

Modalidad de seguro			Nº de póliza	Suplemento
CONSTRUCCIÓN			30/2001/08787/0/0434	
Delegación			Capital asegurado	
MADRID			6.414.000,00 €	
Efecto: 00:00 horas	Vencimiento: 23:59 horas	Tasa	Mediador	
01/08/2019	31/01/2023	0,500 ‰	(40375-00) RGA MEDIACION OBSV, S.A. Operador de banca-seguros vinculado	
Tomador del seguro			Asegurado	
EDIFIC.PORRAS FONTIVEROS, S.A. Puerta del Mar, 20 1ª Planta 29005 MALAGA NIF: A29095593			Ver Condiciones Particulares.  Operador Banca-Seguros Vinculado, S.A.	
Domicilio de cobro				
ES9531870421625087391321 - CAJA R. DEL SUR, S. COOP. DE CREDITO				
Prima neta		Impuestos		Prima total
3.207,00 €		197,23 €		3.404,23 €

ASEGURADOS

EDIFIC. PORRAS FONTIVEROS, S.A., así como todos los contratistas y subcontratistas que intervengan en la obra por cuenta del Tomador, siempre y cuando su facturación esté incluida en la suma asegurada.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Edificio para 55 viviendas con 4 plantas sobre rasante y 1 sótano.

EMPLAZAMIENTO DEL RIESGO

Conjunto Residencial Edipsa Dalías, ALHAURIN DE LA TORRE (MALAGA).

DURACIÓN DE LA OBRA

- Fecha de inicio: 01/08/2019
- Fecha prevista de finalización: 31/01/2022

SUMA ASEGURADA

La suma asegurada fijada para la presente póliza es 6.414.000,00 €.

Asimismo se establece que el presupuesto de la obra es 6.414.000,00 € (incluidos Beneficio Industrial y Gastos Generales). El concepto IVA queda expresamente excluido.

La eficacia del presente contrato está condicionada al abono de la prima total reflejada en estas condiciones particulares.

Hecho y Firmado por Duplicado en Madrid, a 17 de Julio de 2019.

**CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y DESEMBOLSADO 38.037.300 EUROS
INSCRITA EN EL REGISTRO ESPECIAL DE ENTIDADES ASEGURADORAS CON EL Nº: C-0715**

Leído y conforme
EL TOMADOR Y/O ASEGURADO
P.P.

Asefa, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.

GARANTÍAS Y LÍMITES

A.	Daños a las obras según los riesgos cubiertos por el Artículo 1º de las Condiciones Generales.....	6.414.000,00 €
B.	Período de mantenimiento amplio (según artículo 5.1.2 de las Condiciones Generales y cláusula 102 de las Condiciones Especiales).....	12 meses
C.	Gastos adicionales, (según los artículos 2.4 y 2.5 de las Condiciones Generales y cláusula 110 de las Condiciones Especiales).....	25% del importe del siniestro, máximo 1.500.000,00 €
D.	Primera prórroga automática (según cláusula 142 de las Condiciones Especiales).....	20% duración de obra
E.	Planos y documentos (cláusula 125 de las Condiciones Especiales).....	150.000,00 €
F.	Medidas autoridades públicas (cláusula 126 de las Condiciones Especiales).....	320.700,00 €
G.	Gastos de extinción y salvamento (cláusula 129 de las Condiciones especiales).....	641.400,00 €

Las garantías B, C, D, E, F y G se consideran como un sublímite de la garantía principal A, de tal forma que el límite de esta garantía A es el máximo compromiso de la Compañía para el conjunto de las garantías A, B, C, D, E, F y G.

Los límites de cada una de las coberturas E y F se consideran por siniestro y duración de póliza.

FRANQUICIAS

En virtud del Artículo FRANQUICIA de las Condiciones Generales, se aplicarán a todos y cada uno de los siniestros garantizados las siguientes franquicias:

1.	General	450,00 €
2.	Robo	20% del importe del siniestro, con un mínimo de 1.260,00 €
3.	Riesgos de la naturaleza (conforme criterio de 72 horas, Artículo 3.7 de las Condiciones Generales)	1.500,00 €
4.	Mantenimiento	450,00 €

TASAS

Para la duración de las garantías de esta póliza, las tasas que se aplican son las siguientes:

- Las garantías A, B, C, D, E, F y G..... 0,500‰ sobre el valor de obra

REGULARIZACIÓN DE LA PRIMA

Las sumas aseguradas que figuran en estas Condiciones Particulares constituyen el compromiso máximo del Asegurador. Si llega el caso en el que, en una certificación de obra, el valor de origen sobrepasa la suma asegurada, el Tomador del Seguro deberá comunicarlo al Asegurador para que éste proceda a la regularización de la prima sobre la base de la tasa indicada en las Condiciones Particulares.

PRIMA NETA MÍNIMA

En ningún caso la prima neta podrá ser inferior a

- Construcción.....	2.886,29 €
- Total Prima Neta Mínima.....	2.886,29 €



PRÓRROGA DEL SEGURO

Cualquier desfase que se produzca en la finalización de las obras debe ser puesto en conocimiento del Asegurador y, con su consentimiento, tendrá lugar una prórroga en la duración de las obras.

Se procederá a la aplicación de una sobretasa en concepto de prolongación del período de obra, a partir de la fecha de terminación de la misma prevista inicialmente e indicada en el apartado 'DURACIÓN DE LA OBRA' de las presentes Condiciones Particulares. Esta sobretasa se aplicará sobre la suma asegurada establecida para los riesgos cubiertos por el Artículo 1º de las Condiciones Generales y regularizada a fecha de la solicitud de la prórroga.

Dicha sobretasa se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$t_1 = \frac{t_0}{m} \times h$$

Donde:

- t₁: tasa aplicada para el período de prolongación.
- t₀: tasa base indicada en estas Condiciones Particulares.
- m: período inicial de obra en meses.
- h: número de meses de prolongación

Lo anterior es válido siempre y cuando la siniestralidad en el momento de la solicitud de la prórroga no supere el 50% respecto la prima neta cobrada. En dicho caso, se estudiarán las condiciones de prórroga particularizadamente.

La duración total de cada obra, incluyendo las prórrogas solicitadas, no podrá exceder de 36 meses. En el caso que esta duración tuviera que superarse, será imprescindible estudiar condiciones independientes de las aquí especificadas, mediante un análisis particular de cada riesgo.

CONDICIONES ESPECIALES

Serán de aplicación al presente contrato las Condiciones Especiales que a continuación se consignan, derogando lo dispuesto en las Condiciones Generales exclusivamente en aquellos extremos en que existe contradicción expresa entre ambas, quedando subsistente en toda su integridad el clausulado de las Condiciones Generales a que no afecte tal contradicción.

102, 110, 125, 126, 129, 142, 202, 203, 215, 304, 306, 308.

DATOS RELATIVOS A LAS CONDICIONES ESPECIALES

- 308 - Límite por unidad de almacenamiento **100.000,00 €**

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados serán incorporados en un sistema de tratamiento titularidad de ASEFA, S.A. Seguros y Reaseguros (en adelante ASEFA) en su condición de Responsable del Tratamiento, con la finalidad de gestionar los servicios necesarios para el cumplimiento del objeto de seguro, cuya base de legitimación es la ejecución del contrato de seguro en el que el interesado es parte, o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales.

Le informamos igualmente de que sus datos personales podrán ser tratados para realizar el envío de comunicaciones comerciales relacionadas con productos y servicios de seguros por cualquier vía, incluyendo vía electrónica, sobre ofertas personalizadas de ASEFA o de empresas del grupo que respondan a sus intereses, siendo la base de legitimación, en este caso, la satisfacción del interés legítimo perseguido por ASEFA para ofrecerle los productos y servicios que mejor se adapten a sus necesidades.



Le comunicamos que sus datos podrán ser cedidos a aquellas entidades del sector asegurador que, de acuerdo con la finalidad y objeto del contrato, así como por cuestiones de reaseguro y coaseguro intervengan única y exclusivamente para la finalidad anteriormente indicada. Asimismo, se notifica que los datos o parte de ellos, así como los que se generen en caso de siniestro podrán ser cedidos a organismos públicos o privados relacionados con el sector asegurador, con fines estadísticos-actuariales y de prevención del fraude, en la selección de riesgos y en la liquidación de siniestros. Igualmente, usted queda informado de que sus datos no serán objeto de transferencias internacionales.

Tiene derecho a ejercitar los derechos que le confiere la normativa sobre protección de datos, tal y como se describe en la información adicional y detallada, cuyo contenido podrá consultar en nuestra página web <http://www.asefa.es/mas-info/politica-privacidad>.

El Tomador del seguro declara haber recibido del Asegurador, en la fecha de solicitud de este contrato y con anterioridad a la suscripción del mismo, la información previa preceptiva a la que se refiere el artículo 122 del Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. Igualmente, el tomador reconoce haber sido informado expresamente y haber recibido en este acto del Asegurador, junto con las presentes Condiciones Particulares y, en su caso, las Condiciones Especiales, las Condiciones Generales, y en especial aquellas que son limitativas de sus derechos y que se han resaltado dentro del texto. En testimonio de conformidad con las mismas y de plena aceptación de su incorporación al contrato, las partes lo suscriben en este acto.

**EL TOMADOR Y/O ASEGURADO
P.P.**



**ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.**



CONDICIONES ESPECIALES



102 MANTENIMIENTO AMPLIO

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos se conviene que, mediante el pago de una **sobreprima**, quedan cubiertos:

- Los daños causados a la obra accidentalmente cuando el contratista efectúa trabajos a los que está obligado contractualmente, durante el período de mantenimiento.
- Los daños causados a la obra por un defecto o vicio oculto, cuyo hecho generador esté en el período de construcción, siempre que éste no haya sido descubierto anteriormente.

Se considera como "Período de mantenimiento" el espacio de tiempo indicado en las Condiciones Particulares, entrando en vigor a partir de la fecha de finalización del período de obras, según se indica en el apartado "DURACIÓN DE LA OBRA" de dichas Condiciones Particulares.

Bajo ningún concepto quedan cubiertos, durante este período, los daños o pérdidas consecutivos a un incendio o una explosión.

Queda excluido, durante el período de mantenimiento, cualquier daño o pérdida que tenga su origen en defectos de estanqueidades y/o impermeabilizaciones, tanto de cubiertas como de fachadas y de sótanos.

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN MÁXIMO PARA ESTA GARANTÍA: el indicado en las Condiciones Particulares.

FRANQUICIA POR SINIESTRO: definida en las Condiciones Particulares.

110 GASTOS ADICIONALES

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que, mediante el pago de una **sobreprima**, serán indemnizados:

- Los gastos de desescombrado y/o demolición de la obra asegurada como consecuencia de un daño material indemnizable por la póliza. Estos gastos comprenden la retirada de escombros procedentes de la obra dañada, la demolición de los restos de la misma, cuando sean necesarios para su reconstrucción, y el traslado de los escombros hasta el lugar más próximo en que sea permitido depositarlos y siempre que dicho traslado sea necesario.
- Los gastos debidos por horas extraordinarias, trabajos en días de fiesta, que fueran necesarios para recuperar el retraso sobre el cronograma inicial de obra, siempre que este retraso esté originado por un siniestro indemnizable por esta póliza.

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN MÁXIMO PARA ESTA GARANTÍA: el indicado en las Condiciones Particulares.

FRANQUICIA POR SINIESTRO: definida en las Condiciones Particulares.

125 PLANOS Y DOCUMENTOS

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que quedan cubiertas:

- Las pérdidas de planos y documentos siempre que se originen como consecuencia de un siniestro indemnizable por esta póliza.

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN MÁXIMO PARA ESTA GARANTÍA: el indicado en las Condiciones Particulares.

FRANQUICIA POR SINIESTRO: definida en las Condiciones Particulares.

126 MEDIDAS AUTORIDADES PÚBLICAS

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que quedan cubiertos:

- Los gastos en los que, como consecuencia de un siniestro indemnizable, se incurra exclusivamente con el objeto de cumplir con la legislación vigente u otros requisitos impuestos por las Autoridades Públicas, y no fueran requeridos al Asegurado con anterioridad a dicho siniestro.

Bajo ningún concepto quedan cubiertos por esta cláusula de extensión de garantía:

- **Los pagos de impuestos derivados de cualquier plusvalía.**
- **Los costes consecuencia de un incendio cubierto por la póliza.**

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN MÁXIMO PARA ESTA GARANTÍA: el indicado en las Condiciones Particulares.

FRANQUICIA POR SINIESTRO: definida en las Condiciones Particulares.

129 GASTOS DE EXTINCIÓN Y SALVAMENTO

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que quedan cubiertos:

- Los gastos que, como consecuencia de un siniestro indemnizable, se producen por la intervención de una Autoridad, el Tomador de seguro o el Asegurado para cortar o extinguir el incendio o impedir su propagación.
- También quedan cubiertos los gastos que se originen por el empleo de los medios necesarios para minorar las consecuencias de un siniestro, siempre que no sean inoportunos, desproporcionados a los bienes salvados.

LÍMITE DE INDEMNIZACIÓN MÁXIMO PARA ESTA GARANTÍA: el indicado en las Condiciones Particulares.

FRANQUICIA POR SINIESTRO: definida en las Condiciones Particulares.

142 PRIMERA PRÓRROGA AUTOMÁTICA

Cualquier desfase que se produzca en la finalización de las obras debe ser puesto en conocimiento del Asegurado, en cuyo caso tendrá lugar una prórroga.

No obstante cualquier disposición contraria que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que:

Si la prórroga solicitada no supera el 20% del período de construcción indicado en el apartado "DURACIÓN DE LA OBRA" de las Condiciones Particulares de la Póliza, ésta se concederá sin sobrecoste siempre que dicho porcentaje no represente más de 4 meses.

Lo anterior es válido siempre y cuando la siniestralidad en el momento de la solicitud de la prórroga no supere el 50% respecto la prima neta cobrada. En caso contrario, se estudiarán las condiciones de prórroga particularizadamente.

Si la prórroga supera el 20% indicado anteriormente, se procederá a la aplicación de una sobretasa, considerando el período de prórroga a partir de la fecha de terminación de obra prevista inicialmente, de acuerdo con la fórmula general especificada en el capítulo "PRÓRROGA DEL SEGURO" de las Condiciones Particulares de la póliza.

Esta garantía será única y exclusivamente aplicable en la primera prórroga que el Tomador del seguro solicite.



202 DESAGÜE

No obstante cualquier disposición que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que el Asegurador no indemnizará:

- Gastos adicionales de desagüe a causa del hecho de que las cantidades de agua originariamente esperadas fueran superadas.
- Gastos incurridos por instalaciones adicionales para asegurar el desagüe de aguas de escorrentía o freáticas.
- Las pérdidas o daños causados por fallo en el sistema de desagüe, si tal fallo hubiera resultado evitable en caso de prever una reserva suficiente desde el principio.
- Gastos inevitables para reparar grietas y remediar filtraciones de agua en excavaciones y sótanos.

203 TRABAJOS DE EXCAVACIÓN

No obstante cualquier disposición que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que el Asegurador no indemnizará:

- Los costes de retirada de material excavado en exceso de la sección establecida en los planos y costes adicionales para rellenar la sobre sección originada.
- Los costes de inyección de áreas de material inconsistente o cualquier otra medida de refuerzo o seguridad, incluso si la necesidad de estas medidas se presenta durante los trabajos de excavación.

215 SIEMBRAS Y PLANTACIONES

No obstante cualquier disposición que figure en las condiciones generales de la Póliza y sus anexos, se conviene que el Asegurador no indemnizará:

- Los daños relacionados con la germinación debido a heladas, defectos de las semillas, errores de mantenimiento, implantación y drenaje, plagas, animales, ni daños relacionados con su desarrollo y salud.
- Las siembras y plantaciones solo recibirán cobertura por daños consecuenciales de un siniestro indemnizable cubierto por la póliza y que impliquen su reposición total o parcial

304 PROTECCIONES CONTRA INCENDIO

Queda entendido y convenido que, sujeto a las condiciones generales de la Póliza y sus anexos:

El Asegurador no indemnizará al Asegurado los daños accidentales que resulten directa o indirectamente de un incendio o una explosión, si las instalaciones, mecanismos o medios de protección no se encuentran correctamente instalados y en perfecto estado de funcionamiento, una vez terminada la estructura de los edificios y antes de comenzar a almacenar o a instalar la maquinaria de los mismos o cualquier otro material de acabados; tales como puertas, ventanas, entarimados, parquets, moquetas, etc.

Para que tomen efecto las garantías de la presente póliza, el Asegurado se compromete a tomar las siguientes medidas:

- Todos los materiales inflamables (madera, papel, cajas vacías, líquidos combustibles, desperdicios y desechos) no utilizados deberán retirarse periódicamente de los tajos, almacenándose a una distancia de seguridad del edificio de conformidad con las normas administrativas en vigor
- Deberá contar con un equipo y un material para combatir los incendios, utilizando un número adecuado de obreros que tiene que ser adiestrado en el uso de ese material y deben estar disponibles en cualquier momento para una intervención inmediata.



- Un obrero suficientemente equipado y bien adiestrado en materia de extinción de incendios deberá estar presente cuando no sea posible evitar la ejecución de trabajos de soldadura o cualesquiera otras operaciones que incluyen fuego y llamas, durante períodos en que existan cantidades peligrosas de material inflamable, cerca del sitio donde se efectúen los trabajos.

306 CONSTRUCCIONES EN ZONAS SÍSMICAS

Queda entendido y convenido que, sujeto a las condiciones generales de la Póliza y sus anexos:

El Asegurador no indemnizará al Asegurado los daños consecutivos a un temblor de tierra, salvo en el caso de que el Asegurado aporte pruebas fehacientes de que se ha respetado en el proyecto, diseño, materiales y ejecución lo establecido en la NORMA SÍSMICA PARA LA CONSTRUCCIÓN (oficial y de obligado cumplimiento) vigente y aplicable en el lugar de la obra.

308 BIENES ALMACENADOS

Queda entendido y convenido que, sujeto a las condiciones generales de la Póliza y sus anexos:

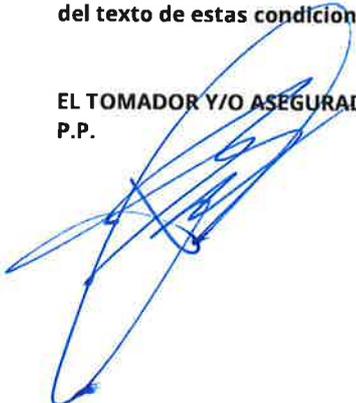
En ningún caso quedarán cubiertos por el Asegurador los daños, ya sean totales o parciales, a bienes asegurados en almacenaje, cuando el daño sea causado o incrementado por no observarse medidas generalmente reconocidas de prevención de siniestros en almacenes y entre ellas especialmente:

- La separación de las unidades por paredes resistentes al fuego o por distancias suficientemente amplias para prevenir la propagación del incendio.
- Las áreas de almacenaje deberán estar situadas en un nivel no afectado por inundaciones o crecidas, en un período de retorno mínimo de diez años.
- La limitación del valor por unidad de almacenaje al establecido expresamente en las Condiciones Particulares.

La cobertura para almacenamientos de valor superior se otorgará previa inspección por parte del Asegurador, por lo que será preceptivo que el Asegurado le informe con antelación suficiente.

El Tomador del seguro y/o Asegurado acepta expresamente las condiciones del contrato y especialmente las exclusiones y cláusulas limitativas de sus derechos, cuyo contenido conoce y acepta, y que se han resaltado dentro del texto de estas condiciones especiales.

EL TOMADOR Y/O ASEGURADO
P.P.



ASEFA, S.A.
Seguros y Reaseguros
P.P.



