

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE UN SEGURO DE DAÑOS DEL CONTINENTE DEL EDIFICIO PERTENECIENTE A MUTUA DE ANDALUCÍA Y DE CEUTA, MUTUA COLABORAORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 115, EN LA LOCALIDAD DE CEUTA. EXPTE. CG-2024/5101/0029**

➤ **TOMADOR DEL SEGURO**

MUTUA DE ANDALUCÍA Y DE CEUTA en adelante (CESMA), Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social, nº 115 con domicilio social en C/ Real 63 y C/ González Besada 2. 51001 Ceuta.

**1. OBJETO DEL SEGURO**

La contratación con una compañía Aseguradora de una póliza de seguro que cubra los daños en el Edificio (Continente) perteneciente a la Mutua de Andalucía y Ceuta, situado en Calle Real 63 / Calle González Besada 2, de acuerdo con los pliegos de condiciones particulares y técnicas.

No se aceptarán ofertas que incluyan franquicias, excepto la franquicia de Gastos por desatascos sin daños si no se utiliza el servicio de reparación de siniestros, que estará sujeta a mejora en la oferta.

**1.1. – OCUPACIÓN Y DESTINO DEL EDIFICIO**

El edificio asegurado está ocupado en más del 75% de su volumen por viviendas, oficinas y locales comerciales, estando al menos un 25% del volumen total del edificio ocupado por viviendas.

La totalidad de las viviendas y locales son propiedad de CESMA y están destinadas al alquiler.

El edificio tiene las siguientes características:

- Superficie útil: 3.479 metros cuadrados
- Antigüedad: 1943
- Continente: 1.151.000 euros
- Edificio 6 plantas
- Planta sótano cota patio interior:
  - Calle Real y Calle González Besada;
  - Almacenes
- Planta baja:  
Calle Real;

- Locales comerciales
- Una vivienda
- Calle González Besada;
- Una vivienda.
- Entreplanta planta:  
Calle Real:
  - Dos viviendasCalle González Besada:
  - Una vivienda
- 1ª, 2ª, 3ª Planta:  
Calle Real y Calle González Besada:
  - Dos viviendas por planta y edificio
- Ático:  
Calle Real:
  - Una vivienda

Las últimas reformas realizadas en el edificio en los últimos siete años son las siguientes:

- Instalación de ascensores en el edificio.
- Individualización de contadores y derivaciones individuales de distribución de agua.
- Nuevo dimensionado de las cajas de acometidas del edificio y acometidas.
- Actuaciones de saneamiento tanto en fachada como en cubierta.
- Actuación de impermeabilización en cubierta.
- Cambio de conductos de bajantes de aguas sucias en edificio. (PVC)
- Instalación de sistemas de iluminación para ahorro energético.

## **2. SUMA ASEGURADA RESPONSABILIDAD CIVIL**

Se pactará una suma asegurada para la garantía de Responsabilidad Civil de 301.000 euros por siniestro, con un límite máximo por víctima de 151.000 euros, estableciéndose un máximo de 30.100 euros por siniestro para la Responsabilidad Civil de la Junta Rectora de la Comunidad, y un máximo de 151.000 por siniestro para la Responsabilidad Civil de Contaminación Accidental.

La suma asegurada por siniestro lo es también por anualidad de seguro y representa el máximo de garantía del Asegurador, por todos los conceptos y para un mismo siniestro, sea cual sea el número de víctimas, datos materiales y la importancia de las reclamaciones dirigidas contra el Asegurado. Una vez consumida la referida cantidad, en virtud de las obligaciones de la póliza, quedarán sin cobertura los sucesivos siniestros que puedan producirse hasta el próximo vencimiento anual del

contrato. No obstante, ambas partes, podrán, de mutuo acuerdo, restablecer la suma asegurada por siniestro, mediante la correspondiente reposición de prima.

### **3. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS COMUNES**

El Tomador declara expresamente haber acometido en los 15 años anteriores a la fecha de efecto de la presente póliza, la reforma integral de la totalidad de las instalaciones hidráulicas de la comunidad, tanto de acometidas como de bajantes, utilizando materiales distintos al hierro, plomo y fibrocemento, motivo por el cual se acepta por parte del Asegurador, la garantía Escapes de Agua Zona Común, quedando por tanto, expresamente excluido cualquier siniestro procedente de una conducción hidráulica de hierro, plomo o fibrocemento. No obstante, en el caso de producirse un siniestro procedente de una conducción hidráulica de hierro, plomo o fibrocemento, el Asegurador otorgará cobertura exclusivamente al primer siniestro con aplicación de la correspondiente regla de equidad, quedando excluidos los siguientes mientras que no se hayan sustituido la totalidad de las conducciones hidráulicas de hierro, plomo o fibrocemento de la comunidad.

Los montantes o columnas de distribución de agua son de cobre y/o polietileno y las bajantes de policloruro de vinilo (PVC).

### **4. BIENES ASEGURADOS**

#### **5.1. EDIFICIO**

- a) Conjunto de construcciones principales y accesorias pertenecientes al edificio objeto del seguro y las dependencias al servicio de dicho edificio, como garajes, plazas de aparcamiento, trasteros y anexos situados en el mismo inmueble.
- b) Instalaciones fijas de servicios, tales como agua, gas, electricidad, teléfono, radio y televisión; energía solar, climatización, sanitarias; portero electrónico y video portero; ventilación y evacuación de humos; prevención, detección y extinción de incendios; detección de robo, antenas colectivas de televisión, ascensores y montacargas.
- c) Cocinas a gas o cocinas eléctricas, placas vitrocerámicas o placas de inducción y hornos, instalados en cada una de las viviendas del Edificio asegurado.
- d) Puertas, ventanas, mármoles, granitos, falsos techos, moquetas, entelados, papeles pintados, pintura, estucados, maderas y en general los materiales de recubrimiento adheridos a suelos, paredes o techos; armarios empotrados o de cocina y elementos de obra.
- e) Farolas, buzones, muros o vallas de cerramiento, muros de contención de tierras, obra de infraestructura, pavimentación exterior, cercas, verjas o similares.

- f) Mobiliario y decoración situados dentro de las dependencias de uso común.
- g) Instalaciones de las zonas recreativas y ajardinadas; las piscinas no portátiles, frontones y otras instalaciones deportivas; los toldos, lonas y similares. Estos bienes no se consideran asegurados para los hechos descritos en la garantía Extensivos.
- h) Las reformas, cambios, sustituciones realizadas y elementos incorporados individualmente por los propietarios o usuarios respectivos de las viviendas y locales. No tendrán la consideración de Edificio, las diferencias del precio o valor que resulten a causa de no existir semejanza en clase, calidad y valor o cuando no suponga sustitución por no existir en origen.
- i) Si la propiedad del edificio coparticipa con otras comunidades o personas en elementos de uso común, tales como: garajes, zonas recreativas o deportivas, se considerarán en este contrato sólo por el coeficiente de copropiedad que le corresponda al Asegurado.

## **6. BIENES NO ASEGURADOS**

No se consideran edificio, excepto cuando expresamente se indique para algún riesgo, prestación adicional o garantía específica, los siguientes bienes:

- a) Bienes de terceros que por cualquier razón estén en el edificio asegurado o en poder del Asegurado.
- b) Animales de cualquier clase.
- c) Automóviles, motos y vehículos de motor en general, embarcaciones,
- d) caravanas y remolques.
- e) Jardines y arboledas, sin perjuicio de lo dispuesto en la garantía Jardines y arboledas.
- f) Objetos de valor artístico o histórico.
- g) Las mejoras, decoración y las lunas de puertas, escaparates y ventanas de los locales y bajos comerciales del Edificio asegurado. Se entenderá por mejoras aquellas que representen una diferencia de precio o valor respecto al bien original por haberse incrementado su calidad, clase o valor, o cuando éstas supongan la inclusión de un bien que no existía en origen.

## **7. GARANTÍAS**

A continuación, se describe el contenido de las garantías más significativas. Las garantías que no tengan especificadas las sumas aseguradas en el texto explicativo se regirán según lo previsto en el ANEXO A CUADRO RESUMEN al final de este pliego.

## 7.1 EXTENSIVOS

Se establece una carencia de 7 días para la Garantía de Extensivos, excepto cuando exista continuidad de seguro con una póliza anterior sobre el mismo riesgo o cuando ésta no pudiera haberse contratado por inexistencia del interés asegurable.

## 7.2 ROBO

### Bienes asegurados

El mobiliario, decoración, instalaciones fijas de agua, gas, electricidad, teléfono, radio, televisión, energía solar y climatización; maquinaria, portero electrónico, video portero y equipos de energía solar y climatización, situados en las dependencias de uso común del Edificio asegurado, a excepción del mobiliario y decoración que se encuentren al aire libre, construcciones abiertas, garajes y plazas de parking.

### Riesgos cubiertos

Quedan garantizadas las pérdidas materiales directas que puedan sufrir los bienes asegurados por la destrucción o deterioro de los mismos a consecuencia de:

#### **A) Robo y Hurto**

Quedan garantizadas las pérdidas materiales y directas que sufra el Asegurado por la sustracción o apoderamiento ilegítimo de los bienes asegurados, cometidos por terceros mediante actos que impliquen fuerza en las cosas o violencia o intimidación en las personas. Queda cubierta la sustracción o apoderamiento de los bienes asegurados, cometidos por terceros sin empleo de fuerza en las cosas y sin violencia o intimidación en las personas.

#### **B) Desperfectos o deterioros**

Quedan cubiertos los desperfectos o deterioros que sufran con ocasión de robo o su tentativa, las puertas, ventanas, claraboyas, muros, paredes, techos, cubiertas y suelos, situados en las dependencias de uso común y dentro del Edificio asegurado. Quedan excluidas las puertas, ventanas y claraboyas que den acceso a cada una de las zonas de uso privativo, así como, con carácter general sus lunas y cristales. En defecto o en exceso de un seguro privativo del hogar que pudiera garantizarlos, quedan amparados los desperfectos que sufran con ocasión de robo o su tentativa, las puertas de acceso a las zonas de uso privativo.

### **C) Infidelidad**

Quedan garantizadas las pérdidas probadas mediante sentencia judicial firme, por fraude, malversación, falsificación o apropiación indebida de dinero en metálico, cheques o talones bancarios, producidos y descubiertos durante la vigencia de esta póliza y realizados por personas al servicio del Edificio asegurado o por sus componentes que tengan encargada la función de cobros y pagos, custodia e intervención de fondos.

### **D) Extintores**

Queda cubierto el robo o hurto de los extintores situados en el garaje o zonas comunes de la Comunidad Asegurada.

## **7.3. RESPONSABILIDAD CIVIL**

### **Responsabilidad civil inmobiliaria y de servicios**

El Asegurador toma a su cargo las consecuencias pecuniarias de la responsabilidad civil extracontractual que pueda derivarse para el Asegurado de acuerdo con la normativa legal vigente, por los datos materiales y corporales y perjuicios causados involuntariamente a terceros, por hechos que se deriven exclusivamente de la actividad desarrollada dentro del recinto que delimita el Edificio, de acuerdo con las definiciones, términos y condiciones de la presente póliza.

#### **- Responsabilidad civil inmobiliaria**

La garantía ampara la responsabilidad civil extracontractual que pueda derivarse para el Asegurado por datos causados a terceros derivados del inmueble asegurado.

Quedan asimismo cubiertas las reclamaciones derivadas de las tareas de ampliación o reforma de dicho inmueble siempre que no afecten a elementos estructurales o de carga del edificio, que sean calificadas administrativamente como obras menores y que su presupuesto no exceda de sesenta mil euros (60.000 euros).

#### **- Responsabilidad civil de servicios**

El Asegurador toma a su cargo, dentro de los límites pactados, la responsabilidad civil extracontractual que se derive para el Asegurado por datos involuntariamente causados a terceros que exclusivamente se deriven de las siguientes eventualidades:

- Acciones u omisiones del Asegurado.
- La organización de actividades lúdicas, deportivas así como el servicio de restauración ocasional.
- Servicio de vigilancia.
- Servicio de mantenimiento

#### **Responsabilidad civil de la junta rectora de la comunidad**

El Asegurador toma a su cargo, dentro de los límites pactados, la responsabilidad civil extracontractual derivada de la junta rectora de la comunidad, en el desempeño de sus funciones, por:

- Los datos materiales que sufran los documentos propiedad de terceros que se encuentren en su poder.
- Los perjuicios económicos que pudieran derivarse para Comunidad Asegurada con motivo de error u omisión.

#### **Responsabilidad civil por contaminación accidental**

Queda amparada por la presente cobertura, derogando las exclusiones previstas en las Generalidades del Contrato, la Responsabilidad Civil del Asegurado por datos y perjuicios derivados de contaminación causada a terceros, exclusivamente cuando dicha contaminación se produzca de forma accidental y repentina.

La presente cobertura surtirá efecto siempre que desde que ha comenzado la emisión causante de la contaminación, hasta que se descubre la existencia de la misma transcurra un periodo no superior a 120 horas.

#### **Responsabilidad civil derivada de accidente de trabajo**

En esta garantía tendrán la consideración de terceros, los trabajadores de la Comunidad asegurada incluidos en nómina y dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.

El Asegurador toma a su cargo la responsabilidad civil extracontractual que se derive para el Asegurado conforme a derecho, como consecuencia de los datos corporales y perjuicios que se deriven exclusivamente de accidentes de trabajo, ocurridos en el ámbito de la actividad asegurada, sufridos por los trabajadores del Asegurado que, al tiempo de producirse el siniestro, se encuentren incluidos en nómina y dados de alta en el Seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.

#### **7.4 ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES - DEPENDENCIAS DE USO COMÚN**

Quedan garantizadas las pérdidas materiales y directas a consecuencia de la rotura accidental que puedan sufrir las lunas, cristales, espejos, elementos de metacrilato, mármoles, granitos, piedra o minerales análogos, silestone y aparatos sanitarios, que estén instalados de forma permanente en las dependencias de uso común del Edificio asegurado.

Quedan incluidos los cristales de separación entre dos terrazas o balcones de dos viviendas privativas.

#### **8.5 ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES EXTERIORES DE LA FACHADA**

Quedan garantizadas las pérdidas materiales y directas a consecuencia de la rotura accidental que puedan sufrir las lunas y cristales exteriores perimetrales de la fachada del Edificio incluidos los que formen parte de terrazas y balcones, que estén instalados de forma permanente en puertas, ventanas, balcones, claraboyas y tragaluces, de las dependencias de uso privativo del Edificio asegurado destinadas a vivienda.

En los mismos términos y condiciones previstos en la garantía ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES EXTERIORES DE LA FACHADA - DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO, se incluirá expresamente las pérdidas materiales y directas a consecuencia de la rotura accidental que puedan sufrir las lunas, cristales y espejos interiores, mármoles, granitos, piedra o minerales análogos, silestone, que estén instalados de forma permanente en puertas, ventanas y encimeras de las dependencias de uso privativo del Edificio asegurado destinadas a vivienda.

Asimismo, quedan incluidos los aparatos sanitarios situados en las dependencias de uso privativo de las viviendas.

#### **7.6 ESCAPES DE AGUA ZONA COMÚN - CONDUCCIONES HIDRÁULICAS**

##### **Daños Propios**

Quedan garantizadas las pérdidas materiales que puedan sufrir los bienes asegurados por la destrucción o deterioro de los mismos a consecuencia de:

Reventón, rotura o atasco de conducciones hidráulicas comunitarias del Edificio asegurado que no se hallen en un notorio mal estado y conducciones hidráulicas de los edificios colindantes, sin intervención de fenómenos atmosféricos en ambos casos.

Se consideran conducciones hidráulicas comunitarias:

- Las bajantes desde la salida de la vivienda o local delimitada por el perímetro de estos. En el caso de que las bajantes estén situadas en el interior del perímetro de la vivienda o local no se incluyen las conducciones de conexión a la bajante general.
- Las conducciones comunitarias de recogida de aguas pluviales.
- Los montantes o columnas de distribución desde la conexión con la red pública hasta la llave de paso individualizada a la entrada de la zona privativa de cada vivienda o local, o perímetro de estos en su defecto, así como los depósitos y tuberías de alimentación y distribución desde la llave de registro general.
- Las conducciones de calefacción central exteriores a las viviendas o locales.
- Piscinas no portátiles y estanques de agua, instalados en las dependencias de uso común.

En el caso de producirse un escape de agua en una conducción hidráulica comunitaria empotrada en notorio mal estado, el Asegurador otorgará cobertura exclusivamente a la reparación puntual de la avería del primer siniestro, quedando excluidos los siguientes mientras que no se hayan sustituido las conducciones en mal estado.

Se entiende por notorio mal estado de las conducciones hidráulicas, cuando estas no permiten su reparación puntual por soldadura u otros métodos en el tramo afectado, garantizando su normal funcionamiento.

Además, quedan comprendidos los datos materiales y gastos causados por:

- Destrucción o deterioro de los bienes asegurados a consecuencia de un escape de agua originado en una conducción hidráulica privativa del Edificio asegurado.
- La omisión del cierre de grifos y llaves de paso situados en las partes comunes del Edificio asegurado.
- Gastos de localización y reparación de la avería, referidos exclusivamente a las conducciones hidráulicas comunitarias del Edificio asegurado, siempre y cuando se hayan causado datos materiales cubiertos.

Quedan incluidos los gastos de desatasco manual o mecánico, cuando se hayan producido datos cubiertos por Escapes de Agua Zona Común, con motivo de un atasco accidental.

Asimismo, se incluyen los gastos ocasionados por los trabajos de localización de escapes en tuberías de distribución comunitarias del Edificio asegurado, evidenciados por un exceso accidental de consumo de agua respecto al promedio de las tres facturas anteriores del mismo periodo.

- Pérdida de valor estético de los elementos adheridos a los muros, paredes, techos y suelos tales como pintura, moquetas, entelados, papeles pintados, maderas, baldosas, que estén instalados en las dependencias de uso común. Comprende los gastos necesarios para restablecer la estética y armonía de conjunto de los bienes afectados ante la imposibilidad de efectuar la reparación con materiales de idénticas características estéticas a los efectiva y realmente dañados.  
Para esta prestación se considera dependencia de uso común la destinada exclusivamente al portal o vestíbulo y, para cada planta, el rellano de distribución de los accesos a las dependencias de uso privativo, situados en el interior de la construcción principal del edificio objeto del seguro.
- Heladas, quedan cubiertos los escapes de agua y los daños en las instalaciones hidráulicas comunitarias, a consecuencia de heladas de carácter excepcional siempre y cuando no exista una deshabitación superior a 72 horas y se hayan vaciado las instalaciones hidráulicas y depósitos situados a la intemperie. No serán objeto de cobertura los daños a piscinas y sus instalaciones.
- El exceso de consumo de agua consistente en la diferencia entre el importe de la factura de la empresa suministradora de agua, correspondiente al periodo en que se sitúa la fecha del siniestro, y el promedio de las tres facturas anteriores, cuando dicha pérdida sea como consecuencia de Reventón, rotura o atasco de conducciones hidráulicas comunitarias y siempre que dicho siniestro haya sido declarado, cubierto y reparado, quedando comprendido también el exceso de consumo de agua como consecuencia del rellenado de la piscina, si esta debe ser vaciada con motivo de la rotura de las canalizaciones generales de su desagüe.

### **Responsabilidad civil**

Comprende la Responsabilidad Civil extracontractual del Edificio asegurado frente a terceros por escapes de agua procedentes de las conducciones hidráulicas comunitarias, a excepción de la derivada de los daños por filtraciones de agua a través de tejados, azoteas y terrazas del Edificio asegurado con ocasión de fenómenos atmosféricos, así como las que tengan su origen en piscinas y estanques ubicados en azoteas o áticos del Edificio asegurado.

Se entiende por terceros las personas ajenas al Edificio asegurado, así como los copropietarios y arrendatarios del mismo.

Suma asegurada: a primer riesgo, hasta 151.000 euros por siniestro y anualidad de seguro.

## 7.7 ESCAPES DE AGUA ZONA PRIVATIVA - CONDUCCIONES HIDRÁULICAS

Quedan garantizadas las pérdidas materiales y directas que puedan sufrir los bienes asegurados por la destrucción o deterioro de los mismos a consecuencia de:

- Reventón, rotura o atasco de conducciones hidráulicas privadas del Edificio asegurado que no se hallen en un notorio mal estado y conducciones hidráulicas de los edificios colindantes, sin intervención de fenómenos atmosféricos en ambos casos.

Se consideran conducciones hidráulicas privadas:

- Las tuberías de desagüe, cuando presten servicio exclusivo a una única vivienda o local, hasta su conexión a la bajante general, incluido su sellado.
- Las conducciones de distribución de agua limpia a partir de la llave de paso situada a la entrada de cada vivienda o local, o perímetro de estos en su defecto, así como los depósitos y tuberías de alimentación y distribución instalados en las dependencias de uso privativo.
- Los radiadores de calefacción y sus conducciones cuando estén conectados permanentemente con la red de tuberías e instalados en las dependencias de uso privativo. En el caso de producirse un escape de agua en una conducción hidráulica privativa empotrada en notorio mal estado, el Asegurador otorgará cobertura exclusivamente a la reparación puntual de la avería del primer siniestro, quedando excluidos los siguientes mientras que no se hayan sustituido las conducciones en mal estado.

Se entiende por notorio mal estado de las conducciones hidráulicas, cuando estas no permiten su reparación puntual por soldadura u otros métodos en el tramo afectado garantizando su normal funcionamiento.

Además quedan comprendidos los daños materiales y gastos derivados causados por:

- Gastos de localización y reparación de la avería, referidos exclusivamente a las conducciones hidráulicas privadas del Edificio asegurado, siempre y cuando se hayan causado daños materiales cubiertos. Quedan incluidos los gastos de desatasco manual o mecánico, cuando se hayan producido daños cubiertos por Escapes de Agua Zona Privativa, con motivo de un atasco accidental.
- Pérdida de valor estético de los elementos adheridos a los muros, paredes, techos y suelos tales como pintura, moquetas, entelados, papeles pintados, maderas, baldosas, que estén situados en las dependencias de uso privativo. Comprende los gastos necesarios para restablecer la estética y armonía de conjunto de los bienes afectados ante la imposibilidad de efectuar la reparación con materiales de idénticas características estéticas a los efectiva y realmente dañados.

- Heladas, siempre que las viviendas y locales no estén arrendados, quedan cubiertos los escapes de agua y los daños en las instalaciones hidráulicas privadas, a consecuencia de heladas de carácter excepcional siempre y cuando no exista una desocupación superior a 72 horas y se hayan vaciado las instalaciones hidráulicas y depósitos situados a la intemperie. No son objeto de cobertura los daños a electrodomésticos, calderas, piscinas y sus instalaciones.

### **Responsabilidad civil copropietarios**

Comprende la Responsabilidad Civil de los copropietarios por daños producidos por escapes de agua de las conducciones hidráulicas privadas del Edificio asegurado frente a terceros.

Se entiende por terceros la Comunidad, los copropietarios y arrendatarios de la misma y las personas ajenas al Edificio asegurado.

Suma asegurada: a primer riesgo, hasta 10% del Capital del Edificio con un máximo de 151.000 euros por siniestro y anualidad de seguro.

## **7.8 GASTOS DE DESATASCO**

Quedan incluidos los gastos para desatascar manual o mecánicamente las conducciones hidráulicas comunitarias con el fin de evitar o aminorar las consecuencias de un siniestro, cuando se haya producido un atasco accidental de las mismas y dicho atasco no haya ocasionado daños cubiertos por Escapes de Agua Zona Común.

Se consideran conducciones hidráulicas comunitarias:

- Las bajantes desde la salida de la vivienda o local delimitada por el perímetro de estos. En el caso de que las bajantes estén situadas en el interior del perímetro de la vivienda o local no se incluyen las conducciones de conexión a la bajante general.
- Las bajantes de recogida de aguas pluviales de los tejados, terrazas y azoteas del edificio asegurado.

## **7.9 RUINA TOTAL**

En ausencia o exceso del Seguro Decenal de Daños a la Edificación del Edificio asegurado, se garantizan los daños materiales, gastos de demolición y honorarios profesionales de la Dirección Técnica para su reconstrucción, por la declaración de Ruina Total del edificio asegurado como consecuencia directa de las obras realizadas por Terceros en fincas o edificios colindantes o de obras públicas subterráneas o en las calles adyacentes.

## 8.- CRITERIOS Y REQUISITOS DE FACTURACIÓN

El adjudicatario emitirá las facturas de conformidad con la normativa aplicable en cada momento. Las facturas serán remitidas al centro de referencia y coordinación de CESMA o unidades tramitadoras, según se trate, en el plazo máximo de 15 días desde la formalización.

El pago de la factura recibida antes del 27 de diciembre de 2023 se realizará en el año 2023. En el caso de que la factura se reciba con posterioridad al 27 de diciembre de 2023, el pago de la misma se realizará después del 15 de enero de 2024, debido al cierre temporal del Sistema de Información Contable de la Seguridad Social (SICOSS) entre ambas fechas. No obstante, **la vigencia de la póliza será desde el 1 de enero de 2024, con independencia de que la factura se pague antes del 1 de enero de 2024 o después del 15 de enero de 2024.**

Dichas facturas se presentarán en la delegación territorial de Cesma en Ceuta, sita en Avd Ntra Sra de Otero S/N.

Las facturas serán abonadas, por transferencia bancaria, en un plazo máximo de treinta días contados a partir de su presentación en esta entidad.

En todo caso, la factura o facturas que se emitan deberán cumplir con la normativa de aplicación que en cada momento sea exigible, incluida la prevista en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas del Sector Público, así como también las fiscales.

Por tanto, si la empresa adjudicataria fuere una de las entidades incluidas en el artículo 4 de la Ley 25/2013 estará obligada al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del Punto General de Entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), siempre que la misma exceda de 5.000,00 euros.

No obstante, si la empresa adjudicataria no fuere una de las entidades comprendidas en el artículo 4 de la Ley 25/2013, o aun estando incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 25/2013 la factura emitida no excediera de 5.000,00 euros, también podrá presentar facturas en formato electrónico a través del Punto General de Entrada.

Los códigos de CESMA para el envío de facturas electrónicas en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE) son:

UT: GE0000519

OC: GE0000519

OG: GE0000519

Las facturas serán abonadas, por transferencia bancaria, en un plazo máximo de treinta días contados a partir de su presentación en CESMA.

Con carácter general en la factura constará: Número de identificación fiscal, nombre apellidos o razón social completa del adjudicatario, número de factura y en su caso serie y fecha de expedición, así como el número de cuenta bancaria por la que desea que le sean abonadas. Deberá incluir además el código de referencia asignado a este expediente.

Los conceptos e importes unitarios que se relacionen en las facturas se ajustarán siempre a los ofertados por la empresa adjudicataria.

Para todos aquellos servicios cuyo precio no esté incluido en el pliego de cláusulas administrativas particulares, el adjudicatario entregará una hoja de tarifas comprometiéndose a ofertar el mejor precio que aplique a las entidades del sector de Mutuas.

El adjudicatario se compromete a garantizar que durante la ejecución del contrato los precios ofertados a CESMA.

Únicamente podrá facturar a CESMA la empresa adjudicataria. No se admitirán facturas de terceros.

El incumplimiento de todos o alguno de estos requisitos supondrá la devolución de la factura al proveedor.

## ANEXO A CUADRO RESUMEN

Estos CUADROS recogen de forma esquemática las garantías y coberturas, cuyo alcance completo se detallará en las Condiciones Generales de la póliza.

VALORACIÓN DE LOS BIENES (*)	SUMA ASEGURADA
<b>EDIFICIO (Incluye mobiliario y decoración interior de zonas uso común)</b>	<b>2.358.762</b>

GARANTÍAS - CUADRO RESUMEN (*)	SUMA ASEGURADA
<b>INCENDIO, EXPLOSIÓN Y CAIDA DEL RAYO</b>	<b>100%</b>
<b>EXTENSIVOS</b>	<b>100%</b>
Actos de vandalismo o malintencionados, acciones tumultuarias y huelgas	<b>Incluido</b>
Fenómenos atmosféricos (incluye filtraciones) e inundación	<b>Incluido</b>
Humo, impacto de vehículos terrestres o aéreos y ondas sónicas	<b>Incluido</b>
Escape accidental de las instalaciones automáticas de extinción de incendios	<b>Incluido</b>
<b>GASTOS DERIVADOS POR INCENDIO, EXPLOSIÓN, CAÍDA DE RAYO Y EXTENSIVOS</b>	<b>100%</b>
Efectos secundarios (acción del humo, vapores, polvo, carbonilla y similares)	<b>Incluido</b>
Medidas por salvamento, incluyendo traslado de los bienes y su desaparición	<b>Incluido</b>
Medidas de la autoridad y actuación del servicio de bomberos	<b>Incluido</b>

GARANTÍAS - CUADRO RESUMEN (*)	SUMA ASEGURADA
Demolición y desescombro	<b>Incluido</b>
Honorarios profesionales y obtención de permisos para la reconstrucción	<b>10% máx. 12.000</b>
Pérdida de alquileres <b>Duración máxima de 1 año</b>	<b>10%</b>
Inhabitabilidad temporal <b>Duración máxima de 1 año</b>	<b>10%</b>
<b>REPOSICIÓN DE DOCUMENTOS</b>	<b>0,50%</b>
<b>DAÑOS DIRECTOS EXTERNOS A LAS INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS O</b>	<b>100%</b>

<b>ELECTRONICOS</b>	
<b>JARDINES Y ARBOLEDAS</b>	<b>6.000</b>
<b>BUZONES</b>	<b>300</b>
<b>RIESGOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>100%</b>
<b>ASISTENCIA EN COMUNIDADES - ZONAS COMUNES</b>	<b>Incluido</b>
<b>CONTROL DE PLAGAS - ZONAS COMUNES</b>	<b>Incluido</b>
<b>ROBO</b>	
Robo y hurto	<b>100%</b>
Desperfectos o deterioros <b>Límite 600 euros por puerta vivienda con un máximo de 3.000 euros</b>	<b>10%</b>
Infidelidad	<b>0,5% máx. 9.000</b>
Extintores <b>Límite por siniestro y año</b>	<b>300</b>
<b>PROTECCIÓN JURÍDICA</b>	<b>Incluido</b>
Servicios jurídicos o técnicos propuestos por el Asegurador	<b>12.000</b>
Libre elección de profesionales	<b>1.200</b>
<b>RESPONSABILIDAD CIVIL</b>	<b>301.000</b>
<b>Límite por víctima</b>	<b>151.000</b>
R.C. Inmobiliaria	<b>Incluido</b>
R.C. Servicios	<b>Incluido</b>
R.C. de la Junta Rectora <b>10% sobre capital de Responsabilidad Civil</b>	<b>Incluido</b>
R.C. Contaminación Accidental <b>Hasta 151.000 euros</b>	<b>Incluido</b>
R.C. Accidentes de Trabajo	<b>Incluido</b>
<b>ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES - DEPENDENCIAS DE USO COMÚN</b> <b>Límite máximo 2.500 euros por pieza individual dañada</b>	<b>100%</b>
<b>ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES EXTERIORES DE LA FACHADA - DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO</b> <b>Límite máximo 2.500 euros por pieza individual dañada</b>	<b>100%</b>
<b>AMPLIACION A LA GARANTIA ROTURA DE LUNAS Y CRISTALES EXTERIORES DE LA</b>	<b>Incluido</b>

<b>FACHADA - DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO</b>	
<b>ESCAPES DE AGUA ZONA COMÚN - CONDUCCIONES HIDRÁULICAS COMUNITARIAS</b>	
Daños propios	<b>10%</b>
- Reventón, rotura o atasco de conducciones hidráulicas comunitarias	<b>Incluido</b>
- Daños a consecuencia de un escape de agua originado en una conducción hidráulica privativa	<b>10% máx. 100.000</b>
- Omisión del cierre de grifos y llaves de paso	<b>Incluido</b>
- Gastos de localización y reparación de la avería con daños (incluye gastos de desatasco) <b>Para conducciones subterráneas máximo 9.000</b>	<b>Incluido</b>
- Ampliación de Gastos de localización y reparación de la avería - sin daños	<b>Incluido</b>
- Pérdida de valor estético	<b>6.000</b>
- Heladas	<b>3.000</b>
- Exceso de consumo de agua	<b>1.800</b>
Responsabilidad civil	<b>151.000</b>
<b>ESCAPES DE AGUA ZONA PRIVATIVA - CONDUCCIONES HIDRÁULICAS PRIVATIVAS</b>	
Daños Propios	<b>10%</b>
- Reventón, rotura o atasco de conducciones hidráulicas privativas	<b>Incluido</b>
- Gastos de localización y reparación de la avería (incluye gastos de desatasco) <b>Para conducciones subterráneas máximo 9.000</b>	<b>Incluido</b>
- Pérdida de valor estético <b>Hasta 1.800 euros por vivienda o local</b>	<b>18.000</b>
- Heladas para cada vivienda o local <b>Hasta 3.000 euros por vivienda o local</b>	<b>18.000</b>
Responsabilidad Civil copropietarios	<b>10% máx. 151.000</b>

<b>GASTOS DE DESATASCO SIN DAÑOS - ZONA COMÚN</b> Franquicia del 20% si no se utiliza el Servicio de reparación de siniestros Hasta 600 euros por desatasco	<b>600</b>
<b>RUINA TOTAL DEL EDIFICIO</b> Carencia 6 meses	<b>100%</b>