cuando sean necesarias para el uso propio del edificio. Igualmente, las vallas, muros de cerramiento y de contención de tierras, sean o no independientes del edificio, instalaciones de servicio, recreo, etc.

De manera enunciativa y no limitativa, en el continente del Pabellón de Italia descrito en el presente pliego se entenderán incluidos los siguientes conceptos:

- El conjunto de todos los elementos de construcción que constituyen el edificio y sus obras anexas, instalaciones fijas tales como calefacción, agua, gas, electricidad, grupo electrógeno y de alumbrado, de climatización, transformadores, motores y cuadros eléctricos, instalaciones de prevención, detección y extinción de incendios, instalaciones sanitarias, instalaciones fijas y suelo técnico de la sala Leonardo Da Vinci y, en general, todo aquello que constituya o forme parte del Pabellón de Italia incluyendo, obras de cerramiento, subterráneas y cimientos, así como cuantas instalaciones de servicio y recreo existan dentro del recinto del establecimiento asegurado.

- Los elementos fijos de decoración tales como, mobiliario anclado en sala multimedia, falsos techos, moquetas, tapicerías, entelados, maderas y papeles pintados adheridos a suelos, paredes o techos, vallas y muros de distribución y perimetrales que estén incluidos o delimiten el recinto del establecimiento asegurado, antenas de comunicación de todo tipo, letreros, rótulos, farolas y similares.

- También se considerarán incluidos, los elementos de separación interior y exterior, cristales, marquesinas perimetrales del edificio, lunas y espejos adecuadamente instalados.

- Plantas y arbustos y cualquier otro elemento análogo, ubicados en terrenos y lugares acondicionados en

el interior y exterior del edificio para decoración y ornamento del Pabellón de Italia.

- Las obras menores de reforma y/o acondicionamiento, o de adaptación realizadas por el asegurado con el fin de adecuar los locales, edificios y anexos al mismo.

- Los elementos comunes del edificio.

I. COBERTURAS DEL CONTENIDO:

Como definición genérica se entenderá por ***"contenido"***, el conjunto de bienes muebles, elementos móviles, archivos, planos, diseños, o portadores externos de datos y de software, entre otros.

De manera enunciativa y no limitativa, se entenderán incluidos en el presente contrato los siguientes conceptos:

- Aparatos electrónicos, equipos de audiovisuales, equipos de procesos de datos, accesorios, periféricos, cableado, equipos auxiliares y sus soportes y archivos de datos procesados.

- Ordenadores y equipos electrónicos. Por ***"equipos electrónicos"*** se entenderán los equipos de procesos de datos, accesorios, periféricos, portadores externos de datos y sus equipos auxiliares, incluyendo pantallas, teclados, periféricos así como todas las instalaciones propias de estos bienes.

II. BIENES EXCLUIDOS:

a) El solar donde se ubica el edificio.

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

c) Los vehículos a motor y remolques cuando deban ser objeto de cobertura por un seguro de suscripción obligatoria.

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

e) Vallas y muros independientes del edificio.

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

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

h) Animales vivos y cosechas en pie.

i) Valores mobiliarios públicos o privados, efectos mercantiles, billetes de banco, piedras o metales preciosos, objetos artísticos, colecciones, joyas y alhajas u otros objetos representativos de dinero aunque se pruebe su preexistencia y su destrucción y deterioro por el siniestro.

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

k) Bienes que se hallen fuera del recinto correspondiente a los riesgos asegurados.

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

m) Bienes propiedad de terceras personas.

n) Equipos electrónicos de antigüedad superior a 10 años.

III. 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 los producidos como consecuencia inevitable de los mismos, incluyendo, los daños ocasionados por las medidas adoptadas para cortar el siniestro, impedir su propagación o minorar sus consecuencias; gastos de transportes de bienes u otras medidas para la salvaguarda de los mismos (entre los que se incluye la Tasa Municipal de Bomberos) y, menoscabos sufridos por los bienes salvados.

DEFINICIONES:

a) <u>GARANTÍAS BÁSICAS</u>

INCENDIO:

Combustión y abrasamiento, con llama (incluso de auto combustión) capaz de propagarse a un objeto u objetos que no estaban destinados a ser quemados cualquiera que sea su causa, siempre que sea ajena a la voluntad del asegurado, negligencia del asegurado o de quienes responda civilmente.

También quedarán aseguradas las consecuencias inevitables del incendio tales como, los daños que ocasione las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o por el asegurado para impedir, cortar o extinguir el incendio, con exclusión de los gastos que ocasione la aplicación de tales medidas, los gastos que le ocasione al asegurado, el transporte de los efectos asegurados o cualquiera de las medidas que se adopten con el fin de salvarlos del incendio y, los menoscabos que sufran los objetos salvados por las circunstancias descritas anteriormente.

<u>Exclusiones de incendio:</u>

Los daños causados por la sola acción del calor, no derivada de incendio.
Los daños producidos por oxidación, vicio propio o defecto de fabricación de los bienes asegurados.

EXPLOSIÓN/IMPLOSIÓN:

El asegurador garantiza los daños que puedan sufrir los bienes asegurados por las explosiones o implosiones, cualquiera que sea el origen o naturaleza de las mismas, aunque no se derive incendio.

Se entiende por "explosión" la liberalización brusca de una gran cantidad de energía, de origen térmico, químico o nuclear, encerrada en un volumen relativamente pequeño, la cual produce la rotura del recipiente que la contiene.

Exclusiones de explosión:

Daños ocasionados por explosivos que se encuentren en poder del asegurado.
Daños producidos por acciones de la fuerza centrífuga o avería mecánica móvil o rotativa.
Los daños producidos en aparatos sometidos a ensayos de presión.

RAYO:

Se garantiza al asegurado los daños producidos en los bienes asegurados, como consecuencia de la caída del rayo, aun cuando estos accidentes no vayan acompañados de incendio. En caso de que lo hubiese, quedarán cubiertos los gastos por las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.
Exclusiones de rayo:

Daños a las líneas, circuitos, aparatos y motores eléctricos y, a sus instalaciones eléctricas accesorias.

HUMO:

Daños y/o pérdidas materiales causadas directamente a los bienes asegurados producidos por fugas o escapes repentinos, siempre que se produzcan en sistemas de calentamiento, calefacción, cocina, o análogos y, siempre que dichos sistemas se encuentren conectados a chimeneas o salidas de humo por medio de conducciones adecuadas.

Exclusiones de humo:

Los daños causados por la acción continuada del humo.

FENÓMENOS ATMOSFÉRICOS:

Daños y/o pérdidas materiales causadas por:

- Lluvia, objetos, barro o lodo arrastrados por la lluvia, siempre que registre una precipitación igual o superior a 40 litros por metro cuadrado y hora.

- Viento o impacto de objetos proyectados por el viento, siempre que registre velocidades iguales o superiores a 90 km/h y hasta 120 km/h.

- Pedrisco, granizo y/o nieve, cualquiera que sea su intensidad.

La intensidad de estos fenómenos se acreditará mediante certificado de la AEMET u otro medido oficial reconocido. En caso en que resulte imposible la aportación de tales certificados, se tendrán en cuenta las estimaciones periciales relativas al alcance efectivo del daño, así como el carácter anormal de la perturbación

atmosférica que no pueda considerarse por su aparición e intensidad, como propia de determinadas épocas del año.
Asimismo quedarán asegurados los daños producidos por la acción del agua en el interior del edificio asegurado, como consecuencia de un deterioro del exterior del mismo, a raíz de cualquiera de los fenómenos descritos en este apartado, si se manifiesta hasta en las 72 horas siguientes a dicho deterioro.

Exclusiones a fenómenos atmosféricos:

Daños debidos a falta de mantenimiento o reparación, salvo en caso de fuerza mayor.
Daños provocados por goteras, humedades, oxidaciones y los producidos por agua, nieve o arena que penetre por puertas y ventanas que hayan quedado sin cerrar o cerradas defectuosamente.
Daños por heladas, frío, hielo.
Daños sufridos en el mobiliario y/o existencias que se encuentren al aire libre.

INUNDACIÓN:

Producida con ocasión y/o a consecuencia de desbordamiento o desviación accidental del curso normal de lagos, canales, acequias, alcantarillados, colectores y otros cauces en superficie o subterráneos construidos por el hombre, al desbordarse, reventarse, romperse o averiarse, siempre que la inundación no haya sido producida por hechos o fenómenos que correspondan a riesgos amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros.

CHOQUE DE VEHÍCULOS:

Se garantizan los daños materiales causados por el choque de un vehículo identificado o de las mercancías por el mismo transportadas, cuyo conductor o propietario no sea el asegurado ni ninguna persona de la que sea civilmente responsable.

CAÍDA DE AERONAVES Y ONDAS SÓNICAS:

Se garantizan los daños materiales causados por la caída de un aparato aéreo o espacial o de objetos que caigan de los mismos, siempre y cuando no sean de la propiedad del asegurado ni de ninguna persona de la que sea civilmente responsable.

Se garantizan los daños materiales causados por la acción directa de ondas sónicas producidas por aparatos aéreos o espaciales cuando franqueen la barrera del sonido.

ACCIONES TUMULTUARIAS Y HUELGAS:
Las acciones tumultuarias producidas en el curso de reuniones y manifestaciones efectuadas conforme a lo dispuesto en la normativa que regula este derecho, así como durante el transcurso de huelgas legales, salvo que las citadas actuaciones tuvieran el carácter de motín o tumulto popular.

Exclusiones a acciones tumultuarias y huelgas:

Pérdidas por robo, hurto o apropiación indebida.
Rotura de lunas y cristales que se cubren por su garantía específica.

DERRAME O ESCAPE ACCIDENTAL DE LAS INSTALACIONES AUTOMÁTICAS CONTRA INCENDIOS:

Se garantizan los daños materiales causados a los bienes asegurados por falta de estanqueidad, escape, derrame, fuga, roturas, caída, derrumbamiento o fallo en general de cualquiera de los elementos de dicha instalación que utilice agua u otro agente extintor.

Exclusiones a derrame o escape accidental de las instalaciones automáticas contra incendios:

Los daños producidos en el propio sistema de detección de incendios, en aquélla o aquéllas partes donde se produjese el derrame, escape o fuga.
Los producidos por la utilización de las instalaciones para fines distintos al de la extinción automática de incendios.

GASTOS INHERENTES AL SINIESTRO:

Los gastos más frecuentes que suelen presentarse cuando se produce un siniestro, sin ánimo de exhaustividad son: gastos de desescombro, gastos de desembarre y extracción de lodos, gastos para reducir daños, gastos de extinción, y gastos de obtención de permisos y/o licencias.

Para esta cobertura, el asegurador garantiza como mínimo, 200.000 euros del total de los capitales asegurados.

GASTOS DE DESESCOMBRO:
Gastos provocados por el apuntalamiento, demolición, desmantelamiento, desescombro y otras tareas análogas del inmueble o bienes afectados, incluyendo el traslado de los escombros y las tasas del vertedero al lugar más cercano y permitido para ello.

GASTOS DE DESBARRE Y EXTRACCIÓN DE LODOS:
Gastos originados por los trabajos de desbarre, extracción de lodos y cualquier otro necesario para descubrir, limpiar y reparar, en su caso, el inmueble o bienes afectados.

GASTOS PARA REDUCIR DAÑOS:
Si el asegurado, con objeto de reducir o minorar los daños, se ve obligado a incurrir en gastos, se indemnizará el importe total de los mismos, con independencia de que se haya conseguido o no, el fin propuesto, incluyendo los gastos de vigilancia/protección.

GASTOS DE EXTINCIÓN:
Gastos ocasionados por las labores tendentes a impedir, controlar, cortar, extinguir, etc., el incendio o cualquier otra incidencia provocada por el siniestro incluyendo los derivados de la presencia y actuación de los bomberos.

GASTOS DE OBTENCIÓN DE PERMISOS Y/O LICENCIAS:
Los gastos por tasas, impuestos, recargos, etc., que haya que realizar para obtener permisos o licencias, legalmente exigibles, para proceder a la reposición a nuevo de los bienes asegurados, con independencia de los trabajos a ejecutar o de la valoración de dichos bienes.

b) <u>GARANTÍAS ADICIONALES.</u>

DAÑOS POR AGUA:

Se incluyen los daños y/o pérdidas materiales causados a los bienes asegurados debido a:

- Reventón, rotura, desbordamiento, filtraciones o atasco de conducciones, canalones, desagües, recipientes, depósitos o aparatos pertenecientes o no al asegurado.

Quedarán incluidos además, los gastos que ocasionen los trabajos de localización de la avería causante del daño y su posterior reparación, reinstalación, y/o reconstrucción, cuando esos trabajos afecten a las instalaciones que formen parte de los bienes asegurados.

<u>Exclusiones a daños por agua:</u>

Los daños debidos a la humedad y condensación.
Los daños que resulten de falta de reparación o mantenimiento.
A consecuencia de efectuarse trabajos de construcción o reparación del edificio.

DAÑOS ELÉCTRICOS:

Se garantiza con un importe mínimo de 6.000 euros por siniestro y año, el pago por los daños ocasionados en los bienes asegurados producidos por daños eléctricos, corrientes anormales, cortocircuitos, sobretensiones, sobre intensidad y efectos similares de origen eléctrico, propia combustión, o causas inherentes a su funcionamiento, siempre que los daños sean producidos por la electricidad o caída de rayo, aunque no se produzca incendio.

ROTURA DE MAQUINARIA Y/O DE ORDENADORES Y EQUIPOS ELECTRÓNICOS/AUDIOVISUALES:

Se garantiza la cobertura de daños que sufran las máquinas, ordenadores y equipos electrónicos o de audiovisuales asegurados durante su normal utilización, como consecuencia de una causa accidental, súbita e imprevisible, ocasionada por impericia o negligencia del personal al servicio del tomador, fallo en los dispositivos de regulación, sabotaje de la maquinaria y/o actos malintencionados del personal o extraños, caída, impacto, colisión, obstrucción o entrada de cuerpos extraños o la acción directa de la energía eléctrica como resultado de cortocircuitos, arcos voltaicos, sobretensiones o efectos similares.

<u>Exclusiones a rotura de maquinaria y/o de ordenadores y resto de equipos.</u>

Daños de los que el fabricante, vendedor o empresa encargada del mantenimiento sean responsables legal o contractualmente.
Daños debidos al uso o desgaste normal o paulatino, así como los sufridos por partes de los ordenadores y/o resto de equipos asegurados que necesiten por su propio funcionamiento un reemplazo frecuente y los producidos por erosión, corrosión, u oxidación.
Daños a ordenadores, máquinas y resto de equipos de antigüedad superior a 7 años.
Daños causados por desperfectos o vicios ya existentes al contratar el seguro.
Daños y pérdidas de contenido de depósitos, contenedores o tanques.
Combustibles, lubricantes, fluidos refrigerantes, catalizadores y otros medios de operación.

ROBO, EXPOLIACIÓN Y DESPERFECTOS:

A los efectos de este Pliego, se considerará:

- Robo: la sustracción, o apoderamiento ilegítimo, por terceras personas, de los bienes asegurados, mediante actos que impliquen violencia sobre las cosas.
- Expoliación: la sustracción, o apoderamiento ilegítimo, por terceras personas de los bienes asegurados, mediante actos que impliquen intimidación o violencia sobre las personas.
- Desperfectos: o deterioros que, a consecuencia de robo, expoliación o intento de robo, sufran las puertas, cerraduras, verjas, vallas, ventanas, muros, techos, suelos del local asegurado u otros elementos del continente, así como las instalaciones de alarma o vigilancia o muebles cerrados.

El dinero en efectivo queda también asegurado en los momentos anteriores y posteriores a su entrada y salida, respectivamente, de la caja fuerte, mueble, o caja hasta un máximo de 500 euros.

Se hace expresamente constar, que el metálico y objetos de valor, quedan asegurados también en los momentos anteriores y posteriores a su entrada/salida de la caja fuerte/mueble/caja.

Se garantiza con un importe mínimo de 1.000 euros por siniestro y año, los desperfectos o deterioros que, a consecuencia de robo o intento de robo sufra el Pabellón de Italia.

El asegurador también garantizará la reposición de cerraduras con el objeto de cambiar aquélla que haya sido objeto del siniestro, por otra de similares características.

Las lunas, cristales y letreros quedan garantizadas por su garantía específica.

Exclusiones a robo

Los hurtos.
Robos o intentos de robo cometidos por asalariados o por cualquier persona encargada de la vigilancia del edificio.
Los robos de vehículos a motor o existencias o bienes que no se encuentren en el interior del Pabellón de Italia.

DAÑOS ESTÉTICOS:

Cuando la reparación de los daños originados por un siniestro, incluidos actos vandálicos, implique la pérdida de continuidad o de la coherencia estética en el bien asegurado, se garantiza el sobrecoste en que necesariamente se incurra para restablecer, de la forma más apropiada, la continuidad o la coherencia estética alteradas, utilizando materiales de características iguales o similares a los elementos originales.

ACTOS VANDÁLICOS, MALICIOSOS O MALINTENCIONADOS:

Se garantiza el daño y/o pérdida material causada a los bienes asegurados por actuaciones de este tipo llevadas a cabo por una persona o grupo de personas, así como los daños y/o pérdidas materiales que sufran dichos bienes como consecuencia de las acciones llevadas a cabo por la autoridad para reprimirlas.

Cuando la reparación de los daños originados por actos vandálicos, implique la pérdida de continuidad o de la coherencia estética en el bien asegurado, se garantiza el sobrecoste en que necesariamente se incurra para restablecer, de la forma más apropiada posible, la continuidad o la coherencia estética alteradas, utilizando materiales de características iguales o similares a los elementos originales.

Exclusiones a actos vandálicos, maliciosos o malintencionados.

Se excluyen las pérdidas por hurto o apropiación indebida y, la rotura de lunas y cristales que se cubren por su garantía específica.
Daños causados por pintadas, inscripciones o pegado de carteles en los elementos del continente del edificio asegurado, salvo mejora del licitador.

ROTURA DE LUNAS, CRISTALES, RÓTULOS, LETREROS:

Se garantiza, libre de cualquier exclusión, la rotura de lunas y cristales, de rótulos y letreros, luminosos o no, incluyendo, en su caso, la instalación eléctrica y los paneles, hasta el límite fijado.
También serán indemnizables los gastos de transportes, instalación, colocación, montaje y desmontaje a que dieran lugar estos hechos.

Se incluyen asimismo, los mármoles y loza sanitaria que se encuentren fijos en los inmuebles objeto de este pliego, formando parte del continente asegurado, por su rotura a consecuencia de cualquier causa accidental.

Las inscripciones, decoraciones, grabados y cualquier otro trabajo realizado sobre los objetos asegurados quedan comprendidos en esta garantía, únicamente cuando el daño sea producido a consecuencia de la rotura de la pieza sobre la cual se hallaba.
Se valorarán a precio de reposición, incluidos los gastos de transporte y colocación de los mismos.

Exclusiones a rotura de lunas, cristales, rótulos y letreros:

Los daños sufridos en los cristales durante su colocación, retirada y/o transporte.
Debidos a defectos de instalación, colocación defectuosa o defectos propios.
Debidos a obras en el edificio.
Las roturas de lámparas, bombillas, elementos no fijos de decoración y, apliques.

DAÑOS EN OBRAS DE REFORMA:

En el supuesto de que durante la ejecución de obras de reforma, ampliación, modificación, reparación, y trabajos de mantenimiento y conservación, en bienes asegurados se produzcan daños a los mismos incluyendo los materiales, repuestos, herramientas, equipos, maquinaria y bienes similares propiedad del asegurado, o de los que fuera legalmente responsable.

REPOSICIÓN DE ARCHIVOS Y BIENES SIMILARES:

Se indemnizará el coste necesario para la reconstrucción o reposición de archivos, planos, ficheros, títulos,

valores, etc. que hayan sufrido daños o se hayan perdido a causa del siniestro, que pudieran desaparecer o deteriorarse a casa de un siniestro amparado en el presente pliego de prescripciones técnicas, sin necesidad de justificación mediante emisión de duplicado alguno del mismo hasta un límite mínimo de 600 euros por siniestro y año.

HONORARIOS DE PROFESIONALES:

Se rembolsarán los gastos procedentes de los honorarios de profesionales de cualquier actividad, como arquitectos, ingenieros, abogados, inspectores, etc, en que haya incurrido el asegurado para la reposición o restablecimiento de los bienes asegurados, subsiguientes a su destrucción o daños, y a consecuencia de un siniestro amparado por el presente pliego o por los riesgos extraordinarios indemnizables por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Asimismo, quedan garantizados los honorarios y gastos derivados de la actuación de peritos designados por el asegurado por la ocurrencia de un siniestro.

El importe reembolsable se ajustará a los honorarios vigentes, mínimos o autorizados por los Colegios Profesionales, Corporaciones o Instituciones competentes a los que pertenezcan los citados profesionales.

PÉRDIDA DE INGRESOS DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN:

Por esta cobertura, el asegurador garantiza hasta el límite que se contrate al asegurado, la pérdida de ingresos derivadas de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda en el Pabellón de Italia, siempre que el origen del siniestro sea una de las coberturas garantizadas en este pliego.

ASISTENCIA:

Incluye la puesta a disposición del asegurado de una red de asistencia permanente para prestar, en los plazos más breves posibles, los servicios profesionales cualificados en las siguientes especialidades:

1.- Servicios de asistencia en fontanería y electricidad, pintura, cerrajería, limpiacristales y limpiezas generales, carpintería, carpintería metálica, cristalería, persianas, parqué, tapicería, barnizado, audiovisual, albañilería, yeso, escayola y obras menores.

La prestación de la compañía consistirá en el envío del profesional correspondiente, asumiendo además sus gastos de desplazamiento.

2.- Cerrajería urgente para los casos en los que el asegurado no pueda entrar de cualquiera de los inmuebles asegurados por cualquier hecho accidental como la pérdida, extravío, o robo de las llaves o inutilización de la cerradura por actos vandálicos o intento de robo o, cualquier otra causa que impida su apertura. La compañía también se hará cargo de la reposición o arreglos de la cerradura, llaves u otros elementos de cierre.

3.- Cuando a consecuencia de avería en las instalaciones de los recintos asegurados, se produzca falta de energía eléctrica en todo o, en alguna de sus dependencias, el asegurador enviará a la mayor brevedad posible, un operario que realizará la reparación necesaria para reestablecer el suministro del fluido eléctrico siempre que el estado de la instalación lo permita. Los costes de desplazamiento y mano de obra de esta reparación de urgencia serán

gratuitos para el asegurado que, únicamente abonará el coste de materiales si fuera necesaria su utilización.

4. DEFINICIONES PRINCIPALES.

TOMADOR DEL SEGURO: Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes *(partícipes al 50% de la Comunidad de Bienes: Agencia de Innovación, Desarrollo y Empleo de Andalucía-IDEA y, Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía- AVRA).*

CIF: E-41961780.

DOMICILIO: C/ Isaac Newton, nº4. Parque Científico y Tecnológico Cartuja.
C.P: 41092, Sevilla.

Misma dirección para situar el riesgo asegurado y, para indicar el domicilio a efectos de facturación.

ACTIVIDAD: La Comunidad de Bienes del Centro de Empresas Pabellón de Italia, tomador del seguro, actúa como promotor y arrendador del edificio "Centro de Empresas Pabellón de Italia" sito en el domicilio anteriormente indicado. Este edificio de empresas de tecnologías avanzadas está dotado de servicios adecuados a los requerimientos de los empresarios interesados en instalarse en el inmueble en régimen de arrendamiento.

Titular del edificio: Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía- AVRA
Sociedad encargada de la explotación del edificio "Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A".

El tomador no tiene plantilla de empleados a su cargo.

VOLUMEN TOTAL DE FACTURACIÓN: En el ejercicio 2025, la Comunidad de Bienes del Centro de Empresas Pabellón de Italia tuvo un volumen de facturación neto de: 1.442.648,50 euros.

ASEGURADO(S): Centro de Empresas Pabellón de Italia, Comunidad de Bienes.

II. CONDICIONES PARTICULARES DE REVALORIZACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE CAPITALES.

Queda automáticamente garantizado durante la vigencia y prórroga del contrato, una variación total al alza de hasta el 15% de los capitales para continente, mobiliario y maquinaria dentro de cada periodo contractual, con exclusión de mercancías y existencias, siempre que se refieran a incrementos de valor por inversiones, ampliaciones, mejoras o adquisición de bienes asegurados, sin necesidad de comunicación previa al asegurador por parte de la Comunidad de Bienes, Centro de Empresas Pabellón de Italia, a través de la entidad que lleve a cabo su representación.

Como consecuencia de cuanto antecede, el asegurador renuncia a la aplicación de la regla proporcional. Por tanto, indemnizará daños al 100% cuando la diferencia entre el valor de reposición y el capital garantizado por la póliza no sea superior al 15% de dicho capital y el importe de la tasación de los daños del siniestro no supere los 2.500 euros.

Esta actualización en ningún caso se considerará revisión de precio, sino actualización de las sumas aseguradas de la póliza, por lo que no se producirá ninguna modificación de la prima ni de las condiciones de la póliza contratada.

III. CAPITALES ASEGURADOS

EDIFICIO PABELLÓN UNION EUROPEA

- CONTINENTE: 7.459.000 euros.
- MOBILIARIO Y OTROS CONTENIDOS: 74.000 euros.
- EQUIPOS INFORMÁTICOS: 0,00 euros

TOTAL DE CAPITALES ASEGURADOS DE PABELLÓN DE ITALIA 7.533.000,00 euros.

IV. FRANQUICIAS.

Es la cantidad que se deducirá de la indemnización que corresponda satisfacer al asegurador en cada siniestro.

Si el importe del siniestro es inferior a la franquicia, el asegurado se hará cargo del importe íntegro del mismo. Si el importe de los daños fuese superior, el asegurador asumirá la indemnización en su integridad.

La franquicia máxima será de 300,00 euros por siniestro. No obstante, no podrá aplicarse franquicia alguna respecto a: "gastos inherentes al siniestro"; "fenómenos atmosféricos: lluvia, viento, pedrisco y nieve" y, "daños por agua".

V. LÍMITES DE INDEMNIZACIÓN.

Dentro de los límites fijados, la compañía aseguradora indemnizará a primer riesgo, los daños materiales causados a los bienes asegurados. A estos efectos se entiende por *"a primer riesgo",* aquel por el que el asegurador renuncia a aplicar la regla proporcional y, se obliga a pagar en caso de siniestro, el importe total de los daños, hasta donde alcance el capital garantizado.

Los daños se consideran cubiertos por la compañía aseguradora al 100%, salvo que en las definiciones de las garantías del apartado "V. Riesgos cubiertos" del presente pliego, se haya determinado un límite concreto:

GARANTÍAS BÁSICAS	**IMPORTE**
Desescombro, desbarre y extracción de lodos, extinción y gastos de obtención de permisos y licencias.	200.000 euros
GARANTÍAS ADICIONALES	**IMPORTE**
Daños eléctricos.	6.000 euros a primer riesgo
Desperfectos o deterioros en los elementos del continente a consecuencia de robo o de su intento.	30.000 euros a primer riesgo
Reposición de archivos y bienes asimilados.	600,00 euros a primer riesgo
Honorarios profesionales.	90.000 euros a primer riesgo
Pérdida de ingresos derivados de la explotación.	1.000 euros a primer riesgo

5. CONDICIONES:

RIESGOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos en todo caso de las garantías cubiertas en este pliego, las siguientes causas:

1. Dolo o culpa grave del Tomador del seguro o Asegurado.
2. El pago de multas o sanciones o las consecuencias de su impago, así como aquéllas que tengan carácter punitivo.
3. Reclamaciones derivadas de siniestros ocurridos antes de la fecha de efecto de este contrato.
4. 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.
5. 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.
6. Contaminación, polución o corrosión.
7. Reacciones nucleares, radiaciones iónicas o contaminación radiactiva, así como los gastos de descontaminación, búsqueda o recuperación de isótopos radiactivos.
8. 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".
9. La sola acción del calor, por el contacto directo o indirecto con aparatos de calefacción, de acondicionamiento de aire, de alumbrado, 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.
10. Fermentación y oxidación, uso y desgaste normal, vicio propio o defecto de fabricación de los Bienes Asegurados.
11. Hechos calificados por el Poder Público como "catástrofe o calamidad nacional".
12. Responsabilidades directas de contratistas o subcontratistas a consecuencia de contratos o subcontratos de ejecución de obras o prestación de servicios.
13. 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.
14. Errores de programación (salvo que provoque daños materiales o averías internas en los equipos).
15. Asentamiento o hundimiento de terreno y colapso de los bienes asegurado por pérdida de su resistencia mecánica (salvo que sea consecuencia de riesgo cubierto).
16. Exclusión de enfermedades transmisibles, con el contenido y definiciones previstas expresamente en el certificado emitido con fecha 22/11/2021 por el contratista. Esto es, se excluye cualquier pérdida, daño, responsabilidad, reclamación, perjuicio, coste o gasto de cualquier naturaleza, causada directa o indirectamente por, contribuida por, resultante de, que surja de, o en relación con una enfermedad transmisible o la sospecha o la amenaza (ya sea real o percibida) de una enfermedad transmisible, independientemente de cualquier otra causa o evento que contribuya simultáneamente o en cualquier otra forma a la misma, incluido el miedo a ella.

17.Riesgos informáticos (CIBER), con el contenido y definiciones previstas expresamente en el certificado emitido con fecha 22/11/2021 por el contratista. Expresamente excluye los daños y pérdidas que sufran los datos, informaciones, registros, programas informáticos, "software" y, en particular, cualquier modificación de estos que fuese debida a un borrado, corrupción, alteración destrucción de sus estructuras originales, así como las pérdidas por interrupción de las actividades, que fuesen causadas por dichos daños o pérdidas citados previamente.

No obstante, quedarán cubiertos los daños o pérdidas causadas a los citados bienes, por un daño material directo que estuviese asegurado por la presente póliza.

Y, los daños y pérdidas resultantes de deterioros o menoscabos en el funcionamiento, disponibilidad, accesibilidad o nivel de utilización de datos, informaciones, registros, programas de computadoras "software"; así como cualquier pérdida por interrupción de las actividades que fuesen causadas por los daños o pérdidas citados previamente.

VALOR DE REPOSICIÓN A NUEVO

En el caso de que cualquier bien objeto del seguro sufra daños materiales, su tasación se efectuará en base a su coste de reposición a nuevo o reemplazo en el momento inmediatamente anterior al siniestro, pero, sin exceder de la suma asegurada sobre los citados bienes.

Se entiende por valor de reposición a nuevo: 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 la póliza e incluirá, los gastos de transporte y, montaje si los hubiere. Quedan excluidos de la indemnización, los gastos adicionales de horas extraordinarias, trabajos nocturnos o realizados en días festivos o transportes urgentes.

Para inmuebles se indemnizará el coste de su reconstrucción, para contenido: mobiliario, maquinaria, instalaciones o bienes informáticos, el de su reposición en estado de nuevo o su reparación, incluyendo gastos de transporte y montaje dentro del territorio nacional.

La reconstrucción del edificio deberá efectuarse en el mismo emplazamiento que tenía antes del siniestro, sin que se realice ninguna modificación importante en su destino inicial. No obstante, si por imperativo legal o reglamentario, no pudiera realizarse en el mismo emplazamiento y, siempre que sea reconstruido en otro lugar, será indemnizable el costo de su reconstrucción.

En caso de que los bienes resulten prácticamente irremplazables, por hallarse fuera de uso en el mercado o no fabricarse ya del mismo tipo, su reemplazo podrá efectuarse por otro actual de similar rendimiento.

Si el bien dañado o destruido no es útil para el asegurado o no se reconstruye, repara ni sustituye dentro de un periodo máximo de 1 año desde que ocurre el siniestro, se indemnizará por el valor real del objeto. No obstante, lo anterior, la decisión de la reconstrucción, reparación o sustitución de la propiedad destruida o dañada corresponde en todo caso, al asegurado.

COMPENSACIÓN DE CAPITALES

Se conviene expresamente que, si en el momento del siniestro ocurrido 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.

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

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. En este caso, el asegurador se subrogará en los derechos y acciones que le puedan corresponder al asegurado frente al Consorcio de Compensación de Seguros, con el límite de indemnización pagada por la compañía aseguradora.

DECLARACIÓN DE SINIESTROS.

El asegurador está obligado a presentar al asegurado una descripción detallada sobre los procesos de atención ante siniestros, solicitud de información general sobre coberturas o garantías, atención personalizada incluyendo horario de atención, así como cualquier otro detalle que considere de interés para la Comunidad de Bienes, Centro de Empresas Pabellón de Italia.

Se entenderá por reclamación, cualquier notificación, declaración, requerimiento, citación, procedimiento judicial o administrativo y, en general, cualquier comunicación escrita dirigida al asegurado, hecha por un tercero. Asimismo, también se entenderá por reclamación, las comunicaciones preventivas del asegurado al asegurador de hechos, eventos o incidencias que pudieran derivar en posibles y futuras reclamaciones.

Para cualquiera de las garantías aseguradas en este pliego, el asegurado pondrá inmediatamente en conocimiento de la aseguradora, una estimación de los daños ocasionados tras el siniestro. Dicha comunicación podrá ser realizada por cualquier medio telefónico, correo electrónico o correo postal a la dirección y en atención a las personas de contacto que previamente se le determinen por parte de la compañía aseguradora.

El plazo máximo de aceptación o rechazo del siniestro será de 15 días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la comunicación del posible siniestro, entendiéndose aceptado en caso de no notificarse nada en contra por parte de la aseguradora.

Las indemnizaciones que hayan de realizarse con cargo a los siniestros se abonaran por la aseguradora al número de cuenta que la Comunidad de Bienes, Centro de Empresas Pabellón de Italia le indique expresamente, a través de la empresa que instrumentalice su representación, previa aceptación del presupuesto de proveedor externo que se le presente. La aseguradora podrá reservarse el derecho a solicitar, en el plazo máximo de 5 días hábiles desde su recepción, un presupuesto comparativo al que se le presentó inicialmente, si éste le pareciere excesivo.

Se establecerá como plazo máximo de pago de las indemnizaciones un periodo de 15 días naturales desde la fecha en que el siniestro esté aceptado.

6. VALIDEZ Y EFICACIA.

Las cláusulas contenidas en el presente pliego prevalecen sobre las condiciones particulares que pueda presentar el contratista, 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 pliego, sea o no valorable tal mejora conforme a los criterios de valoración previstos en pliego de cláusulas administrativas particulares.

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