

SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN



Nacional de Reaseguros S.A.



INTRODUCCIÓN

El seguro de Todo Riesgo Construcción (TRC) es un producto incluido dentro de los denominados Seguros de Ingeniería, diseñado con el fin de prestar cobertura específica frente a los riesgos que pueden afectar a las distintas formas de obra civil en construcción, principalmente los daños a la propia obra, el equipo y maquinaria de construcción, bienes preexistentes, reclamaciones de terceros por daños materiales y/o personales debidos a los trabajos realizados, e incluso pérdidas financieras debidas a retrasos a causa de un siniestro asegurado.

NECESIDAD DEL SEGURO DE TRC

La utilidad de este producto asegurador radica en la transferencia de riesgos de construcción a un entorno ampliamente especializado en los mismos, poniendo a completa disposición del contratante la asistencia de colaboradores con altos conocimientos tecnológicos para la suscripción y tarificación.

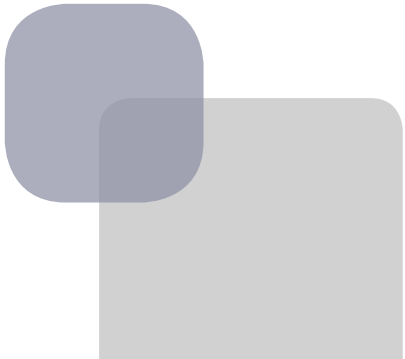
La cobertura es recomendable para todos los agentes intervinientes en una construcción:

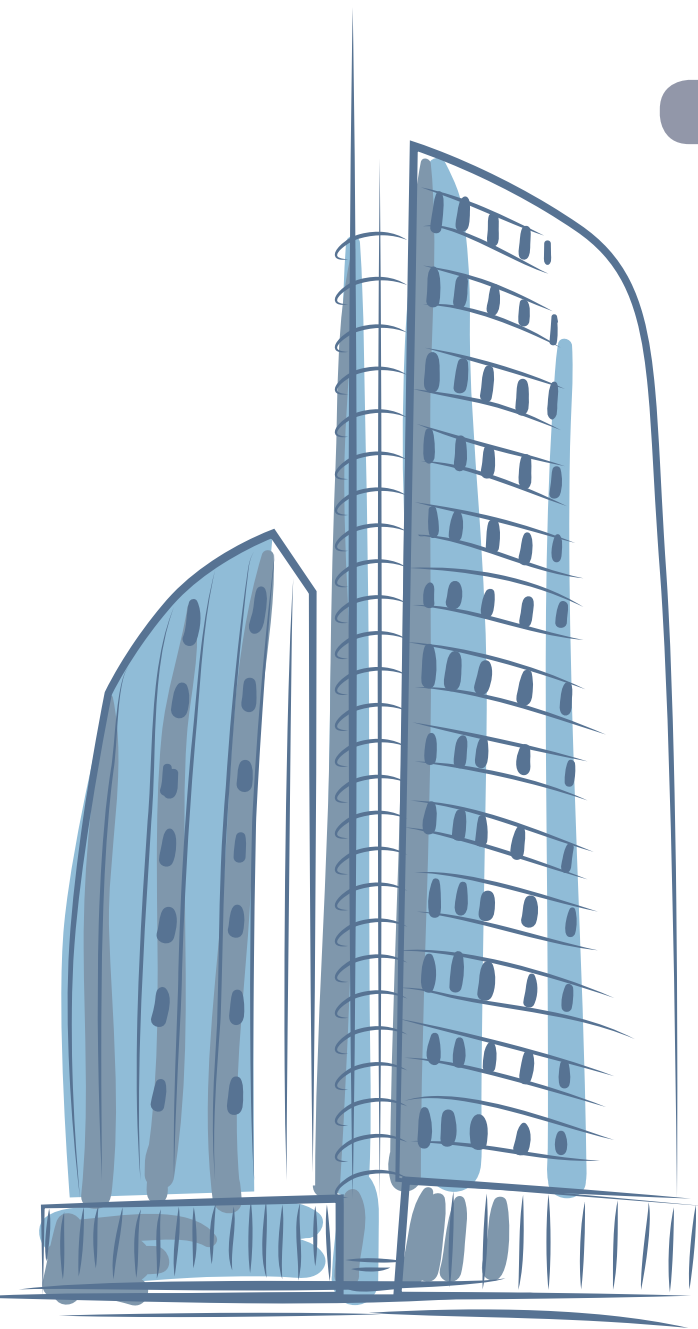
- El **contratista** conseguirá reducir sustancialmente su exposición al riesgo. Considerando los elevados capitales que se manejan en este tipo de actividades, el contratista debería prever unas reservas muy elevadas, que quedan reducidas a un gasto fijo al contratar este seguro.
- El **propietario** de la obra o de la planta tendrá la seguridad de que con una póliza de seguro adecuada, su propiedad, sometida a grandes riesgos durante este período, estará a salvo de cualquier catástrofe.
- Y finalmente, si una **entidad financiera** ha concedido un préstamo hipotecario, podrá tener la garantía de que su patrimonio está protegido, pues tendrá la seguridad de que el bien que avala su inversión llegará a buen término; a día de hoy, la práctica totalidad de entidades crediticias condicionan sus créditos a la previa contratación del seguro correspondiente.

FIGURAS ASEGURADAS

- El Propietario/Promotor
- Contratistas y Sub-Contratistas de cualquier nivel
- Arquitectos y/o Consultores y/o Gabinetes de diseño y/o Proveedores que no formen parte de los apartados anteriores, con la exclusión de sus trabajos de diseño, planos, o especificación
- Entidades financieras con préstamos concedidos para la obra asegurada

En cada caso, cada una de estas figuras se incluirá en póliza en la medida en que exista pacto o acuerdo de proporcionar a tales partes el beneficio de la cobertura (o parte de ella).





PERÍODO DEL SEGURO

El período de seguro coincidirá con el reflejado en la memoria de obra como duración de la ejecución material de la misma, concretamente desde el inicio de los primeros trabajos hasta la entrega a la propiedad, tras la fase de realización de pruebas (si ha lugar).

En caso de necesidad de ampliación de este período de seguro, se valorará si es debido a la aparición de problemas o daños, o a causas razonables y ajenas al constructor, antes de conceder esta extensión. En la práctica, es muy frecuente la prórroga del período de construcción, más que por un cálculo erróneo del proyectista, porque son muchas las circunstancias que pueden influir en el normal desarrollo de una obra, no todas ellas necesariamente derivadas de problemas especiales o causas accidentales.

Si una parte de la obra es entregada o puesta en servicio, cesarán los efectos del seguro básico de daños materiales en relación a ella.

Por norma general, se suele extender la vigencia del seguro a través de la contratación del período de mantenimiento, en base a su ámbito de cobertura, tal y como se describe más adelante.

TIPOS DE OBRAS ASEGURABLES

El seguro TRC está diseñado para facilitar protección a todos los tipos de edificaciones y construcciones en general. Así, son asegurables:

- Inmuebles destinados a viviendas en régimen de comunidad, chalets individuales o agrupados.
- Edificios comerciales o de oficinas, supermercados, grandes superficies.
- Fábricas, almacenes, silos, naves industriales.
- Carreteras, puentes, canales y todo tipo de obra civil.
- Montajes de estructuras metálicas.
- Urbanización de terrenos, canalizaciones, alcantarillado.
- Ampliaciones y modificaciones realizadas en cualquiera de los anteriores.





BIENES Y GARANTÍAS ASEGURADOS DENTRO DE UNA OBRA

El seguro TRC otorga protección frente a los siguientes aspectos:

- **La propia obra**, que incluye los trabajos llevados a cabo por el contratista y subcontratistas, y que deben ser claramente conocidos por la entidad aseguradora.
- **Gastos a consecuencia de un siniestro**. Un siniestro puede producir, además de los costes debidos a los daños materiales directos, otros gastos que surjan como consecuencia del mismo.
 - **Gastos de demolición y desescombro**. En este tipo de seguros adquieren una mayor importancia, ya que en este ámbito son muchos los siniestros ocurridos que precisan de estos trabajos posteriores.
 - **Gastos de extinción**. Gastos adicionales por las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para extinguir un incendio

o impedir su propagación (incluida tasa de bomberos), así como, en general, para aminorar las consecuencias de un siniestro.

- **Horas extraordinarias**, así como trabajos nocturnos o en días festivos.
- **Envíos urgentes**, incluyendo fletes aéreos.
- **Honorarios profesionales**, requeridos en caso de necesidad de asesoramiento profesional para verificar el diseño y cálculos para su restauración.

- **Maquinaria de Construcción** (optativo): grúas, excavadoras, volquetes, dragas, niveladoras, vibradoras, asfaltadoras, apisonadoras y cualquier otra de valor nominal significativo que intervenga en la construcción, la cual puede ser asegurada durante toda la duración de la obra, o por un plazo inferior si su utilización abarca un plazo de tiempo más reducido.
- **Equipo de Construcción** (optativo): conjunto de los elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, armaduras, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento,

conducción, drenaje, desagüe, montacargas, generadores eléctricos, transformadores, cables, moldes, escaleras, herramientas y demás bienes análogos propiedad del contratista y situados en la obra asegurada.

- **Bienes Preexistentes** (optativo), amparados para trabajos de ampliación o remodelación de otras edificaciones ya existentes, propiedad del contratante o promotor de la obra.
- **Pérdida de Beneficios Anticipada (ALOP)** (optativo). Un siniestro que produzca daños y gastos en la obra asegurada, puede también provocar pérdidas financieras como consecuencia de un retraso en la terminación de los trabajos.
- **Responsabilidad Civil Extracontractual** (optativo), como consecuencia de daños accidentales directos causados a terceros (materiales o personales) por sus propias acciones u omisiones, o las de aquellas personas por las que deba responder, acaecidos durante la vigencia del seguro, que se hayan originado en la obra asegurada y estén directamente relacionados con la ejecución de la misma. Esta cobertura puede extenderse a los daños per-

sonales a los propios empleados del contratista/subcontratista (RC Patronal), e incluso permitir la reclamación de daños personales entre las partes intervinientes en la obra, y consideradas como Asegurados en el seguro (RC Cruzada).

RIESGOS ASEGURADOS/ COBERTURA BÁSICA HABITUAL

Dentro de este tipo de seguros, las coberturas incluidas de manera automática son por norma general las siguientes:

● Riesgos Básicos

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Robo y expoliación.
- Caída de aeronaves, choque de vehículos e impactos.



● Riesgos de Fuerza Mayor o de la Naturaleza anormales

- Viento, granizo, nieve y lluvia.
- Tempestad, huracán, tifón y ciclón.
- Helada y deshielo.
- Desbordamiento, inundación y embates del mar.
- Hundimiento y corrimiento de tierras, desprendimiento de rocas y aludes.
- Terremotos, vulcanismos y maremotos.

● Riesgos inherentes a la ejecución de la obra, tales como consecuencias de errores de diseño, defectos en los materiales o mano de obra defectuosa.

● Cualquier otra causa accidental e imprevisible no excluida expresamente.

COBERTURAS COMPLEMENTARIAS

Adicionalmente, dentro del Todo Riesgo Construcción, pueden contratarse las siguientes coberturas complementarias:

● Las ya comentadas anteriormente:

- Maquinaria de Construcción
- Equipo de Construcción
- Bienes Preexistentes
- ALOP

- Responsabilidad Civil

● Daños de carácter político o social, motines, tumultos populares, etc.

● Terrorismo

● Período de Mantenimiento posterior a la recepción de la obra. Existen dos opciones de contratación:

- **Mantenimiento básico**, para dar cobertura durante dicho período a los posibles daños materiales, únicamente como consecuencia de los trabajos de mantenimiento llevados a cabo.

- **Mantenimiento amplio**, en el que adicionalmente a la opción básica, se indemnizan aquellos daños cuya causa se remonta al período de la construcción.

● Bienes prealmacenados. En obras importantes es frecuente un almacenamiento previo de materiales, equipos o maquinaria en el lugar en el que se va a emplazar la obra, antes del inicio de los trabajos y, a veces, por largos períodos de tiempo. Se puede otorgar cobertura a estos bienes, en las mismas condiciones que regirán durante la ejecución de los trabajos, con unos requisitos previos.

- **Propio Error de diseño.** Si bien de manera general suele otorgarse cobertura automática a los daños materiales consecuenciales de errores de diseño, habitualmente se excluye la corrección del propio error. Dependiendo del caso, puede llegar a derogarse parcialmente esta exclusión, otorgándose una cobertura limitada para la corrección del mismo, quedando en cualquier caso excluidas las mejoras.

- **Pérdidas mecánicas y/o eléctricas** (es decir, causas no externas), que sufran el equipo y la maquinaria de construcción, así como sus accesorios.
- **Falta de uso, desgaste, corrosión u oxidación, así como los daños estéticos.**
- **Influencias normales del clima.**
- **Hurto,** incluyendo faltas descubiertas al hacer inventario.



ocurrencia de cada siniestro efectivamente indemnizado, pudiendo ser reconstituido mediante el abono de la correspondiente prorrata de prima. La razón de ello es que toda parte reconstruida de una obra representa un riesgo nuevo, que sólo obtendrá cobertura mediante el pago de una prima adicional.

Por otra parte, en caso de producirse un siniestro destacable u otras circunstancias que impidan la reconstrucción de la obra en el mismo emplazamiento, la realización en otro lugar requerirá de la intervención de algún facultativo para, al menos, la adaptación o rediseño del proyecto a la nueva ubicación, además de la solicitud de nuevos permisos y licencias para la ejecución de la obra.

Estos costes, que no se encuentran incluidos en la Suma Asegurada, pueden llegar a representar cantidades significativas, por lo que la póliza permite su aseguramiento adicional, hasta los importes máximos pre-visibles.

EXCLUSIONES HABITUALES

De manera orientativa y no limitativa, las exclusiones más importantes en este tipo de seguros son las siguientes:

- **Guerra civil o internacional,** con o sin declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución y operaciones bélicas de cualquier clase.
- **Pérdidas intencionadas,** causadas o provocadas por el Asegurado.
- **Reacciones nucleares,** radiaciones iónicas o contaminación radiactiva.
- **Multas, sanciones, penalizaciones contractuales** (por fallo de servicio, rendimiento,...).

SUMA ASEGURADA

La Suma Asegurada es el valor total de la ejecución material de la obra, incluyendo todos los trabajos auxiliares necesarios para su realización y los materiales empleados, coincidiendo con el valor recogido en la Memoria de Obra.

En la Suma Asegurada deben figurar inicialmente todas las partidas recogidas en el presupuesto detallado en dicha Memoria de Obra como valor de ejecución material, incluidos el beneficio industrial y todos los impuestos aplicables.

Aspecto importante a destacar es que la Suma Asegurada representa el límite máximo de indemnización para toda la duración de la póliza, viéndose disminuido por la

DETERMINACIÓN DE LA PRIMA

La naturaleza de este tipo de seguros impide la existencia de una tarifa básica, ya que existen multitud de factores condicionantes a la hora de evaluar el aseguramiento de obras en construcción, principalmente:

- Tipo de obra: edificación, rehabilitación, grandes infraestructuras,...
- Características y materiales utilizados
- Exposición a riesgos de la naturaleza o riesgos catastróficos
- Sistemas de cimentación
- Planes de seguridad

- Características del terreno
- Duración de los trabajos
- En caso de naves, altura y luz de las mismas
- Bienes preexistentes
- Mayor o menor amplitud de coberturas
- Nivel de franquicias establecido (a deducir de la indemnización a pagar)

Con el fin de poder obtener los datos indicados anteriormente, debemos disponer de los contratos de construcción y memoria descriptiva del proyecto, incluyendo cronograma, presupuesto de obra desglosado, informe geotécnico, programa de seguro solicitado, así como cualquier otra documentación adicional que ayude a poder determinar con mayor precisión la calidad del riesgo a tarificar.

En caso de solicitud de prórroga, se puede estudiar la concesión de la misma (conociendo las razones del retraso) a cambio del pago de una prima adicional, previa al comienzo de ésta.

NACIONAL DE REASEGUROS EN EL SEGURO TRC

Nacional de Reaseguros ha desempeñado un papel activo en el desarrollo de este tipo de seguros, desde que se introdujeron en nuestro país a mediados de los años 60.

A día de hoy nuestra entidad mantiene una posición de liderazgo en el área de ingeniería en los mercados español y portugués, y ha desarrollado en los últimos años una cartera importante en el mercado europeo.

Para ello dispone de un equipo de profesionales, todos ellos ingenieros con al menos 10 años de experiencia en el sector asegurador y amplios conocimientos en el ámbito de la Construcción y, en concreto, en los seguros de ingeniería.

Nacional de Reaseguros pone a disposición de sus cedentes su experiencia de más de 50 años para ofrecer soluciones a las exigencias de mercado, aportando un valor añadido en la suscripción, tarificación, tramitación de siniestros, inspección de riesgos, así como en cualquier otro aspecto en el que nuestros clientes requieran de nuestra colaboración.



Domicilio Social

Zurbano, 8 - 28010 Madrid

Tel. +34 913 081 412 -Fax + 34 913 199 543

nr@nacionalre.es

www.nacionalre.es



Nacional de Reaseguros S.A.