

Hotel Seguro

Condições Pré-Contratuais

A Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal, entidade legalmente autorizada a exercer a atividade seguradora, com representação permanente em Portugal, na Rua Barata Salgueiro, n.º 41, 1269-058 Lisboa, comercializa o **Hotel Seguro**, cujas características se apresentam nas seguintes **Condições Pré-Contratuais**.

Capítulo I Cláusula 1.ª

Objeto do contrato

A presente Solução destina-se a segurar os bens imóveis e móveis que se encontram identificados na Apólice contra os riscos adiante mencionados.

Garante ainda quando contratada a respetiva Condição Especial a Cobertura de Responsabilidade Civil extra – contratual.

Cláusula 2.ª

Garantias do contrato

Em conformidade com o que vier a ser contratado, a Zurich garante ao Segurado, nos termos da respetiva Apólice e até ao limite do capital seguro em relação a cada um dos riscos cobertos, uma indemnização ou a reparação das perdas e danos causados aos bens seguros, em consequência de:

1.1 Incêndio, Raio e Explosão

a) Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de incêndio ou meios empregues para o combater, calor, fumo ou vapor resultantes imediatamente de incêndio, acção mecânica de queda de raio, explosão e ainda remoções ou destruições executadas por ordem da autoridade competente ou praticadas com o fim de salvamento, se o forem em razão de qualquer dos fatos atrás previstos.

b) Para efeito da garantia deste risco entende-se por:

Incêndio - combustão accidental, com desenvolvimento de chamas, estranha a uma fonte normal de fogo, ainda que nesta possa ter origem, e que se pode propagar pelos seus próprios meios.

Ação mecânica de queda de raio - descarga atmosférica ocorrida entre a nuvem e o solo, consistindo em um ou mais impulsos de corrente que conferem ao fenómeno uma luminosidade característica (raio) e que provoque deformações mecânicas permanentes nos bens seguros.

Explosão - acção súbita e violenta da pressão ou depressão de gás ou de vapor.

1.2 Tempestades

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Tufões, ciclones, tornados e toda a acção direta de ventos fortes ou choque de objetos arremessados ou projetados pelos mesmos (sempre que a sua violência destrua ou danifique vários edifícios de boa

construção, objetos ou árvores num raio de 5 km envolventes dos bens seguros).

Consideram-se edifícios de boa construção aqueles cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura sejam construídas de acordo com a regulamentação vigente à data da construção, utilizando materiais resistentes ao vento, designada-mente betão armado, alvenaria e telha cerâmica.

Em caso de dúvida poderá o Segurado fazer prova, por documento emitido pela estação meteorológica mais próxima, que no momento do sinistro os ventos atingiram velocidade excepcional (velocidade superior a 100 km/hora).

b) Alagamento pela queda de chuva, neve ou granizo, desde que estes agentes atmosféricos penetrem no interior do edifício seguro em consequência de danos causados pelos riscos mencionados em 1), na condição que estes danos se verifiquem nas 48 horas seguintes ao momento da destruição parcial do edifício seguro.

São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

1.3 Inundações

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Tromba de água ou queda de chuvas torrenciais, precipitação atmosférica de intensidade superior a dez milímetros em dez minutos, no pluviómetro. Em caso de dúvida poderá o Segurado fazer prova, por documento emitido pelo Instituto de Meteorologia, que a precipitação ocorrida igualou ou superou os valores acima mencionados.

b) Rebentamento de adutores, coletores, drenos, diques e barragens;

c) Enxurradas ou transbordamento do leito de cursos de água naturais ou artificiais. São considerados como constituindo um único e mesmo sinistro os estragos ocorridos nas 48 horas que se seguem ao momento em que os bens seguros sofram os primeiros danos.

1.4 Danos por Água

Garantindo os danos causados aos bens seguros, de carácter súbito e imprevisto, em consequência de rotura, defeito, entupimento ou transbordamento da rede interior de distribuição de água e esgotos do edifício (incluindo nestes os sistemas de esgotos de águas pluviais), dos aparelhos ou utensílios ligados à rede de distribuição de água e esgotos do mesmo edifício e respetivas ligações, assim como do sistema de climatização.

1.5 Furto ou Roubo (tentado, frustrado ou consumado)

Garantindo os bens seguros pelas perdas resultantes do desaparecimento, da destruição ou deterioração dos objetos designados nas Condições Particulares, em virtude de furto ou roubo (tentado, frustrado ou consumado) praticado no interior dos locais descritos e numa das circunstâncias seguintes:

a) Praticado com arrombamento, escalamento ou chaves falsas;

b) Cometido sem os condicionalismos anteriores, quando o autor ou autores do crime se introduzirem no local ou nele se esconderam com intenção de furtar;

c) Praticado com violência contra as pessoas que trabalhem ou se encontrem no local de risco ou através de ameaças com perigo iminente para a sua integridade física ou para a sua vida, ou colocando-as, por qualquer maneira, na impossibilidade de resistir;

d) Causados a bens de empregados, situados no estabelecimento seguro, quando devidamente guardados e fechados à chave e desde que haja arrombamento constatado do respetivo lugar de guarda, até ao limite de 10 % do capital seguro para o conteúdo e de 10 % do capital seguro para o conteúdo a prejuízos causados ao imóvel.

1.6 Demolição e Remoção de Escombros;

Fica garantido o pagamento das despesas em que razoavelmente incorrer com a demolição e remoção de escombros até ao limite de 5 % do capital seguro.

1.7 Queda de Aeronaves

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de:

a) Choque ou queda de todo ou parte de aparelhos de navegação aérea e engenhos espaciais ou objetos deles caídos ou alijados;

b) Vibração ou abalo resultantes de travessia da barreira de som por aparelhos de navegação aérea.

1.8 Queda Acidental de Árvores

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de queda acidental de árvores ou de qualquer parte das mesmas.

Entende-se por queda acidental, qualquer situação súbita e imprevista que origine a quebra do tronco principal da árvore e/ou ramos, bem como o seu desprendimento pela raiz.

1.9 Choque ou Impacto de Veículos Terrestres

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de choque ou impacto de veículos terrestres ou animais, sempre que os mesmos não sejam conduzidos pelo Segurado ou por quem ele seja civilmente responsável e desde que os prejuízos verificados não sejam em veículos.

1.10 Choque ou Impacto de Objetos Sólidos

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de choque ou impacto de objetos sólidos procedentes do exterior.

1.11 Derrame Acidental de Óleo

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de derrame acidental de óleo contido em qualquer instalação fixa ou portátil para aquecimento do ambiente, exceptuando os danos sofridos pela própria instalação e seu conteúdo.

1.12 Derrame de Sistemas Hidráulicos de Protecção contra Incêndio

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência de derrame acidental de água ou outra substância utilizada nos sistemas hidráulicos de protecção contra incêndio (D.C.I.), proveniente de

falta de estanquicidade ou escape, fuga ou falha em geral no sistema.

A expressão "Equipamento de D.C.I." refere-se a depósitos e condutas de água, hidrantes, bocas de incêndio, válvulas e, em geral, todas as instalações hidráulicas destinadas exclusivamente ao combate a incêndios.

1.13 Quebra de Espelhos, Vidros e Loiça Sanitária

Até ao limite máximo de 5 % do capital seguro, ficam garantidos os danos, em consequência de quebra acidental, causados em:

- a)** Espelhos fixos ou chapas de vidro em sílica, acrílico ou outra, com espessura igual ou superior a 4 (quatro) milímetros, que façam parte do estabelecimento seguro e dos quais o Segurado seja dono ou mero utente;
- b)** Letreiros e anúncios luminosos;
- c)** Loiça sanitária
- c)** Vidros ou espelhos de valor artístico, decorados ou com inscrições, vitrais e vidros ou espelhos suspensos;
- d)** Vidros ou espelhos de gravuras ou pinturas;
- e)** Chapas de vidro e pedras mármoreas ou similares, aplicadas em mobiliário.

1.14 Quebra ou Queda de Antenas

Garantindo os danos causados em antenas exteriores de TV ou T.S.F. e respectivos mastros e espias, em consequência de quebra ou queda acidentais, excepto quando ocorridos no decurso de operações de montagem, desmontagem ou de manutenção.

1.15 Quebra ou Queda de Painéis Solares

Garantindo os danos causados em painéis solares e/ou eólicos de captação de energia, instalados para utilização do Segurado, em consequência de quebra ou queda acidentais, excepto quando ocorridos no decurso de operações de montagem, desmontagem ou de manutenção.

1.16 Privação Temporária do Uso do Local Arrendado ou Ocupado

a) Para efeito desta cobertura, considera-se Local Arrendado ou Ocupado apenas o edifício ou fracção de edifício onde o Segurado exerce a sua atividade;

b) A Zurich indemnizará o Segurado, em caso de sinistro coberto por esta apólice, que lhe origine privação temporária do uso do local arrendado ou ocupado pela sua atividade, pelas despesas em que tiver de incorrer com a armazenagem dos objetos seguros não destruídos, incluindo o respetivo transporte e, ainda, com o exercício provisório da atividade noutra local, até ao limite mensal de 0,5 % do capital seguro;

c) Esta garantia é válida pelo período indispensável à reinstalação do Segurado no local onde se verificou o sinistro, o qual não pode exceder 6 (seis) meses.

1.17 Mudança Temporária

Os objetos consideram-se seguros no local designado na apólice. No caso de viagens ou de transferências, até ao máximo de 3 (três) meses por ano, do mobiliário particular e bens pessoais, as garantias do seguro são extensivas a qualquer lugar da União Europeia, dentro da residência temporária, desde que fechada à chave, até ao limite de 2% do capital seguro para o conteúdo.

1.18 Aluimento de Terras

Garantindo os danos causados aos bens seguros em consequência dos seguintes fenómenos geológicos:

- Aluimentos, deslizamentos, derrocadas e afundamento de terrenos.

1.19 Despesas de Salvamento

Fica garantido ao abrigo desta cobertura o pagamento das despesas em que razoavelmente incorrer, com o salvamento dos objetos seguros e os danos que estes sofram durante a acção de salvamento, assim como os danos resultantes de medidas adoptadas pelas autoridades para minimizar as consequências do sinistro.

1.20 Danos Causados em Canalizações e Cabos Subterrâneos

Ficam garantidos ao abrigo desta cobertura os danos materiais causados a canalizações subterrâneas de água, esgotos, gás, cabos telefónicos e eléctricos, nas derivações que façam parte da unidade hoteleira, até ao limite máximo de € 5.000,00, limitando-se as indemnizações, em caso de sinistro, ao pagamento dos custos relativos à reparação ou substituição dos bens danificados.

1.21 Danos em Bens do Senhorio

Ficam garantidos ao abrigo desta cobertura os danos materiais causados a bens pertencentes ao senhorio, por um sinistro abrangido por esta apólice, até ao limite máximo de 2% do capital seguro

1.22 Inclusão de Novos Bens ou Beneficiação nos já existentes

O Segurado obriga-se a declarar trimestralmente à Zurich, dentro dos 30 (trinta) dias subsequentes ao termo de cada trimestre, os aumentos de capital seguro correspondentes à inclusão de novos bens - edifícios, maquinismos, outros equipamentos e mobiliário integrados no local de risco da apólice - ou à valorização dos já existentes que tenham sido objeto de beneficiações.

Caso se verifique um sinistro durante o lapso de tempo concedido ao Segurado, para cumprimento da obrigação referida no parágrafo anterior, a Zurich considerará, como declarados pelo seu valor real, os novos bens, assim como as beneficiações dos existentes, até ao limite máximo de 10% do capital seguro para o conteúdo.

1.23 Desenhos, Documentos e Suportes Informáticos

A Zurich indemnizará em consequência de qualquer sinistro a coberto desta apólice, até ao limite máximo de 2 % do capital seguro para o conteúdo sofridos em:

- a) Manuscritos, desenhos, plantas e projetos;
- b) Escrituras e outros documentos oficiais escritos, com inclusão dos respetivos selos;

c) Documentos, impressos e livros de escrita contabilística, em resultado da efetivação de qualquer dos riscos garantidos pelo contrato;

d) Suportes informáticos e demais fontes de armazenamento de informação.

1.24 Riscos Elétricos

Ficam garantidos os danos ou prejuízos causados a quaisquer máquinas elétricas, transformadores, aparelhos e instalações elétricas e aos seus acessórios desde que considerados no seguro, em virtude de efeitos diretos de corrente elétrica em aparelhos, instalações elétricas e seus acessórios, nomeadamente sobretensão e sobreintensidade, incluindo os produzidos pela eletricidade atmosférica, tal como a resultante de raio e curto-circuito, ainda que nos mesmos se produza incêndio, até ao limite máximo de € 125.000,00.

1.25 Honorários de Arquitetos, Peritos e Técnicos

Garantindo a indemnização pelos encargos e honorários de auditores e peritos nomeados pelo Segurado, em caso de sinistro abrangido pela cobertura da apólice, após consentimento da Zurich na sua intervenção, até ao limite máximo de € 25.000,00.

1.26 Danos em Obras de Arte, Artigos decorativos e Plantas Ornamentais

Garantindo os danos causados a obras de arte, artigos decorativos e plantas ornamentais, até ao limite máximo de 10 % do capital seguro para conteúdo.

1.27 Greves, Tumultos e Alterações de Ordem Pública

Garantindo os danos (incluindo os de incêndio ou explosão) diretamente causados aos bens seguros:

a) Por pessoas que tomem parte em greves, "lock-out", distúrbios no trabalho, tumultos, motins e alterações de ordem pública;

b) Por qualquer autoridade legalmente constituída, em virtude de medidas tomadas por ocasião das ocorrências acima mencionadas para a salvaguarda ou protecção de pessoas e bens.

Cobertura de Riscos Complementares

Mediante convenção expressa e o pagamento do respetivo sobreprémio, o âmbito do presente contrato pode ser alargado, nos termos das correspondentes Condições Especiais, aos seguintes riscos:

001 - Fenómenos Sísmicos

Nos termos da respetiva Condição Especial garantem-se os danos causados aos bens seguros em consequência da acção direta de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo e ainda incêndio resultante destes fenómenos.

002 - Valor de Substituição

Tendo o capital seguro relativo aos bens abrangidos por esta Condição sido determinado, pelo seu valor de substituição em novo, a base sobre a qual se calculará a quantia pagável em caso de sinistro será o valor em novo, no dia do sinistro, de bens da mesma qualidade ou tipo, mas não superiores ou de maior

amplitude do que os bens seguros quando novos.

003 - Responsabilidade Civil Exploração

Nos termos desta Condição Especial garantem-se as reparações pecuniárias legalmente exigíveis ao Segurado, com fundamento em responsabilidade civil extracontratual, decorrentes de lesões corporais e/ou materiais causadas a terceiros em consequência de sinistros exclusivamente ocorridos no local de risco identificado nas Condições Particulares da Apólice e unicamente relacionados com a atividade ali desenvolvida.

004 - Avaria de Máquinas

Nos termos desta Condição Especial fica garantido até aos limites fixados, a indemnização dos prejuízos materiais causados por Avaria nas máquinas e instalações designadas nas Condições Particulares.

005 - Equipamento Eletrónico

Nos termos desta Condição Especial fica garantido até aos limites fixados, a indemnização pelas perdas ou danos materiais sofridos pelos bens seguros, descritos nas Condições Particulares, em consequência de qualquer causa accidental, súbita e imprevista, com excepção das expressamente excluídas.

006 - Deterioração de Produtos Refrigerados

Nos termos desta Condição Especial ficam garantidos os danos resultantes de deterioração, que ocorram nos bens especificados na apólice, em consequência de um sinistro súbito e imprevisto sofrido pela instalação de refrigeração e/ou congelação, até ao limite fixado nas Condições Particulares.

007 - Lucros Cessantes

Nos termos desta Condição Especial garante-se o ressarcimento dos prejuízos sofridos, durante o Período de Indemnização constante das Condições Particulares, correspondentes às Perdas do Lucro Bruto e/ou a Custos Adicionais de Exploração, resultantes de interrupção ou de redução da atividade da Empresa Segura, em consequência de um sinistro especificamente coberto pela apólice.

008 - Lucros Cessantes por Avaria de Máquinas

Nos termos desta Condição Especial, e relativamente ao período e locais expressamente designados na apólice, garante-se em consequência dos riscos contratados nos termos da Condição Especial. 004 - Avaria de Máquinas, o ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo Segurado, durante o período de indemnização constante nas Condições Particulares.

009 - Roubo de Valores

Nos termos desta Condição Especial, e quando contratado, fica garantido o roubo de dinheiro, cheques ou demais valores da mesma natureza, desde que se encontre guardado e fechado à chave em caixa, cofre ou outros receptáculos equipados com fechaduras ou outros dispositivos destinados à sua segurança, até aos limites fixados nas Condições Particulares.

010 - Atos de Vandalismo, Maliciosos ou de Sabotagem

Garante-se os danos causados aos objetos seguros em consequência de:

a) Atos de vandalismo ou maliciosos;

b) Atos de sabotagem, entendendo-se como tal um ato de destruição, ou que impossibilite o funcionamento ou desvie dos seus fins normais, definitiva ou temporariamente, total ou parcialmente, meios ou vias de comunicação, instalações de serviços públicos ou destinados ao abastecimento e satisfação de necessidades vitais da população, com a intenção de destruir, alterar ou subverter o estado de direito constitucionalmente estabelecido, praticado por qualquer indivíduo ou conjunto de indivíduos;

c) Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas na alínea a) para salvaguarda ou protecção de bens e pessoas.

011 - Mercadorias Transportadas

Nos termos desta Condição Especial ficam garantidos as perdas e danos materiais causados aos bens seguros, até ao valor seguro mencionado nas Condições Particulares, por acidentes ocorridos com o meio de transporte utilizado e devido a:

a) Incêndio, Raio e Explosão;

b) Transbordamento de rios, inundações, chuvas e neves tempestuosas que impeçam a circulação;

c) Derrubamentos, colisões ou choques, acidentes com comboios ou locomotivas em passagens de nível, descarrilamentos ou queda do veículo transportador à água ou a um precipício;

d) Afundimento de vias ou caminhos, pontes, túneis, muros ou outras construções. Desprendimento de terras e rochas, avalanches;

e) Qualquer outro caso de força maior ou fortuito;

f) Furto ou Roubo (tentado, frustrado ou consumado)

012 - Assistência no Estabelecimento Hoteleiro Beneficiários da Assistência:

O Segurado e/ou os seus Clientes, até ao momento da liquidação da estadia, no máximo até às 12 horas do dia da saída.

Estabelecimento Hoteleiro Seguro:

Todo aquele que, como tal, se encontra designado e identificado nas Condições Particulares da Apólice “Hotel Seguro”.

Serviço de Assistência:

Apoio informativo e de serviços, prestado por uma Sociedade de Assistência, na qual a Zurich delega também a gestão de sinistros abrangidos pelas garantias desta Condição Especial.

013 - Atualização Convencionada de Capitais

Fica expressamente convencionado que o capital seguro pela presente apólice, constante das Condições Particulares, é automaticamente atualizado, em cada vencimento anual, ou noutra frequência temporal convencionada, pela aplicação da percentagem indicada para esse efeito nas Condições Particulares.

014 - Atos de Terrorismo

Nos termos desta Condição Especial ficam garantidos os danos causados aos objetos seguros em consequência de:

- a) Atos de terrorismo, ou seja, quaisquer crimes, atos ou fatos como tal considerados nos termos da legislação penal em vigor;
- b) Atos praticados por qualquer autoridade legalmente constituída, por ocasião das ocorrências mencionadas em a), para a salvaguarda ou protecção de bens e pessoas.

Cláusula 3.^a **Exclusões gerais**

1. Não ficam garantidos, em caso algum, mesmo que se tenha verificado a ocorrência de qualquer risco coberto pela presente apólice, os prejuízos que derivem, direta ou indiretamente, de:

- a) Guerra, declarada ou não, invasão, ato de inimigo estrangeiro, hostilidades ou operações bélicas, guerra civil, insurreição, rebelião ou revolução;
- b) Levantamento militar ou ato do poder militar legítimo ou usurpado;
- c) Confiscação, requisição, destruição ou danos produzidos nos bens seguros, por ordem do governo, de direito ou de fato, ou de qualquer autoridade instituída, salvo no caso de remoções ou destruições previstas no ponto 1 do nº 2.1 do Artº 3º;
- d) Explosão, libertação do calor e irradiações provenientes de cisão de átomos ou radioativas e ainda os decorrentes de radiações provocadas pela aceleração artificial de partículas;
- e) Incêndio decorrente de fenómenos sísmicos, tremores de terra, terremotos e erupções vulcânicas, maremotos ou fogo subterrâneo;
- f) Atos ou omissões dolosas do Tomador do Seguro, do Segurado ou de pessoas por quem estes sejam civilmente responsáveis, ma apenas no que se refere aos danos ocorridos na sua propriedade;
- g) Extravio, furto ou roubo dos bens seguros, quando praticados durante ou na sequência de qualquer sinistro coberto.

2. Além do disposto no número anterior, o contrato fica ainda sujeito às exclusões próprias de cada cobertura e às constantes das Condições Especiais que lhe forem aplicáveis.

Cláusula 4.^a **Exclusões próprias de cada cobertura**

1. Incêndio, Raio e Explosão

Salvo convenção em contrário, o presente contrato não cobre os prejuízos causados por incêndio decorrentes, direta ou indiretamente, de tremores de terra, terremotos, erupções vulcânicas, maremotos e fogo subterrâneo.

2. Tempestades

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a)** Por acção do mar e outras superfícies de água naturais ou artificiais, seja de que natureza for, mesmo que estes acontecimentos resultem de temporal;
- b)** Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50%, e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência.

Consideram-se construções de reconhecida fragilidade aquelas que não tenham sido dimensionadas de acordo com a regulamentação vigente à data da construção e cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura não sejam maioritariamente construídas com materiais resistentes ao vento, designadamente betão armado, alvenaria e telha cerâmica;

- c)** Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;
- d)** Em dispositivos de protecção (tais como estores exteriores, persianas e marquises), muros, cercas, portões, vedações, painéis solares, anúncios luminosos, antenas de rádio e televisão, os quais ficam, todavia, cobertos se forem acompanhados da destruição total ou parcial do edifício seguro;

3. Inundações

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados:

- a)** Por subida de marés, marés vivas e, mais genericamente, pela acção do mar e outras superfícies marítimas, naturais ou artificiais;
- b)** Em construções de reconhecida fragilidade (tais como de madeira ou placas de plástico), assim como naquelas em que os materiais de construção ditos resistentes não predominem em, pelo menos, 50% e em quaisquer objetos que se encontrem no interior dos mesmos edifícios ou construções e, ainda, quando os edifícios se encontrem em estado de reconhecida degradação no momento da ocorrência.

Consideram-se construções de reconhecida fragilidade aquelas que não tenham sido dimensionadas de acordo com a regulamentação vigente à data da construção e cuja estrutura, paredes exteriores e cobertura não sejam maioritariamente construídas com materiais resistentes ao vento, designadamente betão armado, alvenaria e telha cerâmica;

- b)** Em mercadorias e/ou outros bens móveis, existentes ao ar livre;
- c)** Em muros, cercas, portões e vedações.

4. Danos por Água

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos resultantes de:

- a)** Torneiras deixadas abertas, salvo quando se tiver verificado uma falta de abastecimento de água;
- b)** Entrada de água das chuvas através de telhados, portas, janelas, clarabóias, terraços e marquises, e ainda o refluxo de águas provenientes de canalizações ou esgotos não pertencentes ao edifício;
- c)** Infiltrações através de paredes e/ou tetos, humidade e/ou condensação, excepto quando se trate

de danos resultantes das coberturas contempladas nesta cláusula.

d) Água brotante de canos ou ligações, em resultado de defeito de montagem ou construção.

5. Furto ou Roubo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados por:

a) Furto ou roubo de objetos existentes ao ar livre e/ou em logradouros, pátios, escadas, corredores de acesso, terraços ou anexos não fechados à chave.

b) Desaparecimento insusceptível de ser esclarecido e enquanto tal enquadrável como furto ou roubo, perdas ou extravios ou falhas ou faltas verificadas por ocasião de um inventário ou controlo de existências;

c) Furto ou roubo perpetrado por acção do Segurado ou do Tomador do Seguro ou com a cumplicidade de familiares ou de pessoas ligadas aqueles por laços de sociedade ou de contrato de trabalho;

d) Fica excluído o roubo de dinheiro, cheques, ouro ou demais valores da mesma natureza.

6. Queda Acidental de Árvores

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos provocados:

a) Em veículos estacionados em parques ao ar livre;

b) Por árvores cujo estado de envelhecimento ou degradação deixavam previamente antever a sua queda;

c) Por queda de troncos ou outros ramos, cujo estado de envelhecimento ou fragilidade imponham uma regular manutenção quer por parte do Segurado quer por parte de outras entidades. Quando as árvores sejam pertença de terceiros incumbe ao Segurado, sob pena de responder por perdas e danos, promover as diligências ao seu alcance por forma a evitar a verificação de prejuízos no património seguro;

d) Por qualquer tipo de ramagens, folhas ou substâncias por elas produzidas, nomeadamente resinas ou outros produtos viscosos.

7. Choque ou Impacto de Objetos Sólidos

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados aos toldos, resguardos ou outros bens situados no exterior dos estabelecimentos.

8. Derrame Acidental de Óleo

Consideram-se excluídos desta cobertura quaisquer perdas ou danos causados por:

a) Derrame proveniente de defeitos de fabrico do equipamento ou por terem sido deixadas abertas ou mal fechadas torneiras, válvulas ou outros dispositivos de segurança;

b) Mau estado ou deficiente conservação dos equipamentos.

9. Derrame de Sistemas Hidráulicos de Protecção contra Incêndio

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos sofridos pelo próprio sistema e ainda os prejuízos causados por:

- a) Conduitas subterrâneas ou que se encontrem fora dos locais seguros ou ainda por reservatórios onde se contenha a água;
- b) Derrame proveniente de defeito de fabrico do equipamento destinado ao combate a incêndios;
- c) Mau estado ou deficiente conservação do equipamento destinado ao combate a incêndios.

10. Quebra de Espelhos, Vidros, Letreiros e Loiça Sanitária

Consideram-se excluídos desta cobertura os danos resultantes de:

- a) Quebra por defeito de instalação ou de colocação ou por outros trabalhos efetuados nos mesmos;
- b) Operações de montagem, desmontagem e de mudança.

11. Aluimento de Terras

Consideram-se excluídos desta cobertura:

- a) Perdas ou danos resultantes de colapso total ou parcial das estruturas seguras, não relacionadas com os riscos geológicos garantidos;
- b) Perdas ou danos acontecidos em edifícios ou outros bens seguros, que estejam assentes sobre fundações que contrariem as normas técnicas ou as boas regras de engenharia de execução das mesmas, em função das características dos terrenos e do tipo de construção ou bens envolvidos nesta cobertura;
- c) Perdas ou danos resultantes de deficiência de construção, de projeto, de qualidade de terrenos ou outras características do risco, que fossem ou devessem ser do conhecimento prévio do Segurado, assim como danos em bens seguros que estejam sujeitos a acção contínua da erosão e acção das águas, salvo se o Segurado fizer prova que os danos não têm qualquer relação com aqueles fenómenos;
- d) Perdas ou danos consequentes de qualquer dos riscos acima cobertos, desde que se verifiquem durante a ocorrência de abalos sísmicos ou no decurso das 72 horas seguintes à última manifestação do fenómeno sísmico;
- e) Perdas ou danos nos bens seguros se, no momento da ocorrência do evento, o edifício já se encontrava danificado, desmoronado ou deslocado das suas fundações, paredes, tetos, algerozes ou telhados;
- f) Perdas ou danos acontecidos em construções destinadas à contenção de terras.

12. Riscos Elétricos

Consideram-se excluídos desta cobertura:

- a) Danos causados a fusíveis, resistências de aquecimento, lâmpadas de qualquer natureza, tubos

catódicos dos componentes eletrônicos, quando não causados por incêndio ou pela explosão de um objeto vizinho;

- b) Danos devidos a desgaste pelo uso ou a qualquer deficiência de funcionamento mecânico;
- c) Danos que estejam abrangidos por garantias de fornecedor, fabricante ou instalador.

Cláusula 5.^a **Limitações da cobertura**

Nos termos da respectiva apólice, os riscos a seguir identificados são objeto de limitação de cobertura decorrente da existência de capital próprio:

- a) Furto ou Roubo
 - a bens de empregados
 - a prejuízos causados ao imóvel
- b) Demolição e Remoção de Escombros
- c) Quebra de Espelhos, Vidros e Loiça Sanitária
- d) Privação Temporária do Uso do Local Arrendado ou Ocupado
- e) Mudança Temporária
- f) Danos em Canalizações e Cabos Subterrâneas
- g) Danos em Bens do Senhorio
- h) Inclusão de Novos Bens
- i) Desenhos, Documentos e Suportes Informáticos
- j) Riscos Elétricos
- k) Honorários de Arquitetos, Peritos e Técnicos
- l) Danos em Obras de Arte e Artigos Decorativos

Capítulo II **Método de Cálculo do Prémio**

Cláusula 6.^a **Cálculo do prémio**

O método de cálculo do prémio terá em consideração os seguintes fatores de risco: o tipo de atividade, tipo de construção dos imóveis, níveis de prevenção e segurança e respectiva localização.

Capítulo III

Modalidades de Pagamento do Prémio e das Consequências da Falta de Pagamento

Cláusula 7.^a Pagamento do prémio

1. O prémio inicial, ou a primeira fracção deste, é devido na data da celebração do contrato.
2. As fracções seguintes do prémio inicial, o prémio de anuidades subsequentes e as sucessivas fracções deste são devidos nas datas estabelecidas no contrato.
3. A parte do prémio de montante variável relativa a acerto do valor e, quando seja o caso, a parte do prémio correspondente a alterações ao contrato são devidas nas datas indicadas nos respetivos avisos.

Cláusula 8.^a Consequências da falta de pagamento

1. A falta de pagamento do prémio inicial, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, determina a resolução automática do contrato a partir da data da sua celebração.
2. A falta de pagamento do prémio de anuidades subsequentes, ou da primeira fracção deste, na data do vencimento, impede a prorrogação do contrato.
3. A falta de pagamento determina a resolução automática do contrato na data do vencimento de:
 - a) Uma fracção do prémio no decurso de uma anuidade;
 - b) Um prémio adicional resultante de uma modificação do contrato fundada num agravamento superveniente do risco.
4. O não pagamento, até à data do vencimento, de um prémio adicional resultante de uma modificação contratual determina a ineficácia da alteração, subsistindo o contrato com o âmbito e nas condições que vigoravam antes da pretendida modificação, a menos que a subsistência do contrato se revele impossível, caso em que se considera resolvido na data do vencimento do prémio não pago.

Capítulo IV Agravamentos ou Bónus

Cláusula 9.^a Bónus e regime de cálculo

Não aplicável.

Capítulo V Determinação do Capital Seguro e Montante Máximo por Período de Vigência do Contrato

Cláusula 10.^a Determinação do capital seguro

1. A determinação do capital seguro, no início e na vigência do contrato, é sempre da responsabilidade do tomador do seguro, devendo atender, na parte relativa ao bem seguro, ao disposto nos números seguintes.
 - a) Seguro de Imóveis

O capital seguro deverá corresponder, tanto à data de celebração do contrato como a cada momento da sua vigência, ao custo de mercado da respetiva reconstrução, tendo em conta o tipo de construção ou outros fatores que possam influenciar esse custo, ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.

À excepção do valor dos terrenos, os elementos constituintes ou incorporados pelo proprietário, incluindo o valor proporcional das partes comuns, devem ser tomados em consideração para a determinação do capital seguro referido no parágrafo anterior.

b) Seguro de Mercadorias

O capital seguro deverá corresponder ao preço corrente de aquisição para o Segurado ou, no caso de se tratar de produtos por ele fabricados, ao valor dos materiais transformados e/ou incorporados acrescido dos custos de fabrico.

c) Seguro de Mobiliário e Equipamento

Excepto nos casos expressamente mencionados nas respetivas Condições Especiais, o capital seguro deverá corresponder ao custo em novo do equipamento, deduzido da depreciação inerente ao seu uso e estado.

Cláusula 11.^a

Montante máximo por período de vigência do contrato

- 1.** O capital seguro corresponde ao valor máximo que a Zurich se responsabiliza por sinistro ou conjunto de sinistros em cada período de vigência do contrato.
- 2.** Se o capital seguro for, à data do sinistro, inferior ao determinado no artigo anterior, o segurado responderá pela parte proporcional dos prejuízos, como se fosse segurador do excedente.
- 3.** Sendo, pelo contrário, tal quantia superior, o seguro só é válido até à concorrência do valor dos bens seguros e/ou custo de reconstrução ou ao valor matricial no caso de edifícios para expropriação ou demolição.

Capítulo VI

Duração e vicissitudes do contrato

Cláusula 12.^a

Duração

Não aplicável.

Cláusula 13.^a

Resolução do contrato

- 1.** O contrato pode ser resolvido pelas partes a todo o tempo, havendo justa causa, mediante correio registado.
- 2.** A Zurich pode invocar a ocorrência de uma sucessão de sinistros na anuidade como causa relevante para o efeito previsto no número anterior.
- 3.** O montante do prémio a devolver ao Tomador do Seguro em caso de cessação antecipada do contrato

é calculado proporcionalmente ao período de tempo que decorreria da data da cessação da cobertura até ao vencimento do contrato, salvo convenção de cálculo diverso pelas partes em função de razão atendível, como seja a garantia de separação técnica entre a tarifação dos seguros anuais e a dos seguros temporários.

4. A resolução do contrato produz os seus efeitos às 24 horas do dia em que seja eficaz.

Capítulo VII

Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro

Cláusula 14.^a

Transmissão da propriedade do bem seguro, ou do interesse seguro

1. No caso de transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse do Segurado no mesmo, a obrigação da Zurich para com o novo proprietário ou interessado depende da sua notificação pelo Tomador do Seguro, pelo Segurado ou pelos seus legais representantes, sem prejuízo do regime legal do agravamento do risco.
2. Se a transmissão da propriedade do bem seguro ou do interesse se verificar por falecimento do Segurado, a responsabilidade da Zurich subsiste para com os herdeiros enquanto forem pagos os respetivos prémios.
3. No caso de insolvência do Tomador do Seguro ou do Segurado, a responsabilidade da Zurich subsiste para com a massa falida, presumindo-se que a declaração de insolvência constitui fator de agravamento do risco.

Capítulo VII

Modo de Efetuar Reclamações e Autoridade de Supervisão

Cláusula 15.^a

Modo de efetuar reclamações

1. As reclamações poderão ser efetuadas através de correio eletrónico ou postal para a sede da Zurich ou para qualquer uma das suas Delegações.
2. O Segurado poderá recorrer aos tribunais comuns e centros de arbitragem, quando aplicáveis, para a resolução de qualquer litígio.
3. A autoridade de supervisão da atividade seguradora é o Instituto de Seguros de Portugal. (www.isp.pt).

Cláusula 16.^a

Regime relativo à lei aplicável

1. As partes podem escolher a lei aplicável ao contrato, quer à totalidade, quer apenas a uma parte do mesmo, assim como alterar, em qualquer momento, a lei aplicável, sujeitando o contrato a uma lei diferente. Todavia, a mesma só pode recair sobre leis cuja aplicabilidade corresponda a um interesse sério ou esteja em conexão com alguns elementos do contrato de seguro.
2. A parte relativa aos seguros obrigatórios rege-se pela lei portuguesa.
3. As disposições imperativas em matéria de contrato de seguro que tutelem interesses públicos, designadamente de consumidores ou de terceiros, regem imperativamente a situação contratual, qualquer

que seja a lei aplicável, mesmo quando a sua aplicabilidade resulte de escolha das partes.

4. Salvo convenção em contrário, a Lei aplicável ao Hotel Seguro é a Portuguesa.

Zurich Insurance Europe AG, Sucursal em Portugal Registo: Cons. Reg. Comercial de Lisboa NIPC: 980 420 636 Morada: R. Barata Salgueiro, 41, 1269-058 Lisboa, sucursal da Zurich Insurance Europe AG, Sociedade Registada na Alemanha Sede: Platz der Einheit 2, 60327 Frankfurt am Main, Alemanha Capital Social Autorizado: 125.000.000,00 Euros Capital Social Realizado: 8.158.160,00 Euros
Tel.: 213 133 100 ⁽¹⁾ Fax: 213 133 111 ⁽¹⁾  936 869 078 ⁽²⁾ www.zurich.com.pt zurich.helppoint.portugal@zurich.com Área de Cliente: **Z4U**
⁽¹⁾ Chamada para rede fixa nacional ⁽²⁾ Chamada para rede móvel nacional

Apoio ao Cliente 24h / 7 dias por semana: 213 816 780 Chamada para rede fixa nacional / 707 200 160 Custo por minuto (IVA incluído) de 0,16€ (móvel) / 0,11€ (fixo)