

COVID-19: Cómo gestionar una Paralización en Pólizas de Todo Riesgo de Construcción y Montaje

El COVID-19 continúa expandiéndose a nivel mundial, presentando riesgos sin precedentes a nivel individual, corporativo y económico. Las organizaciones deben estar preparadas para responder y recuperarse del impacto en sus empleados, operaciones y negocios ya que cualquier retraso podría tener consecuencias significativas en el futuro.

Muchas obras cerrarán pronto debido a la intervención del gobierno o su avance se ralentizará debido al impacto del COVID-19 en las cadenas de suministro globales.

Muchos contratos de seguro contienen exclusiones relacionadas al paro parcial o total de las obras. Otros contratos que cubren automáticamente paralizaciones generalmente imponen al asegurado obligaciones específicas de informes o gestión de riesgos.

Independientemente de los detalles específicos en las pólizas, los asegurados deben cumplir con su deber de notificar a las aseguradoras sobre cualquier cambio importante en el riesgo. Muchas aseguradoras argumentarían que una obra cerrada presenta un riesgo diferente comparado a una obra en funcionamiento, especialmente en caso de riesgos como incendio o robo.

Cuando el proyecto implique la renovación de una propiedad existente, el seguro de propiedad también podría incluir condiciones en torno a cambios en el perfil de riesgo, incluyendo la desocupación o vacación.

Además de los requisitos de informes, las cláusulas de paro de obras comúnmente incluyen la necesidad de garantizar lo siguiente:

- Inspección frecuente de la obra.
- Seguridad adecuada.
- Medidas razonablemente factibles para proteger la propiedad asegurada de pérdidas o daños físicos, o responsabilidades de terceros relacionadas.

Independientemente de la obligación contenida en la póliza, se debe informar a las aseguradoras sobre el cierre de una obra o de algún cambio en las prácticas de trabajo previstas tan pronto como lo sepa. El ser capaz de demostrar que ha considerado detalladamente medidas de control adecuadas puede resultar muy importante, especialmente si debe presentar una reclamación más adelante.



Asegurar una obra durante un paro

Si bien las acciones deben considerarse según cada emplazamiento, Marsh JLT Specialty recomienda las siguientes acciones clave:

1. Revisar el contrato de seguro para ver si contiene cláusulas específicas relacionadas con el paro de obras (parcial o total) y cláusulas relacionadas con las obligaciones de notificación sobre cambios en el riesgo.
2. Informar a los jefes de obra si la redacción de la póliza incluye garantías, incluyendo los requisitos para salvaguardar la propiedad. Solicitar la confirmación de los administradores de obra en cuanto al cumplimiento de dichas condiciones.
3. Si la póliza incluye exclusiones o garantías, preparar una presentación formal para su asegurador, incluidas las medidas propuestas sobre el control de riesgos. Esto permitirá a su corredor negociar la cobertura respectiva.
4. Mantener informado a su corredor y aseguradora, ya que pequeños cambios en las actividades en la obra pueden cambiar considerablemente su perfil de riesgo.
5. Si otra empresa ha contratado la póliza (ya sea el propietario o el contratista) para incluirlo a usted como un coasegurado o asegurado adicional, asegúrese de que estén al tanto de los cambios.

Si se contrata la cobertura de Delay in Start Up (DSU) o Advanced loss of Profits (ALOP), o para Pérdida Anticipada de Ganancias (ALOP), a menudo quedara limitada a eventos que resulten de daños o pérdidas físicas aseguradas. Sin embargo, la inclusión de una o más condiciones puede brindar cobertura adicional. Hable con su corredor para determinar qué cobertura está disponible según su póliza.

A pesar de cualquier posible falta de cobertura para el impacto de COVID-19, las empresas deben tratar de mantener un registro claro del avance de la construcción hasta el momento en que dio la paralización, de ser el caso. EN caso de un evento asegurado después del cierre de la obra, incluida la pérdida física o el daño por riesgos de la naturaleza, el ajuste para reclamaciones por demora será mucho más fácil si puede demostrar el avance real del proyecto hasta el momento en que paró la obra.

Aunque muchas empresas cuenten con sistemas sólidos, a continuación hay algunos consejos prácticos para una obra, en caso de cierre.



Seguridad en la Obra

SEGURIDAD EN LA OBRA:

- Asegúrese de que las vallas o cercas de la obra sean seguras y, si el cierre es por un período prolongado, implemente un sistema de monitoreo al menos semanal para garantizar que la obra se encuentre segura y no hayan indicios de daños por incendio/agua.
- Considere la protección de cámaras de seguridad (CCTV).

SEGURIDAD:

- Asegure cualquier excavación abierta en la obra con, como mínimo, protección de bordes para evitar caídas en caso de que personas ingresen al sitio.
- Idealmente, considere cubrir o llenar la excavación si el cierre es por un período prolongado.
- Asegúrese de que las inspecciones de andamios regulares continúen, especialmente después de condiciones ambientales severas.

DAÑOS POR AGUA:

- Cierre las instalaciones de agua la obra, de ser posible.
- Drene cualquier sistema de agua de ser posible.
- Considere impermeabilizar estructuras o componentes críticos. ¿Qué tan resistente es a la intemperie y puede dañarse en caso de contacto con el agua?

SISTEMAS ELÉCTRICOS:

- Aísle los sistemas eléctricos de ser posible, pero mantenga la conectividad de los sistemas de seguridad y protección contra incendios.

ALMACENAMIENTO DE MATERIALES:

- Asegúrese de almacenar los materiales perecederos o susceptibles al clima/inflamables en una sección hermética del edificio o en contenedores. De ser posible, retire de la obra todos los materiales de alto valor (por ejemplo, cables y equipos informáticos).

Retire todas las llaves e inmovilice maquinaria y equipos pesados.

Durante el cierre, la obra puede ser el blanco de incendios provocados. Siga las buenas prácticas, por ejemplo retirar contenedores de desechos del perímetro de la obra y edificios puede reducir los riesgos. Antes del cierre, es preferible retirar la basura y los materiales de desecho.

Comuníquese con su equipo Marsh JLT Specialty si tiene alguna pregunta sobre la cobertura disponible según su póliza o si necesita tomar alguna medida preventiva en caso de un cierre real o propuesto de la obra.

Para obtener más información, comuníquese con su representante de Marsh JLT Specialty.

ARGENTINA

Sergio Sordelli

Sergio.Sordelli@marsh.com

BRASIL

Andre Dabus

Andre.Dabus@marsh.com

COLOMBIA

Daniel Torres

Daniel.Torres@Marsh.com

CHILE

Ernesto Elgart

Ernesto.Elgart@marsh.com

MÉXICO

Michael Gunther

Michael.Gunther@marsh.com

PERÚ

Jean Paul Hart

Jeanpaul.Hart@Marsh.com

PANAMÁ

Merelyn Jimenez

Merelyn.Jimenez@marsh.com

PUERTO RICO

Manuel del Nido

Manuel.DelNido@marsh.com



Chartered

Marsh JLT Specialty es un nombre comercial de Marsh Limited y JLT Specialty Limited. Servicios prestados en el Reino Unido por Marsh Limited o JLT Specialty Limited. Su ejecutivo de cliente dejará en claro al inicio de la relación qué entidad específicamente le está brindando servicios. Marsh Ltd y JLT Specialty Ltd están autorizados y regulados por la Autoridad de Conducta Financiera para la distribución general de seguros y el corretaje de crédito. Si le interesa utilizar nuestros servicios, su régimen regulatorio local le podría exigir utilizar los servicios de un intermediario de seguros local en su territorio para que nos exporte (re) seguros a menos que tenga una exención y deba asesorarse al respecto.

Esta es una comunicación de marketing. La información contenida se basa en fuentes que consideramos confiables y debe leerse como información general de gestión de riesgos y seguros. Esta información no será considerada como un consejo para situaciones individuales y no se debe considerar como tal. Las declaraciones sobre asuntos legales, fiscales o contables deben entenderse como observaciones generales basadas únicamente en nuestra experiencia como corredores de seguros y consultores de riesgos y no deben considerarse como asesoramiento legal, fiscal o contable, que no estamos autorizados a brindar.

Copyright © 2020 Todos los derechos reservados. March 2020. 281704