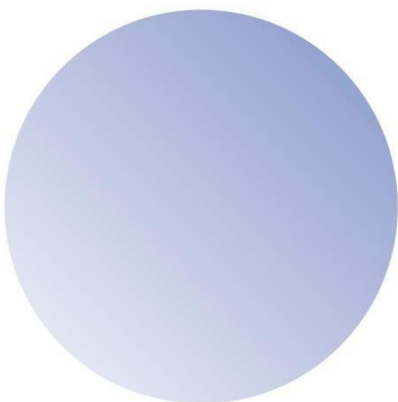
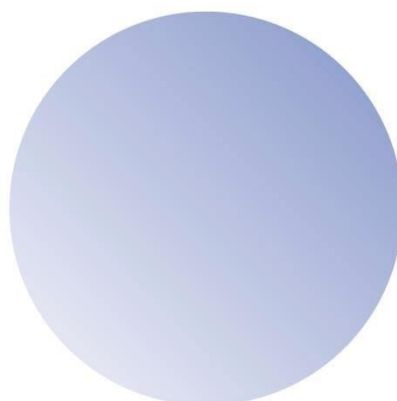
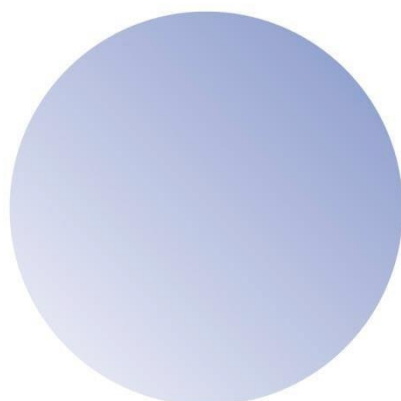
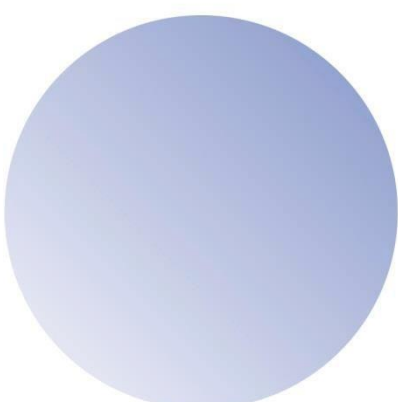


SOLUÇÃO EXCLUSIVA PARA CONDOMÍNIOS E PARTES COMUNS

Condições de subscrição e aceitação



Soluções de Proteção Empresarial

1.ENQUADRAMENTO

O presente documento visa definir as condições de subscrição e aceitação para contratos de seguro de produto incêndio risco simples para edifícios em propriedade horizontal e respectivas partes comuns. Estas autonomias são atribuídas aos Gestores das Áreas Comerciais Zurich (ACZ) Coimbra e Oeste, não podendo ser delegadas.

Os seguintes riscos são de aceitação reservada aos serviços do Zurich:

ATIVIDADE / OBJETO	CAPITAIS MÁXIMOS
Todas exceto: Edifícios ② Edifícios com idade superior a 50 anos (em relação ao ano atual) ② Edifícios degradados, para demolição ou devolutos Edifícios em construção ou remodelação ② Edifícios cuja separação entre pisos não seja integralmente em placa de betão (2º risco) ② Edifícios cujas paredes e separação entre pisos, estruturas ou suporte da cobertura sejam materiais frágeis ou combustíveis (3º risco) ② Edifícios situados em leitos de cheias ② Edifícios a menos de 150 metros de água (rios, ribeiras, barragens, etc.) ② Edifícios cujo diferencial de cota em relação aos cursos de água seja inferior a 10 metros ② Construções pré-fabricadas, autocaravanas, <i>roulottes</i>, contentores e tipos de construção similar ② Edifícios situados em zonas florestais ou isolados (mais de 500 metros de distância de outros edifícios) ② Edifícios com mais de 8 andares acima do solo ou de difícil acesso ② Edifícios classificados como monumentos ou de interesse reconhecido e/ou localizados em zonas classificadas como históricas ② Riscos fora de Portugal	Edifícios e Conteúdos: Agente: 1.500.000€ em soma segura ② (Cob. Base) Áreas comerciais: 3.000.000€ em soma segura (Cob. Base) NOTA: Devem ser seguidas as regras que vigoram relativamente à obrigatoriedade de realização de Relatórios de Análise de Riscos e intervenção do SER, de acordo com a circular em vigor que regula a matéria e cuja tabela se reproduz em anexo. ② Riscos elétricos: 5.000€

2.CONDIÇÕES DE SUBSCRIÇÃO E ACEITAÇÃO

Sem prejuízo do definido no presente documento, aplicam-se a todos os riscos as normas de subscrição em vigor na Zurich.

As condições tarifárias aplicáveis aos contratos de seguro vendidos ao abrigo do presente Contrato e, bem assim, as demais condições gerais, especiais e particulares, serão aqueles que, a qualquer momento e no seu exclusivo e prudente critério, forem indicados, por escrito, pela Zurich.

Soluções de Proteção Empresarial

3. INCÊNDIO E ELEMENTOS DA NATUREZA – RISCOS SIMPLES

A solução tarifária para os contratos celebrados é a linha de negócio **0301 Incêndio e Elementos da Natureza - Riscos Simples**, com as seguintes condições:

1. Coberturas

FRAÇÕES E PARTES COMUNS

Incêndio, Raio e Explosão (029): Capital seguro

Responsabilidade Civil do Condomínio / Segurado como Proprietário de Imóvel (cobertura a indicar): 50.000,00€, com sub-limite de 25.000€ para danos entre condóminos

PARTES COMUNS

Incêndio, Raio e Explosão (029): Capital seguro Tempestades (030): Capital seguro

Inundações (031): Capital seguro Aluimento de Terras (034): Capital seguro Danos por Água (038): Capital seguro

Demolição e Remoção de Escombros (044): 5.000,00€

Queda de Aeronaves (037): Capital seguro

Riscos Elétricos (042): 5.000,00€ (franquia de 500,00€)

2. Capital Seguro

A presente proposta tem duas componentes: por um lado protege todo o condomínio, frações e partes comuns, contra o risco de incêndio, assegurando assim a cobertura obrigatória por lei. Por outro lado garante as restantes coberturas nas partes comuns do imóvel, que é valorizado em 25% do valor total do condomínio. Assim, as coberturas com capital igual ao capital seguro, passam a ter como limite 25% do capital seguro.

3. Tarifa

Opção 1:

-Franquia em Danos por água de 10 % dos prejuízos indemnizáveis, no mínimo de 500,00 €.

-Taxa comercial de 0,180‰, a incidir sobre capital seguro.

Opção 2:

-Franquia em Danos por água de 10 % dos prejuízos indemnizáveis, no mínimo de 24,94 € e no máximo de 99,76 €.

-Taxa comercial de 0,254‰, a incidir sobre capital seguro.

Sobre os prémios comerciais incidem as cargas fiscais e parafiscais em vigor, legalmente aplicáveis.

O custo comercial de apólice, na primeira anuidade, é de € 6,00.

Soluções de Proteção Empresarial

3.4. Resumo de coberturas, limites de indemnização e franquias

COBERTURA BASE	LIMITE DE INDEMNIZAÇÃO POR SINISTRO E ANUIDADE	FRANQUIA
Incêndio, raio e explosão	Capital Seguro	Sem franquia
Tempestades	25% do Capital Seguro	0,20% do capital seguro no mínimo de 100,00 € e no máximo de 500,00 €
Inundações	25% do Capital Seguro	0,20% do capital seguro no mínimo de 100,00 € e no máximo de 500,00 €
Aluimento de terras	25% do Capital Seguro	1,00% do capital seguro no mínimo de 498,78 € e no máximo de 4.987,97 €
Danos por água	25% do Capital Seguro	Conforme opção seleccionada
Demolição e remoção de escombros	5.000,00 €	Sem franquia
Queda de aeronaves	25% do Capital Seguro	Sem franquia
Riscos elétricos – capital em primeiro risco	5.000 €	500,00 €
Responsabilidade civil do Condomínio ou Segurado como proprietário de imóvel	50.000 €	10 % dos prejuízos indemnizáveis, no mínimo de 250,00 €

4. GESTÃO DE APÓLICES

A emissão e recolha de apólices ficará a cargo do ZGA – Gestão de Apólices que receberá da Área Zurich as propostas de seguro.

Para todos os contratos deverá ser utilizado o modelo de apresentação de condições apresentado no anexo I ao presente documento, devendo o mesmo ser assinado pelo Tomador e anexo à proposta de seguro a digitalizar no arquivo ótico.

5. VALIDADE DAS CONDIÇÕES

Condições válidas até 31 de dezembro de 2018

Lisboa, 2 de novembro de 2017

Soluções de Proteção Empresarial

ANEXO I

De acordo com as Condições Gerais, Especiais e Particulares da Apólice de Seguro Incêndio e Elementos da Natureza – Risco Simples, parte integrante desta proposta, fica convencionado o seguinte:

1. TOMADOR DO SEGURO

NOME: _____

NIF: _____

2. OBJETO E ÂMBITO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objeto a garantia da cobertura dos riscos mencionados nas condições particulares, referentes aos danos causados ao edifício ou fração de edifício constituído em regime de propriedade horizontal, quer quanto às frações autónomas, quer relativamente às partes comuns.

O presente contrato garante igualmente a responsabilidade civil do condomínio.

3. CONDIÇÕES PARTICULARES

CONDIÇÃO ESPECIAL 001 - RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO / SEGURADO COMO PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL

ARTIGO 1.ª – COBERTURA 1.

Nos termos desta Condição Especial, garante-se, até ao limite do valor fixado nas Condições Particulares, as indemnizações legalmente exigíveis ao Condomínio / Segurado:

- a) Pelas reparações pecuniárias legalmente exigíveis ao Condomínio / Segurado, na qualidade de proprietário ou comproprietário das partes comuns do imóvel seguro, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual e decorrentes de lesões corporais e / ou materiais causadas a terceiros;
- b) Por empregados ao serviço do Condomínio, enquanto no desempenho das suas funções;
- c) Por pequenas obras de reparação ou conservação do imóvel seguro. Salvo convenção em contrário nas Condições Particulares encontram-se excluídos, das garantias da apólice todos os trabalhos que utilizem andaimes.

A cada sinistro, caberá ao Segurado suportar o valor da franquia fixado nas Condições Particulares.

§Único:

- i) Para efeitos desta cobertura os condóminos das frações seguras são considerados terceiros entre si. Para sinistros entre condóminos o limite de indemnização é de 25.000,00 € por sinistro e ficam excluídos os danos em conteúdos.
- ii) Quando a apólice não garanta a totalidade do imóvel mas apenas uma parte das suas frações, a Zurich, salvo disposição legal em contrário, apenas responderá pelos danos na proporção da permilagem das frações seguras em relação à totalidade do imóvel, conforme esteja fixado na propriedade horizontal.

A responsabilidade da Zurich, ao abrigo desta garantia, por um sinistro ou conjunto de sinistros ocorridos no decurso de cada anuidade ou período de duração, se tiver sido efetuado por um prazo inferior a um ano, não pode exceder o valor máximo estipulado nas Condições Particulares.

ARTIGO 2.^a – EXCLUSÕES

Ficam expressamente excluídos da presente cobertura:

a) A responsabilidade profissional.

Para efeitos desta apólice entendendo-se por responsabilidade civil profissional a obrigação de reparar danos causados ou sofridos por terceiros, por atos do Administrador do condomínio, enquanto no desempenho da sua função.

b) A responsabilidade criminal, contraordenacional ou disciplinar;

c) A responsabilidade civil emergente da propriedade de imóveis ou frações não seguras pela apólice;

d) As perdas ou danos devidos pela falta de manutenção do imóvel seguro;

e) As perdas ou danos devido a atos ou omissões dolosos das Pessoas Seguras (salvo se não tiverem plena capacidade de exercício de direitos) bem como os praticados em estado de inconsciência voluntariamente adquirida;

f) As perdas ou danos sofridos pelas Pessoas Seguras bem como os cônjuges (ou pessoa legalmente equiparada), ascendentes e descendentes ou pessoas que eles coabitem ou vivam a seu cargo, ou ainda pessoas que tenham com o Segurado relações de sociedade ou de trabalho ou por quem este seja civilmente responsável;

g) As multas e fianças de qualquer natureza e consequências pecuniárias de processo criminal ou de litígio com má-fé;

h) As despesas de apelação e recurso do Condomínio / Segurado a Tribunal Superior, salvo se a Zurich considerar necessário;

i) As perdas ou danos causados por bens, veículos e atividades que, nos termos da lei, devam ser objeto de seguro obrigatório de responsabilidade civil;

j) As indemnizações devidas nos termos da legislação de acidentes de trabalho bem como doenças profissionais de qualquer natureza;

k) As responsabilidades contratuais do Condomínio / Segurado, desde que excedam a sua responsabilidade extracontratual, bem como as que derivem de acidentes de viação;

l) As perdas ou danos provocados na respetiva quota-parte das partes comuns correspondente ao imóvel seguro;

m) As indemnizações complementares em que o Condomínio / Segurado seja condenado por decisão judicial, a título punitivo ou exemplar;

n) As perdas ou danos resultantes da violação das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao regime de propriedade horizontal;

o) As perdas ou danos decorrentes direta ou indiretamente de amianto/asbestos ou qualquer produto seu derivado.

p) Perdas ou danos resultantes de atividades desenvolvidas no prédio, que não tenham vínculo direto com o funcionamento do mesmo, bem como decorrentes do exercício de qualquer atividade industrial, comercial, profissional, artesanal, artística ou religiosa, desenvolvida dentro do imóvel ou fração de imóvel;

q) Danos causados aos porteiros, seus ajudantes e substitutos, bem como aos encarregados da manutenção, conservação, guarda ou limpeza do edifício, quando no exercício das suas funções, por sinistros abrangidos pela legislação sobre acidentes de trabalho ou doenças profissionais;

r) Danos devido a vícios de construção, bem como, por uso, desgaste ou deterioração gradual do imóvel ou fração, nomeadamente, derrocada parcial ou total do prédio, revestimento, chaminés, varandas, janelas, estores, ou de qualquer outro elemento que o constitua,

s) Qualquer tipo de dano indireto, nomeadamente, lucros cessantes, paralisações ou suspensão de atividades e/ou equipamentos;

t) Perdas ou danos causados por qualquer tipo de furto ou roubo;

Soluções de Proteção Empresarial

- u) Perdas ou danos resultantes de qualquer forma de poluição, contaminação e/ou infiltração bem como quaisquer danos causados ao meio ambiente;
- v) Perdas ou danos emergentes de responsabilidade imputável ao produtor de equipamentos, detergentes, solventes e afins utilizados nas operações de limpeza;
- x) Danos causados a quaisquer bens confiados a qualquer título;
- y) Danos devidos a notória falta de manutenção ou conservação das redes de água e esgotos do imóvel ou fração de imóvel, após a existência de vestígios claros e inequívocos de que se encontram deterioradas ou danificadas, constatáveis nomeadamente por oxidação, infiltrações ou manchas;
- z) Danos por água em consequência de torneiras ou de outros dispositivos de enchimento ou de esgoto que se encontrem abertos ou mal vedados;
- ab) Danos causados por infiltrações ou humidade que não sejam consequência de rotura, entupimento ou transbordamento da rede interna de distribuição de água ou de esgotos;
- ac) Os danos sofridos pelos veículos estacionados em garagens ou zonas de apartamento reservadas ao imóvel;
- ad) Danos decorrentes da incorreta ou deficiente manutenção de piscina comum;
- ae) Danos derivados da exploração de atividades de arrendamento turístico ou alojamento local.

ARTIGO 3º - FRANQUIA

Fica estabelecido que a cada sinistro, haverá sempre que deduzir, à indemnização que couber à Zurich liquidar, o valor da franquia declarada nas Condições Particulares.

O TOMADOR DO SEGURO

Data: ____ / ____ / ____