

EL SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCION

El objeto de este seguro es cubrir todos los daños y/o pérdidas materiales de la obra cuando sea consecuencia de un accidente.

Los trabajos de obra civil e instalaciones (coste de material y de mano de obra), debidos a: Incendio, Explosión, Caída del rayo, Robo y Expoliación, Riesgos de fuerza mayor o de la naturaleza, cuya ocurrencia e intensidad no sea previsible en el lugar de la obra y la época del año, Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra errores de diseño, defectos en los materiales, mano de obra defectuosa).

Opcionalmente se pueden contratar las coberturas de:

– **Robo de equipo**: normalmente la compañía solicitará una descripción del mismo y el valor asegurado que se debe dar es de valor de nuevo, o lo que es lo mismo, lo que dicho equipo costaría comprarlo en la actualidad. Sin embargo la indemnización se hace a valor venal (valor de nuevo – depreciación por uso). No hay que olvidar que sobre el valor venal resultante de lo que se haya robado, se aplicará la franquicia, que suele ser un 20% con un mínimo de 600 – 800 €, lo cual debe ser considerado a la hora de contratar está garantía, porque o bien nos roban mucho o la indemnización será pequeña. De ahí nuestra recomendación de asegurar solo aquellos equipos con un valor importante, por ejemplo a partir de 1.000 – 1.500 € y con un largo periodo de amortización.

Lo normal es que se exija que los equipos queden guardados, fuera del horario laboral en lugar bajo llave y en ocasiones, que para poder asegurarlo exista vigilancia demostrable.

Es muy importante saber, que con esta garantía solo se aseguran los equipos del tomador de la póliza (constructor o promotor) por tanto si se quiere asegurar los equipos de subcontratistas, esto debe ser comunicado a la compañía, pues sino, cuando se produce el robo y se solicitan las facturas, al venir a nombre de empresa no conocida por la

compañía a priori, la misma rechazará el siniestro. Lo mismo ocurre cuando se trata de un grupo de empresas, en donde el equipo se encuentra a nombre de empresas distintas.

– **Robo de maquinaria:** suele ser imprescindible aportar documentación exacta de la misma y también deberá ser valorado a nuevo, aunque la indemnización sea a valor venal.

Es importante saber, que se está cubriendo los supuestos de incendio, fenómenos de la naturaleza y robo, pero no los daños externos que sufra dicha maquinaria. Es habitual que por ejemplo las grúas sean alquiladas y que en el contrato de alquiler, el propietario obligue a la cobertura de dichos daños. Para asegurar esta eventualidad, habrá que suscribir un contrato complementario, denominado de Avería de Maquinaria.

– **Robo de material acopiado o instalado en obra:** en la mayoría de las pólizas existentes en el sector, esta garantía se encuentra incluida de oficio en la cobertura básica, sin embargo es importante asegurarse de ello, para evitar sorpresas desagradables en caso de siniestro.

– **Responsabilidad civil:** algunas compañías, permiten la contratación de esta garantía como complementaria de la principal, aunque limitando su alcance a un máximo del 25% del valor declarado de la obra, lo cual en muchos casos supone un capital muy pequeño. Son muy pocas, las que dentro de esta garantía incluyen la posibilidad de contratar la responsabilidad civil patronal (reclamaciones de trabajadores por un siniestro personal), lo cual a nuestro entender es la garantía más importante, dada la alta siniestralidad laboral existente.

Entendemos que contratar esta garantía, en lugar de hacer una póliza de responsabilidad civil a parte, solo se justifica en aquellos casos en que el tomador no tiene vocación de futuro en el sector y su intención es solo realizar esa obra, por ejemplo un auto promotor.



- **Mantenimiento Amplio:** bajo esta garantía se pagarán las consecuencias directas producidas por vicios ocultos o defectos constructivos manifestados durante el año siguiente a la entrega de la obra. Una mala impermeabilización, un defecto en la fontanería, etc. que genere daños, el seguro indemnizará dichos daños, no el coste de reparación.

Por ejemplo, la tela asfáltica de un tejado está mal puesta y con las primeras lluvias se producen goteras que afectan al techo, paredes y suelo de una habitación. El coste de montar el andamio, levantar las tejas y cambiar la tela, será por cuenta del constructor o instalador, el coste de reparar la habitación, una vez corregido el defecto, será por cuenta del seguro.

Funcionamiento de la póliza Todo Riesgo Construcción

La póliza debe ser contratada antes del inicio material de la obra y se declara un día determinado de finalización. Este aspecto es muy importante, pues si la obra no se ha entregado a más tardar el día declarado, cualquier siniestro a partir del día siguiente no estará amparado.

También conviene destacar, el concepto de obra entregada. No es lo mismo que exista el certificado final de obra, que en ocasiones se obtiene con anterioridad a la finalización efectiva de la obra con el fin de ir acelerando distintas licencias obligatorias que la obra este entregada. Mientras ante notario no se haya entregado la obra, la misma es responsabilidad del constructor, de tal forma que si se quemase la misma el día anterior a su entrega, habría que volver a empezarla. De ahí, que es fundamental, estar atento a la fecha de terminación del seguro, para solicitar tantas prorrogas como sean necesarias, hasta la entrega definitiva de la obra.

El tomador puede ser el constructor o el promotor.

Lo normal es que el promotor se lo exija al constructor, sin embargo es frecuente que las entidades financieras se lo exijan al promotor, en caso

de crédito promotor. Por ello, y con el fin de evitar tener dos pólizas sobre la misma obra, nuestra recomendación, es que figuren ambos intervinientes como asegurados de la obra, independientemente del acuerdo interno de reparto de costes. De esta forma, si la entidad bancaria solicita que se le incluya como beneficiario de la misma, se podrá hacer sin ningún sobrecoste.

Cabe destacar que el valor que hay que declarar como suma asegurada, es el presupuesto de ejecución material de la obra. Nuestra recomendación es declarar el valor real esperado y no el del proyecto que por distintas razones suele estar por debajo del cálculo real. La razón es que este hecho suele ser conocido por los peritos de las compañías, por lo que con frecuencia tendrá bastante fácil demostrar la existencia de infra seguro, aplicando una regla proporcional a la hora de establecer la indemnización en caso de siniestro.

