

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS
GENERALES

CÓMO ASEGURAR



**CONTRATISTAS
GENERALES**

Eddie K. Emmett

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

AVISO LEGAL

Este aviso legal ("Aviso legal") rige el uso y acceso a este libro electrónico ("Libro electrónico") publicado por Eddie K. Emmett / FYI Express ("nosotros", "nos" o "nuestro"). Al acceder o utilizar este libro electrónico, usted reconoce y acepta estar sujeto a este Aviso legal.

Sin asesoramiento legal

La información contenida en este libro electrónico es solo para fines informativos generales. No pretende ser un asesoramiento legal ni crear una relación abogado-cliente. Si bien nos esforzamos por brindar información precisa y actualizada, no hacemos declaraciones ni garantías de ningún tipo, expresas o implícitas, con respecto a la integridad, precisión, confiabilidad, idoneidad o disponibilidad de la información contenida en este libro electrónico. Cualquier confianza que deposite en dicha información es estrictamente bajo su propio riesgo.

Sin garantía de resultados

El contenido de este libro electrónico se basa en nuestras experiencias, investigaciones y conocimientos. Sin embargo, no podemos garantizar que la información proporcionada produzca los resultados deseados para usted. Las circunstancias de cada individuo son únicas y la eficacia de las estrategias analizadas en este libro electrónico puede variar. Por lo tanto, debe consultar con un profesional calificado o un asesor legal antes de tomar cualquier decisión o emprender cualquier acción basada en la información proporcionada en este libro electrónico.

No sustituye el asesoramiento profesional

La información contenida en este libro electrónico no sustituye el asesoramiento profesional. Es su responsabilidad buscar asesoramiento profesional adaptado a sus necesidades y circunstancias específicas. Renunciamos a toda responsabilidad por cualquier acción tomada o no tomada en función del contenido de este libro electrónico.

Derechos de autor y propiedad intelectual

Todos los materiales, incluidos, entre otros, textos, imágenes, gráficos y logotipos, contenidos en este libro electrónico están protegidos por las leyes de derechos de autor y propiedad intelectual. No puede modificar, reproducir, distribuir, volver a publicar ni crear trabajos derivados de ninguna parte de este libro electrónico sin nuestro consentimiento previo por escrito.

Enlaces externos

Este libro electrónico puede contener enlaces a sitios web o recursos externos. Proporcionamos estos enlaces para su conveniencia, pero no respaldamos, controlamos ni garantizamos la precisión, relevancia, actualidad o integridad de la información contenida en estos sitios web externos. No somos responsables de ningún daño o pérdida que se produzca por el acceso o uso de estos sitios web externos.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Limitación de responsabilidad

En la medida máxima permitida por la ley, no seremos responsables ante usted ni ante terceros por ningún daño directo, indirecto, incidental, especial, consecuente o punitivo que surja de o esté relacionado con el uso o la imposibilidad de usar este libro electrónico, incluso si se nos ha informado de la posibilidad de tales daños.

Ley aplicable y jurisdicción:

Este Aviso legal se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de Georgia, EE. UU. Cualquier disputa o reclamo que surja de o en relación con este Aviso legal o su uso de este libro electrónico estará sujeto a la jurisdicción exclusiva de los tribunales ubicados en Canton, GA.

Al acceder o utilizar este libro electrónico, usted reconoce que ha leído, comprendido y aceptado este Aviso legal en su totalidad. Si no está de acuerdo con alguna parte de este Aviso legal, no debe utilizar ni acceder a este libro electrónico.

Eddie K. Emmett / FYI Express

200 Russell Court, Cantón, GA 30115

eddie@fyiexpress.com

www.FYIExpress.com

Este libro electrónico cubre todo lo que los agentes de seguros necesitan saber sobre cómo asegurar a contratistas generales, incluidos los diferentes tipos de cobertura, los riesgos comunes y las mejores prácticas para ayudar a los clientes a elegir la póliza adecuada. Sería un recurso valioso para los agentes que buscan ampliar sus conocimientos y brindar un mejor servicio a sus clientes en el mercado de seguros de líneas comerciales.

A medida que avanza en el libro electrónico y disfruta de algunos temas, le doy la oportunidad de probar su comprensión de lo que acaba de leer haciendo clic en un enlace.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)

El enlace te llevará a un cuestionario con preguntas de opción múltiple y 4 posibles respuestas.

No es obligatorio realizar los cuestionarios, pero seguro que es divertido (especialmente si activas la música, los memes y los efectos de sonido).

Para aprovechar al máximo este libro electrónico, debe registrarse para obtener una cuenta GRATUITA en <https://quizizz.com/>

PRESTE MUCHA ATENCIÓN A LAS SECCIONES RESALTADAS EN AMARILLO



LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Cómo asegurar los códigos de contratistas generales

CÓDIGOS SIC: 1521 Contratistas generales: viviendas unifamiliares

1522 Contratistas generales: edificios residenciales que no sean unifamiliares 1541

Contratistas generales: edificios industriales y almacenes 1542 Contratistas generales: edificios no residenciales que no sean industriales

CÓDIGO NAICS: 236117 Constructores operativos de viviendas nuevas

236116 Construcción de viviendas multifamiliares nuevas (excepto constructores operativos) 236115 Construcción de viviendas unifamiliares nuevas (excepto

constructores operativos) 236118 Remodeladores residenciales 236220 Construcción de edificios comerciales e institucionales 236210 Construcción de edificios industriales

Códigos de responsabilidad general ISO sugeridos: 91580, 91582, 91583, 91584, 98502

Código de compensación para trabajadores sugerido: 5606, 5403

Este curso seguirá a James mientras se prepara para llamar a Killiam Contractors LLC. Paul y Yolanda Killiam son amigos de su familia desde hace años y él quiere hacer el mejor trabajo posible para ellos, aunque esta sea la primera vez que trabaja con una empresa de contratación general.



LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Tabla de contenido

Descripción general del riesgo: una descripción de un riesgo particular y sus posibles exposiciones.	7
Descripción de operaciones :	7
Exposiciones de propiedad	7
Exposición al crimen	7
Exposiciones de fianzas	7
Exposiciones marinas continentales	9
Exposiciones de responsabilidad civil por daños a las instalaciones	9
Exposiciones de responsabilidad contractual	11
Exposiciones de operaciones concluidas	11
Exposiciones de automóviles	11
Exposición a la compensación de los trabajadores, artículo	11
Cobertura mínima recomendada	13
Otras coberturas a considerar	13
INFORMACIÓN GENERAL	14
BIENES MUEBLES DE EMPRESA	17
Alarma antirrobo	19
MEJORAS Y MEJORAS	20
RIESGO DE CONSTRUCCIÓN	20
CONSIDERACIONES SOBRE LA SUSCRIPCIÓN DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN	23
DESHONESTIDAD DEL EMPLEADO	25
POLÍTICA PREVIA	25
EMPLEADOS	25
CONTROLES DE GESTIÓN	26
RESPONSABILIDAD GENERAL	27
EXPOSICIONES EN LAS INSTALACIONES	27
ESTACIONAMIENTOS Y ACERAS	28
FUERA DE LAS INSTALACIONES	29
EXPOSICIONES CONTRACTUALES	33
SUBCONTRATISTAS	34
EXPOSICIÓN A LESIONES PERSONALES Y PUBLICITARIAS	35
PRODUCTOS	36
OPERACIONES COMPLETADAS	36
LICOR	37
ERRORES Y OMISIONES	38
PARAGUAS	38

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD GENERAL SUBYACENTE	39
INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL SUBYACENTE	40
COMPENSACIÓN LABORAL SUBYACENTE - INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD DE LOS EMPLEADORES	41
AUTO EMPRESARIAL	41
INFORMACIÓN DEL CONDUCTOR	41
AUTO ALQUILADO/PRESTADO	44
40 <u>SIN PROPIEDAD</u>	45



LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Descripción general del riesgo : una descripción de un riesgo particular y sus posibles exposiciones.

Descripción de operaciones :

Los contratistas generales se encargan de la construcción de un nuevo edificio o de la renovación de un edificio existente. Los contratistas generales suelen especializarse en la construcción de viviendas unifamiliares o edificios comerciales como fábricas, oficinas, restaurantes o estadios. La mayoría tiene un grupo fijo de empleados permanentes y luego subcontrata las tareas restantes a subcontratistas especializados. Si bien las empresas cuyos empleados no realizan trabajos de construcción reales se denominan comúnmente contratistas "de papel", generalmente actúan como contratistas "principales" para tareas como carpintería de armazón, albañilería estructural o montaje de edificios metálicos. Las tareas mecánicas como plomería, calefacción y electricidad suelen estar a cargo de subcontratistas. Una vez que se ha comprado el terreno y se ha realizado el trabajo de diseño o arquitectura, el contratista general se encarga del proyecto desde la preparación del sitio o del terreno, pasando por la excavación y la colocación de los cimientos, hasta la finalización del edificio, incluido el acabado interior. Por lo general, el contratista general primero convierte el diseño del arquitecto en especificaciones para el trabajo y los materiales, establece estándares de calidad, programa las fases del proyecto y dicta los requisitos de seguro para el proyecto en su conjunto y para los subcontratistas. El contratista solicita ofertas (propuestas competitivas) de posibles subcontratistas y proveedores. Junto con el cliente (el propietario del proyecto), el contratista general adjudica las ofertas a los subcontratistas seleccionados. El contratista general también es responsable de cumplir con todas las ordenanzas, códigos y requisitos de zonificación locales y estatales, incluida la compra de los permisos necesarios y la obtención de las fianzas de garantía necesarias.

Exposiciones de propiedad

En las instalaciones del contratista general, las operaciones de ignición suelen limitarse a las de una oficina. Las fuentes de ignición incluyen el cableado eléctrico, los sistemas de calefacción y aire acondicionado. Si el contratista general es un contratista de papel, no habrá almacenamiento en el patio de materiales o equipos de construcción, ya que no hay operaciones distintas a las de papeleo. Si el contratista general se dedica a la construcción de estructuras o mampostería, es posible que se almacenen madera o ladrillos en el lugar, lo que aumenta la exposición al fuego, las inclemencias del tiempo, el vandalismo y el robo.

Exposición al crimen

Se debe evitar la deshonestidad de los empleados. Se deben realizar verificaciones de antecedentes antes de contratar a cualquier empleado. Todos los pedidos, facturas y desembolsos deben manejarse como tareas separadas y se deben realizar auditorías externas anuales.

Exposiciones de fianzas

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Surgen de la exigencia de los clientes de que el contratista general obtenga garantías financieras para la finalización de los proyectos y el pago de la mano de obra y los suministros. La incapacidad del contratista para calificar para estas garantías debido a su experiencia previa y su situación financiera puede indicar un riesgo moral.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Exposiciones marinas continentales

Puede incluir cuentas por cobrar si el contratista factura a los clientes por servicios, riesgo de los constructores, equipo de los contratistas, bienes en tránsito, flotador de instalación y documentos y registros valiosos para los planes del proyecto, información de clientes, subcontratistas y proveedores. El riesgo de los constructores es una cobertura importante para muchos contratistas de construcción. Además de obtener cobertura para ellos mismos, es posible que deban coordinar las coberturas y los términos de sus subcontratistas para que los límites sean adecuados para el proyecto en general. Los subcontratistas generalmente tienen su propio equipo con cobertura independiente. El contratista general puede organizar el alquiler de equipos más grandes, como grúas, para que los utilicen los subcontratistas, ya sea con o sin operadores. Los acuerdos contractuales entre el contratista general y las empresas de alquiler determinan quién es responsable de cualquier daño al equipo alquilado. Si el contratista general realiza tareas en el lugar de trabajo, el equipo puede estar sujeto a peligros de agua, vuelcos, caídas desde alturas o ser golpeado por otros vehículos. Los materiales y equipos que se dejan en los lugares de trabajo pueden estar sujetos a robo y pérdida por vandalismo a menos que se implementen los controles adecuados. Se deben guardar copias de los planos de construcción en un lugar externo para facilitar su restauración.

Exposiciones de responsabilidad civil de locales

En la oficina del contratista y en las instalaciones de almacenamiento, el acceso suele ser limitado debido a la falta de acceso público. Los equipos o materiales proporcionados por los subcontratistas no se almacenan en la oficina del contratista de construcción. En el lugar de trabajo, el contratista general es el responsable final de todas las lesiones o daños a la propiedad que resulten de las operaciones de construcción, incluidas las que se deben a los actos u omisiones de los subcontratistas. La falta de comunicación adecuada entre los diferentes subcontratistas puede provocar condiciones de trabajo peligrosas, especialmente si se están realizando voladuras u operaciones peligrosas similares. La maquinaria pesada utilizada para la excavación puede cortar las líneas eléctricas, lo que interrumpe el servicio a otras casas o empresas cercanas. La soldadura presenta el potencial de quemaduras o de incendiar la propiedad de otros si no se realiza de manera segura. Los empleados del contratista pueden causar daños a otras propiedades del cliente o lesiones corporales a miembros del público o empleados de otros contratistas. Las herramientas, los cables de alimentación y la chatarra plantean peligros de tropiezo incluso cuando no se utilizan. Si se trabaja en alturas, la caída de herramientas o suministros puede causar daños y lesiones si se dejan caer desde escaleras, andamios o grúas. La falta de protección de los equipos, materiales de construcción y propiedades de terceros que se dejan en los lugares de trabajo contra robos y vandalismo puede dar lugar a una pérdida subrogada. Los lugares de construcción crean peligros de molestia atractivos, en particular para los niños que disfrutan trepando y para los vándalos después de que las operaciones han cesado durante el día y los fines de semana. Se deben utilizar barreras de seguridad, como cercas perimetrales, para controlar el acceso al lugar de trabajo.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Todos los riesgos aumentan cuando no existen procedimientos adecuados para controlar el acceso al lugar de trabajo.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Exposiciones de responsabilidad contractual

Los costos de los contratistas generales son muy altos. Si bien es importante controlar los riesgos físicos, la clave absoluta para un desempeño exitoso probablemente sea la gestión del lenguaje contractual. Pueden surgir pérdidas financieras catastróficas y litigios costosos si el contratista general no verifica que los certificados de seguro de los subcontratistas sean precisos y que los límites sean adecuados para las coberturas de responsabilidad civil y compensación laboral. Además, el contratista general y el propietario del proyecto deben estar incluidos como asegurados adicionales en todas las pólizas de los subcontratistas. Los términos específicos de la condición de asegurado adicional pueden desempeñar un papel importante en quién paga por una pérdida.

Exposiciones de operaciones completadas

Los riesgos son altos debido a los daños a la propiedad y a las lesiones que pueden resultar de una interpretación incorrecta de los planos de construcción, del uso de materiales que no cumplen con los estándares de calidad requeridos por las especificaciones de diseño, de técnicas de construcción inadecuadas o de una supervisión negligente de las acciones de los subcontratistas. Los riesgos aumentan cuando no se lleva un registro adecuado de las órdenes de trabajo y de las órdenes de cambio, ni se realizan inspecciones de control de calidad y no se aprueba con firma el trabajo terminado por parte del cliente.

Exposiciones de automóviles

Puede limitarse a pasajeros privados únicamente si los supervisores ejecutivos simplemente viajan de un sitio a otro. Si el contratista general también se encarga de parte de la construcción, los trabajadores, el equipo y los suministros pueden ser transportados hacia y desde los sitios de trabajo. Los vehículos pueden tener modificaciones especiales o equipos incorporados, como elevadores y montacargas. Los materiales grandes, como los acondicionadores de aire, pueden ser difíciles de manipular y requerir procedimientos especiales de amarre. El cambio de cargas puede provocar que vuelquen. Si se proporcionan vehículos a los empleados, deben existir procedimientos escritos sobre el uso personal por parte de los empleados y sus familiares. Todos los conductores deben tener licencias adecuadas y MVR aceptables. Los vehículos deben recibir mantenimiento y los registros deben guardarse en una ubicación central.

Exposición a la compensación de los trabajadores

Varían según el tamaño y la naturaleza del trabajo. Cuando un supervisor ejecutivo solo revisa y supervisa, la exposición es administrativa con alguna inspección del lugar de trabajo. Sin embargo, si se realizan trabajos de construcción reales o los supervisores permanecen en los lugares de trabajo continuamente, las exposiciones aumentan a las que enfrenta cada tipo de trabajador en el proyecto. El control del lugar

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

de trabajo es responsabilidad del contratista general, quien puede ser considerado responsable de cualquier lesión de los subcontratistas en el trabajo. Es importante verificar que cada subcontratista tenga una cobertura de compensación laboral adecuada.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Cobertura mínima recomendada

Propiedad personal comercial, Deshonestidad de empleados, Bonos de garantía, Cuentas por cobrar, Riesgo de construcción, Computadoras, Documentos y registros valiosos, Responsabilidad civil general, Responsabilidad por beneficios de empleados, Responsabilidad general, Responsabilidad civil por daños físicos y responsabilidad por automóviles comerciales, Responsabilidad civil por automóviles alquilados y no propios, Compensación de trabajadores

Otras coberturas a considerar

Edificio, Ingresos comerciales con gastos adicionales, Terremoto, Inundación, Interés en arrendamiento, Responsabilidad legal sobre bienes inmuebles, Equipos de contratistas, Mercancías en tránsito, Instalación flotante, Responsabilidad cibernética, Responsabilidad por prácticas laborales, Responsabilidad por deterioro ambiental, Responsabilidad provisional, Vehículos aéreos no tripulados (UAV) (drones)

A lo largo de este curso, brindaremos actualizaciones periódicas sobre el progreso de nuestro agente con el cliente. En estas actualizaciones, nos tomaremos un tiempo para revisar el material del curso con un cuestionario breve. Después de que responda la pregunta del cuestionario, se mostrará la respuesta correcta. Si está listo, la primera actualización y el primer cuestionario están listos.

Killiam Contractors, LLC está ubicada en los suburbios de una importante ciudad metropolitana. Paul es contador público y se encarga de todos los aspectos internos de la empresa. Yolanda ha trabajado en marketing durante toda su carrera, por lo que es fundamental para conseguir oportunidades de licitación para trabajos. El tercer oficial de la empresa es el hermano de Paul, Samuel, que ha trabajado en el sector de la construcción durante toda su carrera. Él negocia con los contratistas y es el supervisor general de todos los trabajos.



[**CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS**](#)

Las preguntas de los cuestionarios son buenos refuerzos del material tratado. Si pudo responder todas las preguntas correctamente, continúe. Si no pudo responder todas correctamente, no dude en reiniciar el cuestionario e intentarlo nuevamente.

James se sorprende por las complejidades de esta operación que se lleva a cabo desde una pequeña oficina en los suburbios. Ahora que tiene los conocimientos básicos de la industria, quiere estar preparado para hacer las preguntas adecuadas durante su entrevista con los Killiam. Está familiarizado con los formularios ACORD, pero quiere algo más completo y específico para contratistas generales. Elige el cuestionario.

Cuestionario: proporciona áreas de preguntas suplementarias o adicionales para complementar su aplicación principal al evaluar el riesgo.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL

Cuenta: _____

Número de cuenta: _____

Agencia: _____

Número de agencia: _____

Productor: _____

Número de productor: _____

Nombre(s) comercial(es) legal(es)

Dirección de envío:

¿Por qué?

Se necesita el nombre comercial legal correcto, ya que las condiciones de la póliza establecen el pago solo por el interés financiero del asegurado indicado. Si el nombre del asegurado es incorrecto, se podría denegar el pago.

Tipo de entidad:

Individual Corporación Corporación Sub-S.

Sociedad Empresa conjunta

Sociedad de responsabilidad limitada sin fines de lucro

Código(s) SIC: _____

Código(s) NAICS: _____

Número de identificación federal: _____

¿Por qué?

La entidad legal se utiliza para determinar quién es el asegurado en las distintas coberturas de responsabilidad civil general comercial. Si hay varios asegurados nombrados, puede haber varios tipos de entidades legales.

¿Cuándo inició el solicitante sus operaciones comerciales?

¿Cuándo asumió el control la actual dirección? _____

¿Cuántos años de experiencia tiene el propietario en este tipo de negocio? _____

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Cuántos años de experiencia tiene el gerente en este tipo de negocio? _____

¿El solicitante ha estado alguna vez involucrado en un procedimiento de quiebra? ____
Sí ____ No

En caso afirmativo, explique, incluido el tipo de quiebra, la fecha de presentación y la resolución.

Nombres de empresas subsidiarias o empresas conjuntas que no forman parte de esta solicitud:

¿Por qué?

Los contratistas generales suelen tener una variedad de operaciones que pueden o no estar relacionadas con la contratación. Puede haber empresas conjuntas, corporaciones separadas y sociedades. Es importante determinar las exposiciones en el momento de la solicitud inicial para evitar lagunas en las coberturas.

de persona importante Número de teléfono

Propietario/Principal _____

Otros tomadores de decisiones:

Planta y Terreno: _____

Financiero _____

Legal _____

Reclamos _____

¿Por qué?

Las personas son las que hacen que una empresa funcione. Una gestión de riesgos exitosa depende de saber quién puede tomar decisiones y a quién se debe consultar. Un responsable muy importante de la toma de decisiones es la persona con responsabilidad de supervisión en los distintos lugares de trabajo.

Las operaciones principales del solicitante son:

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Una comprensión clara de la visión que tiene el cliente sobre su negocio es vital para brindarle servicios de gestión de riesgos, así como para trabajar con la compañía de seguros en la cuenta.

Las operaciones secundarias e incidentales del solicitante son:

¿Por qué?

Estas operaciones pueden ser sustancialmente diferentes de las operaciones principales. Deben identificarse y evaluarse los riesgos. Los empresarios tienen intereses diversos y esto se refleja en sus operaciones secundarias y/o incidentales.

El solicitante solía estar involucrado en las siguientes operaciones, pero las mismas han sido descontinuadas:

¿Por qué?

Las operaciones discontinuadas son particularmente importantes para los contratistas generales. Es posible que las pólizas de responsabilidad civil general de los subcontratistas no tengan cobertura adicional en el caso de operaciones finalizadas, lo que aumenta considerablemente la exposición del contratista general.

El horario de atención es: _____

¿Cuántos días tiene abierto el solicitante por semana? ____

¿Es esta una operación estacional? ____ Sí ____ No

En caso afirmativo, ¿cuál es la temporada? De _____ a _____

¿Por qué?

Las operaciones estacionales tienen un marco temporal más corto para generar ganancias y, a menudo, dependen del clima. Unas nevadas escasas en una ciudad con estación de esquí pueden resultar en pérdidas anuales para todos sus minoristas. Además, cualquier operación estacional con edificios tendrá un edificio ocupado solo durante una parte del año, lo que aumenta sus riesgos y el potencial de pérdidas.

¿Tiene el solicitante un programa de seguridad? ____ Sí ____ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

Nombre del director de seguridad: _____

Número de teléfono del director de seguridad: _____

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Dirección de correo electrónico del director de seguridad:

Adjunte una copia del programa de seguridad.

¿Por qué?

El contratista general es responsable de la seguridad del lugar de trabajo, no solo de la seguridad de sus propios empleados. Esto solo se puede lograr con un programa de seguridad implementado y un control regular de su eficacia.

¿Tiene el solicitante un plan de desastre? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

Nombre del coordinador del desastre: _____

Número de teléfono del coordinador de desastres: _____

Dirección de correo electrónico del coordinador de desastres:

Adjunte una copia del plan de desastre.

¿Por qué?

Se deben tener planes para casos de desastre que establezcan qué debe ocurrir en caso de una catástrofe, como un tornado, un terremoto, un huracán, un incendio o un derrumbe. La planificación y la capacitación previas a un desastre pueden evitar el pánico y reducir las lesiones.

El asegurado designado por la familia Killiam es Killiam Contractors, LLC, K&K, LLC, Yolanda for Peace y Samuel Killiam. Killiam Contractors es una LLC y la entidad principal. K&K LLC es una empresa conjunta con Paul y Samuel que se formó antes del matrimonio de Paul con Yolanda y consta de viviendas propiedad de los padres de Paul y Samuel que les fueron transmitidas conjuntamente. Yolanda for Peace es una organización sin fines de lucro que Yolanda dirige independientemente de la empresa. Samuel hace algunos trabajos secundarios de carpintería que no se realizan a través de Killiam, por lo que desea que se le nombre como individuo.

Los fundadores de Killiam se prometieron a sí mismos trabajar duro durante nueve meses y luego viajar a Hawái durante los meses de invierno. Comienzan las operaciones el 1 de marzo de cada año y se aseguran de que todos los proyectos estén terminados antes del 30 de noviembre. El equipo se almacena, la oficina se cierra y los empleados son despedidos hasta el 1 de marzo, cuando comienzan las operaciones nuevamente.

HAGA CLIC AQUÍ PARA PONER A PRUEBA SU COMPRESIÓN DE LOS TEMAS ANTERIORES

BIENES PERSONALES EMPRESARIALES

Local n.º _____ Edificio n.º _____

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Dirección de ubicación:

¿Por qué?

La dirección de la ubicación debe ser exacta, ya que la cobertura es específica de la ubicación. Si la dirección de la ubicación es incorrecta, se podría denegar la cobertura de la pérdida.

Describa la propiedad personal del negocio.

¿Por qué?

Es importante saber qué considera el asegurado como propiedad personal de la empresa. Este conocimiento ayudará a identificar lagunas en la cobertura.

¿Los valores de los bienes personales y comerciales del solicitante fluctúan?

Sí No

En caso afirmativo, ¿la fluctuación es Mensual Estacional (de _____ a _____)?

¿El negocio es propiedad personal?

Altamente inflamable: Sí No

Susceptible a daños severos por: Humo Calor

Agua Temperatura

¿Por qué?

Comprender la vulnerabilidad de los bienes personales de la empresa a las pérdidas ayuda a gestionar los riesgos. Los bienes altamente combustibles deben mantenerse alejados de cualquier proceso que produzca calor; deben almacenarse en habitaciones o bóvedas bien ventiladas que estén separadas de los materiales que podrían aumentar la propagación del fuego.

¿Existen otras ocupaciones en este edificio que representen un riesgo de exposición significativo para el solicitante? Algunos ejemplos son los peligros de explosión, incendio o químicos, pero no se limitan a ellos. Sí No

Si es así, describa.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Por qué?

Los demás ocupantes de un edificio pueden ser la principal fuente de exposición al fuego en esa ubicación. Comprender la naturaleza de las demás ocupaciones es el primer paso en el proceso de gestión de riesgos para su cliente. No se puede obligar a las demás ocupaciones a cambiar, pero el asegurado tiene algunas opciones, incluida la opción de mudarse a una ubicación diferente.

¿Se dañarían los bienes personales comerciales del solicitante si fallara el suministro de calefacción, luz o electricidad fuera de las instalaciones? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

Describe qué se dañaría y con qué rapidez.

¿Cómo se transmite el calor, la luz o la energía al solicitante?

¿Sonarán alarmas o habrá otra notificación si falla o se corta la energía?

___ Sí ___ No

¿Hay generadores de respaldo disponibles? ___ Sí ___ No

¿Se mantienen registros detallados de todo el inventario, maquinaria, accesorios o equipos del solicitante, incluida su fecha de compra y precio?

___ Sí ___ No

¿El solicitante etiqueta y asigna números de inventario a todos los artículos?

___ Sí ___ No

¿Por qué?

El momento de prepararse para una pérdida es antes de que ocurra. Si el asegurado comprende la necesidad de llevar registros para documentar los bienes personales de su empresa, se pueden reducir los problemas de infraseguro y se pueden gestionar las liquidaciones de siniestros con mayor rapidez.

ALARMA ANTIRROBO

Describa cualquier exposición a robos más allá de lo que es habitual para el tipo de negocio del solicitante.

Describa cualquier característica especial de los sistemas de alarma contra robo o de alarma de caja fuerte o bóveda del solicitante que no se indique en otra parte.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

MEJORAS Y PERFECCIONAMIENTOS

¿El solicitante es inquilino? ___ Sí ___ No

Si es así, responda lo siguiente.

Describa todas las mejoras o mejoras que haya agregado el solicitante o para él, pero que permanecerán en el edificio cuando el solicitante lo abandone.

¿Cuál es el plazo del contrato de arrendamiento del solicitante?

¿Cuál es el plazo de la opción de renovación del contrato de arrendamiento del solicitante? _____



CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS

RIESGO DE LOS CONSTRUCTORES

¿Cuáles son los porcentajes para el(los) tipo(s) de estructuras que construye el solicitante?

___% Residencial ___% Comercial ___% Institucional ___% Público

¿Cuáles son los porcentajes para el(los) tipo(s) de construcción que construye el solicitante?

___% Marco ___% No combustible ___% Resistente al fuego modificado

___% Mampostería con vigas ___% Mampostería no combustible ___% Resistente al fuego

¿Cuáles son los porcentajes de la clase de protección de los lugares donde se están construyendo edificios actualmente? ___% 1-4 ___% 5-6 ___% 7-8 ___% 9-10

¿Por qué?

El tipo de construcción y la protección pública en riesgo se combinan para determinar la cantidad máxima que una compañía de seguros está dispuesta a suscribir.

¿Quién prepara los diseños y planos?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Por qué?

Es importante comprender la relación entre el constructor y la empresa de diseño. Una relación a largo plazo puede facilitar la comunicación y la familiarización con las técnicas que ayudarán en la construcción de una estructura.

Describa la seguridad en los lugares de trabajo.

¿Por qué?

La seguridad en el lugar de trabajo protege contra robos, incendios y vandalismo. Mantener a los intrusos fuera del lugar de trabajo es un método de prevención de pérdidas de primera defensa.

Describa cómo el solicitante retira los desechos del lugar de trabajo. Incluya detalles sobre las partes que los retiran y los lugares a los que se llevan.

¿Por qué?

Todas las obras generan residuos. Los residuos que se dejan en el lugar de trabajo pueden convertirse en astillas para incendios o contribuir a la propagación del fuego. Debe existir un procedimiento para retirar los residuos del lugar de trabajo de forma periódica. Se deben desalentar los incendios en las instalaciones para quemar residuos, ya que los vientos pueden cambiar de dirección de repente y envolver rápidamente el edificio en construcción.

Describa los métodos que utiliza el solicitante para reforzar estructuras de varios pisos.

¿Por qué?

El derrumbe es siempre una pérdida posible, especialmente en edificios de varios pisos. Debe existir un método para reforzar los pisos durante la construcción, de modo que el derrumbe de un piso en un piso superior no provoque el derrumbe de los pisos inferiores. Un edificio no es completamente estable hasta que se completan el techo y las paredes. Hasta entonces, se deben utilizar soportes estructurales internos temporales.

¿El solicitante realiza obras de renovación? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Cuál es el porcentaje de los ingresos del solicitante por las obras de renovación?
_____ %

Describe los tipos de trabajos de renovación que el solicitante ha realizado en el pasado.

¿Por qué?

Se prefiere la construcción nueva, ya que no hay ninguna estructura existente que evaluar ni problemas ocultos que puedan retrasar la construcción o contribuir a una pérdida. La valoración también es más fácil de establecer.

Para mirar hacia el futuro en cuanto a posibles empleos, siempre es bueno mirar hacia el pasado. La mayoría de los asegurados buscan trabajos que han realizado con éxito en el pasado.

Killiam Contracting se dedica en un 85 % a la construcción de nuevas viviendas y en un 15 % a la renovación. Se especializan en edificios de oficinas y comercios pequeños y medianos. Trabajan principalmente en edificios de clase de protección 5 a 8, ya que las estructuras que construyen se adaptan bien a los suburbios. El edificio más alto que han construido tiene tres pisos y el tipo de construcción es generalmente de mampostería no combustible con pequeñas cantidades de mampostería con vigas. Las renovaciones que realizan han sido todas de conversión de estructuras residenciales en estructuras comerciales.

Una empresa de eliminación de residuos recoge los residuos a diario en el lugar de trabajo. Paul se muestra firme en su compromiso de gestionar los residuos de forma adecuada, ya que uno de sus edificios se quemó por completo debido a un incendio en el lugar de trabajo.

Contratan personal de seguridad en sus lugares de trabajo, pero solo en vehículos. La empresa inspecciona cada lugar de trabajo al menos una vez por hora cuando no hay nadie trabajando en él. Si el propietario del proyecto solicita seguridad adicional, tienen la opción de agregar seguridad completa en el lugar.

Los edificios de Killiam son similares, ya que utilizan el mismo diseñador para la mayoría de sus edificios. La única vez que cambian es cuando el propietario del proyecto desea utilizar un diseñador de su elección.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)

James ya está listo para desarrollar un Acuerdo de Cobertura entre Cliente y Agente para llevarlo consigo al cliente. Esto le permitirá recomendar coberturas y permitir que Killiam acepte o rechace las recomendaciones. Antes de hacer una recomendación, selecciona el Suplemento para poder revisar las distintas definiciones de cobertura.

Una de las coberturas mínimas recomendadas se denomina Riesgo de construcción y James nunca ha escrito una cuenta que la haya utilizado. Como no está familiarizado con la cobertura, selecciona Riesgo de construcción en la lista y consulta la definición.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

CONSIDERACIÓN DE SUSCRIPCIÓN DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN

Los formularios de cobertura de riesgo de construcción e instalación cubren los materiales y suministros de construcción en el lugar de la construcción, en tránsito hacia el lugar de la construcción y los bienes similares destinados al proyecto de construcción en otros lugares según sea necesario o debido a la falta de espacio de almacenamiento en el lugar de la construcción. Las principales exposiciones y causas de pérdida son incendio, robo, vandalismo, tormentas de viento, derrumbe y tránsito. El proceso de suscripción implica evaluar las exposiciones de ubicación y tránsito y los servicios y disposiciones de protección incorporados en el proyecto para eliminar o reducir la posibilidad de pérdida.

El elemento más importante a la hora de contratar un seguro contra riesgos de construcción es el tipo de contratista que se utiliza. El contratista debe tener experiencia en la construcción del tipo de estructura que se está considerando. Un contratista residencial puede tener mucho éxito en la construcción de viviendas para una o dos familias, pero eso no significa que tendrá el mismo éxito en la construcción de un edificio de condominios para seis familias o algún otro tipo de propiedad comercial. De manera similar, un contratista de construcción comercial puede no estar al tanto de todos los aspectos y peligros que implica la construcción residencial. No basta con ser un contratista. Un buen contratista es consciente de todos los aspectos y peligros de un trabajo en particular y toma las medidas adecuadas para abordarlos todos, tanto en la planificación previa como a medida que surgen durante el transcurso del proyecto de construcción.

Otro tema importante es la supervisión de la obra. Algunos contratistas son "contratistas de papel". Estos contratistas reúnen a los distintos subcontratistas para que se encarguen del trabajo, pero no suelen tener a ninguno de sus propios empleados en la obra. En situaciones como estas, las relaciones son extremadamente importantes. Un buen "contratista de papel" (en la medida de lo posible) utiliza los mismos subcontratistas en la mayor cantidad posible de trabajos. Esto aumenta las probabilidades de que los distintos equipos trabajen bien juntos. El contratista debe tener una lista de verificación detallada y un cronograma establecido para verificar el trabajo. El contratista general suele ser responsable de todos los aspectos funcionales en la obra y debe conocer todos los elementos de seguridad en la obra y las disposiciones normales que deben aplicarse.

Los contratos y acuerdos escritos son tan importantes en el sector de la construcción como en cualquier otro. Deben existir contratos para establecer la propiedad y la responsabilidad y para reducir las posibilidades de ambigüedad y desacuerdo en caso de que se produzca una pérdida. Debe establecerse la propiedad de los materiales de construcción, ya que en muchos casos el contratista simplemente instala los bienes y no es realmente su propietario durante el proceso de construcción o instalación.

Todas las partes afectadas deben analizar y comprender la naturaleza y los detalles de la exposición al tránsito. Los "contratistas de papel" suelen tener poca o ninguna exposición en esta área. Las herramientas, los andamios y el equipo relacionado de los trabajadores se pasan por alto con frecuencia, pero están sujetos a exposiciones y pérdidas por tránsito tanto como los materiales de construcción. Algunos de estos

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

artículos deben estar asegurados bajo la cobertura de equipo de contratistas y otros bajo la cobertura de riesgo de constructores. Es importante revisar todo lo anterior para establecer el límite de tránsito adecuado para los valores expuestos.

El tipo de construcción es un factor importante tanto para la suscripción como para la calificación. Los métodos de construcción varían mucho, al igual que la exposición al viento y al fuego. La construcción con armazón es el tipo de construcción más común y es la más expuesta a pérdidas por viento y fuego. La construcción con revestimiento de ladrillo no reduce el potencial de pérdida de un edificio con armazón porque es simplemente una capa de revestimiento de mampostería adherida al armazón de madera y la construcción básica sigue siendo el armazón. La construcción con muros de carga de ladrillo macizo o mampostería resiste mejor al viento y al fuego, pero requiere un tiempo de construcción más largo y los daños pueden ser más costosos de reparar. Los edificios de metal son similares a los de armazón con respecto a la exposición al viento. La construcción de edificios de metal es vulnerable a una serie de problemas hasta que el techo esté bien sujeto, pero el fuego no suele ser uno de ellos. La mampostería no combustible y resistente al fuego son los mejores tipos de construcción, pero el uso de estos materiales lleva más tiempo y es considerablemente más costoso.

Cualquier tipo de construcción tiene sus propios problemas relacionados con la seguridad del lugar de trabajo contra el vandalismo y el robo. Los tipos de construcción más complejos, elaborados y costosos requieren el uso de una variedad de equipos más pesados y este elemento afecta el problema de seguridad del lugar de trabajo más que cualquier otro. Como resultado, estos lugares de trabajo requieren más medidas de seguridad que aquellos de menor calidad y que tienen menos equipos en el lugar, ya sea que estén ocupados y en funcionamiento o no.

Es importante comprender los intereses financieros de todas las partes en la propiedad en construcción y las obligaciones contractuales que tienen entre sí. El peor escenario posible es cuando cada parte cree que la otra es responsable de comprar la cobertura de riesgo de la construcción y nadie la compra. Si se compra más de una póliza, el único daño que se produce es el monto de la prima adicional que se paga. Si nadie contrata la cobertura, significa que todo el proyecto queda desprotegido.

Cuándo cesa la cobertura

El seguro de riesgo de construcción está diseñado para cubrir un edificio o estructura en construcción hasta que se complete la construcción. Esta condición proporciona el momento exacto en que finaliza el seguro que brinda este formulario de cobertura. La cobertura finaliza inmediatamente cuando ocurre cualquiera de las siguientes situaciones:

- La póliza vence o se cancela.
- El comprador acepta el edificio o estructura.
- El interés financiero del asegurado nombrado en el proyecto finaliza.
- El asegurado nombrado abandona el proyecto y no tiene intención de regresar para completarlo.

Noventa días después de que finalice la construcción o sesenta días después de que el edificio se utilice para el fin previsto o se ocupe en cualquier medida. La

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

compañía de seguros puede cambiar esto, pero debe hacerse por escrito. Sin embargo, cambiar este punto no cambia también los cuatro puntos anteriores.

Se debe tener en cuenta el formulario de cobertura que se utilizará, ya que existen formularios de notificación además de los formularios programados y los formularios sin notificación. Cada método tiene ventajas, desventajas y responsabilidades que se deben comprender. Los formularios de notificación son flexibles y generan una mayor sensación de seguridad, pero la notificación inadecuada o incorrecta puede reducir esas ventajas y provocar un desastre en caso de pérdida.

Killiam no ha estado adquiriendo cobertura de riesgo de construcción y, en cambio, tiene un contrato escrito con los clientes que les exige que adquieran la cobertura de riesgo de construcción. James ahora entiende la cobertura lo suficiente como para poder recomendarla y también ayudarlos a decidir si usar un método de informe o uno sin informe.

DESHONESTIDAD DE LOS EMPLEADOS

POLÍTICA PREVIA

Proporcione el número de póliza, la compañía aseguradora, los límites y las fechas de inicio y vencimiento de cualquier póliza que haya brindado cobertura por deshonestidad de empleados al solicitante durante los últimos cinco años.

Número de póliza: _____ Transportista: _____

Límite de deshonestidad de los empleados: _____ Fecha de inicio _____ Fecha de vencimiento _____

¿Por qué?

Nota: Esta información es necesaria cuando se descubre una pérdida en el año de póliza actual por un suceso que tuvo lugar en años anteriores.

La política de deshonestidad de los empleados es inusual, ya que hace referencia a una política anterior. Si se produce una pérdida, la liquidación puede depender de la información de la política anterior.

EMPLEADOS

¿El solicitante emplea a alguna persona que haya cometido un robo o un acto deshonesto? ___ Sí ___ No

El asegurado debe tener en cuenta que la póliza no cubre las pérdidas ocasionadas por cualquier persona que haya cometido previamente un acto deshonesto. Esta brecha de cobertura podría resultar significativa y costosa para el asegurado.

Nota: Estos empleados están excluidos de la cobertura y no deben incluirse para fines de calificación.

¿Se examina a todos los empleados potenciales antes de contratarlos? ___ Sí ___ No

¿Se requieren referencias y están verificadas? ___ Sí ___ No

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante tiene contrato con otra empresa para arrendar empleados? ___ Sí ___ No

¿El solicitante contrata empleados sin recurrir a una agencia externa? ___ Sí ___ No

¿El solicitante utiliza voluntarios? ___ Sí ___ No

Nota : Los empleados temporales contratados que sustituyen a los empleados regulares están cubiertos. Otros, incluidos los voluntarios, están excluidos y no deben incluirse a los efectos de la calificación.

CONTROLES DE GESTIÓN

¿Una persona fuera de la unidad de cuentas por pagar del solicitante verifica la exactitud de todas las facturas pagadas mensualmente? ___ Sí ___ No

¿Las facturas se marcan como “pagadas” en el momento en que se efectúan los pagos para evitar la emisión de pagos duplicados a entidades ficticias? ___ Sí ___ No

¿El solicitante implementa mejoras en los controles internos que sugieren los auditores? ___ Sí ___ No

¿Mantiene el solicitante una adecuada separación de funciones entre los empleados que:

¿Reciben dinero y quienes llevan los libros? ___ Sí ___ No

¿Dispensan el dinero y los que llevan los libros? ___ Sí ___ No

¿Conciliar cuentas bancarias y de quienes depositan o retiran? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

No es prudente permitir que una sola persona controle todas las finanzas de una empresa, ya que crea la posibilidad de que un empleado malverse fondos.

¿El solicitante permite que se ordenen lugares de trabajo? ___ Sí ___ No

¿Existe un procedimiento de verificación en el lugar de trabajo para realizar un seguimiento de los artículos que se solicitan y se entregan? ___ Sí ___ No

¿Se requiere la verificación en el lugar de trabajo de los artículos pedidos y recibidos antes de pagar las facturas de esos artículos? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

Los pedidos en el lugar de trabajo son aceptables si existen controles y contrapesos adecuados. Dado que no existe un control de inventario funcional en el lugar de trabajo, deben existir otros métodos de verificación. Esto podría hacerse mediante listas de proveedores aceptables, facturación obligatoria, rendición de cuentas por los artículos utilizados y autoridad limitada en el lugar de trabajo para realizar compras.



CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

RESPONSABILIDAD GENERAL

EXPOSICIONES EN LAS INSTALACIONES

Describa las operaciones locales del solicitante.

¿Por qué?

Los contratistas generales normalmente tienen poca o ninguna exposición en sus instalaciones, ya que todas las operaciones se llevan a cabo en los lugares de trabajo. Si un contratista general tiene más de una pequeña oficina en sus instalaciones, se debe iniciar una investigación adicional sobre actividades distintas a la contratación general.

Describa cómo el solicitante elimina los residuos.

¿La instalación cumple con el Código de Seguridad de Vida de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios en lo que respecta al número, tamaño y disposición de las salidas? Sí No Si no, explique.

¿Por qué?

Independientemente del tamaño de una operación, existen preocupaciones sobre cómo los empleados y otras personas pueden salir de las instalaciones durante una emergencia. Las salidas deben ser adecuadas en número y estar ubicadas y señalizadas adecuadamente.

¿Se instruye a los empleados sobre los procedimientos de evacuación adecuados?

Sí No

¿La dirección realiza simulacros de incendio con regularidad? Sí No

¿Los paneles de vidrio grandes, tanto interiores como exteriores, están debidamente marcados o grabados para evitar el contacto accidental? Sí No

¿El solicitante es propietario, copropietario, alquila o arrienda alguna embarcación o aeronave?

Sí No

¿Por qué?

Nota: En caso afirmativo, la cobertura para estas operaciones es limitada o nula en virtud de la póliza de responsabilidad civil general. Considere completar el Suplemento de propiedad de aeronaves o de propiedad de embarcaciones o barcos correspondiente.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Es importante identificar las brechas en la cobertura, porque la póliza de responsabilidad general excluye la mayoría de las exposiciones a responsabilidad civil de embarcaciones y aeronaves.

¿El solicitante brinda atención a niños o adultos en las instalaciones? ___ Sí ___ No

Nota: En caso afirmativo, considere incluir el suplemento de guardería.

¿Se manipulan alimentos en las instalaciones? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿Están obligados los manipuladores de alimentos a utilizar una higiene adecuada? ___ Sí ___ No

¿La Junta de Salud ha citado al establecimiento? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, explique:

¿El solicitante almacena los materiales de limpieza en un área separada y a cierta distancia del área de almacenamiento de alimentos? ___ Sí ___ No

¿El solicitante arrienda equipos a otras personas con o sin operadores? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el equipo y adjunte una copia del contrato de arrendamiento.

¿Por qué?

Algunas empresas arriendan sus equipos no utilizados a otras empresas, lo que puede suponer un riesgo importante que una compañía de seguros podría no querer cubrir. Todo contrato de arrendamiento o alquiler de equipos que se utilice debe revisarse para comprender sus términos, requisitos y obligaciones.

¿El solicitante alquila equipos de otros con o sin operadores?

___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el equipo y adjunte una copia del contrato de arrendamiento.

¿Por qué?

El contrato de arrendamiento o alquiler debe revisarse cuidadosamente antes de firmarlo para comprender los términos, obligaciones y responsabilidades de cada parte del contrato. El arrendamiento de equipos debe realizarse únicamente con un contrato escrito que explique las responsabilidades de cada parte. La posibilidad de subrogación por daños solo es válida si el contrato está vigente.

ESTACIONAMIENTOS Y ACERAS

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante posee o alquila instalaciones de estacionamiento que están disponibles para clientes, empleados y/o público en general? Sí No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿El solicitante cobra alguna tarifa? Sí No

Si es así, considere completar el cuestionario para Garagekeepers.

¿El solicitante contrata una empresa de remolque para retirar vehículos estacionados en las instalaciones sin permiso?

Sí No

En caso afirmativo, adjunte una copia del acuerdo contractual, si lo hubiera, con la empresa de remolque.

¿El solicitante requiere un certificado de seguro de cualquier compañía de remolque que brinde servicios en las instalaciones? Sí No

Describa las instalaciones de estacionamiento.

Largo : _____ Ancho: _____ Número de pisos : _____

Número de espacios: _____ Asistente : (S/N) _____

Proximidad a las instalaciones del solicitante: _____

¿Ha tomado el solicitante medidas para retirar la nieve y el hielo de los estacionamientos y las aceras? Sí No

¿Por qué?

Puede haber zonas de estacionamiento expuestas fuera de las instalaciones. Si el contratista general proporciona un área de estacionamiento para subcontratistas y clientes, es parte del lugar de trabajo y el contratista general es responsable de su estado y de la seguridad de quienes la utilizan.

FUERA DE LAS INSTALACIONES

¿Los empleados solicitantes interactúan regularmente con clientes fuera de las instalaciones?

Sí No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

Describe la clientela en porcentaje.

____% Residencial ____% Comercial ____% Institucional ____% Público

¿Por qué?

El contratista general es responsable no sólo de sus empleados, sino también de los empleados de los subcontratistas y de sus interacciones entre ellos, con el cliente y con la población en general. El contratista general debe contar con un procedimiento para mantener el control del lugar de trabajo.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

En una zona residencial normalmente hay niños y otras poblaciones vulnerables. El contratista general debe estar atento para evitar interacciones inapropiadas entre empleados y subcontratistas y el público en el lugar de trabajo y sus alrededores.

¿Los empleados viajan solos? ___ Sí ___ No

¿Están los empleados sujetos a verificaciones de antecedentes penales? ___ Sí ___ No

Describa el procedimiento para capacitar, monitorear y supervisar a todos estos empleados fuera de las instalaciones.

Describir el trabajo contratado.

¿Por qué?

Muchos asegurados utilizan subcontratistas. Es importante determinar qué operaciones se subcontratan y luego revisar copias de los contratos para comprender las exposiciones a la responsabilidad.

¿El solicitante utiliza explosivos? ___ Sí ___ No

¿El solicitante excava, hace túneles o realiza trabajos subterráneos o movimiento de tierras? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, proporcione una descripción detallada de la(s) operación(es) y proporcione información sobre las medidas de seguridad que se aplican.

¿Por qué?

Las operaciones que incluyan el uso de voladuras o explosivos deben evaluarse cuidadosamente. El uso de explosivos siempre debe evaluarse por separado de todas las demás operaciones, sin importar cuán menor parezca su uso.

Cualquier tipo de movimiento de tierra tiene el potencial de desplazar estructuras, alterar cimientos y desestabilizar el suelo. También existe el potencial de cortar líneas de servicios públicos y dejar sin servicio servicios vitales. Esta exposición merece una evaluación cuidadosa, incluso cuando se subcontrata a terceros.

¿El solicitante posee, alquila o utiliza grúas? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, explique cómo se utilizan las grúas.

¿Qué porcentaje de los empleos del solicitante están en áreas comerciales, residenciales y no desarrolladas?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

___% Comercial ___% Residencial ___% Sin desarrollar

Si se encuentra en áreas residenciales, describa lo que hace el solicitante para evitar que los niños y jóvenes utilicen equipos sin supervisión.

¿Por qué?

Las precauciones necesarias varían según los tipos de edificios que rodean el lugar de trabajo. Cuanto mayor sea la densidad de edificios circundantes, mayor será la preocupación por posibles daños materiales a las estructuras existentes.

Los equipos de los contratistas representan una exposición muy peligrosa y atractiva para los niños de todas las edades. Los equipos deben inmovilizarse adecuadamente cuando no haya nadie en el lugar de trabajo para evitar su uso no autorizado.

Describa lo que hace el solicitante para mantener a los niños fuera del lugar de trabajo en todo momento.

¿Por qué?

Deben colocarse barreras para evitar que los niños ingresen al lugar de trabajo en cualquier momento y se hagan daño a sí mismos o a los demás. El tipo de barrera varía según la accesibilidad del área para los niños más pequeños.

¿Cuáles son los porcentajes de trabajo realizado en estructuras nuevas y existentes?

___% Nuevo ___% Existente

¿Por qué?

Trabajar en estructuras existentes puede generar importantes exposiciones a daños materiales que no están cubiertos por la póliza CGL debido a la exclusión de bienes bajo el cuidado, custodia y control del asegurado. El asegurado debe ser consciente de la posible brecha de cobertura.

Si el solicitante realiza trabajos en estructuras existentes, ¿demuele y elimina la propiedad existente? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa las operaciones de demolición y remoción y describa la forma en que el solicitante elimina los desechos.

¿Por qué?

Las estructuras existentes pueden tener asbesto y plomo que deben eliminarse. Se deben contratar subcontratistas especializados para que se encarguen de la eliminación. El solicitante debe figurar como asegurado adicional en su póliza y se deben exigir límites significativos, ya que la mayoría de las pólizas CGL no cubren este problema. Exposición, ya sea por la exclusión de la contaminación o por otras

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

exclusiones. Se deben considerar políticas de deterioro ambiental si dicha eliminación es una parte habitual de la operación del solicitante.

Describa el procedimiento del solicitante para comunicarse con las empresas de servicios públicos locales a fin de evitar cortar líneas.

¿Por qué?

El contratista general es responsable del lugar de trabajo y tiene la responsabilidad final si se cortan las líneas, incluso si las corta el subcontratista. Debe haber un procedimiento establecido para verificar que se contacte a los servicios públicos antes de cualquier excavación y que se ubiquen y marquen las líneas de servicios públicos.

¿Qué porcentaje del trabajo de construcción del lugar de trabajo realizan los empleados del solicitante? ___%

¿El solicitante participa en operaciones llave en mano? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa detalladamente.

¿Por qué?

Las operaciones llave en mano suelen estar cubiertas por programas de seguros complementarios que cubren todas las exposiciones de responsabilidad civil y compensación laboral para el propietario, el contratista y los subcontratistas en un solo paquete grande. Esto evita lagunas en la cobertura y protege los límites de todos para otros proyectos. El costo está más definido, pero exige límites significativos debido a las restricciones a la subrogación.

¿Todos los lugares de trabajo son visitados al menos diariamente por uno de los empleados del solicitante?

___ Sí ___ No

¿Por qué?

El contratista general es responsable de todas las actividades en el lugar de trabajo. Aunque el contratista no esté involucrado en las actividades de construcción, un empleado del contratista debe realizar visitas periódicas a todos los sitios de construcción para supervisar el progreso y el estado del sitio.

¿El solicitante siempre utiliza los mismos subcontratistas en un trabajo? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

Un equipo acostumbrado a trabajar en equipo tiene menos probabilidades de cometer errores. Cuando un contratista general utiliza constantemente los mismos subcontratistas como parte del equipo, se reduce la probabilidad de pérdidas.

Killiam ocupa un espacio de oficina en un gran complejo. No tienen responsabilidad por el estacionamiento ni por las áreas comunes. Aunque los otros asegurados nombrados en la póliza tienen una variedad de exposiciones en las instalaciones, la exposición a responsabilidad civil general por contratación se da principalmente en los lugares de

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

trabajo. Normalmente hay un máximo de cinco lugares de trabajo en funcionamiento al mismo tiempo. Como intentan utilizar los mismos subcontratistas para todos los trabajos, Samuel trabaja arduamente para coordinar las actividades de los subcontratistas de modo que no haya tiempo de inactividad en un lugar de trabajo esperando a un subcontratista que trabaje en otro. Killiam hace todo el trabajo estructural exterior y los subcontratistas hacen todos los demás trabajos. El jefe de equipo es responsable de la supervisión del lugar de trabajo.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)

EXPOSICIONES CONTRACTUALES

¿El solicitante arrienda el local? Sí No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿El contrato de arrendamiento incluye una cláusula escrita de renuncia de derechos por daños a la propiedad? Sí No

¿El contrato de arrendamiento incluye una renuncia por escrito a la subrogación? Sí No

¿El contrato de arrendamiento incluye un acuerdo de exención de responsabilidad por escrito? Sí No

¿El contrato de arrendamiento delinea claramente las responsabilidades de mantenimiento? Sí No

¿Por qué?

La mayoría de las empresas utilizan contratos de arrendamiento. Estos contratos suelen incluir una cláusula de indemnización. No todos los contratos de indemnización son iguales, por lo que cada uno de ellos debe revisarse para evitar lagunas en la cobertura.

Indique bajo cuál de los siguientes acuerdos el solicitante ha asumido la responsabilidad de otros:

Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles

Contratos de arrendamiento de carteles, refrigeradores, etc.

Acuerdos de desvío

Contratos de energía eléctrica, vapor, etc.

Acuerdos de servidumbre

Mantenimiento de ascensores

Otros contratos como construcción, instalación, certificados de conformidad, etc.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Adjunte copia de cada contrato y/o acuerdo indicado anteriormente.

¿Se requiere que la póliza de seguro del solicitante sea principal bajo alguno de los contratos indicados? ___ Sí ___ No

¿Cuáles son los procedimientos del solicitante para asegurarse de que es un asegurado adicional en la póliza del subcontratista?

¿Por qué?

El contratista general debe figurar como asegurado adicional en la póliza de responsabilidad civil general de cada subcontratista. Se debe conservar en archivo un certificado de seguro ACORD o su equivalente, que muestre los límites del seguro y la declaración de que el solicitante es un asegurado adicional.

¿Hay algún contrato actual que contenga requisitos que incluyan cláusulas específicas o términos de cobertura de seguro? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, adjunte una copia del(los) contrato(s).

¿Por qué?

Si el contratista general exige que las pólizas de los subcontratistas incluyan un texto inusual debido a obligaciones contractuales, se debe obtener una copia de la póliza con el texto además del certificado de seguro. A veces se requiere un texto especial debido a una obligación con el propietario del proyecto. Es importante revisar cualquier texto inusual con anticipación y proporcionar dicho texto a la compañía de seguros para que lo revise antes de firmar los contratos.

¿Tiene el solicitante un contrato separado con cada cliente que delinea los deberes y expectativas de cada parte? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

El contrato entre el propietario del proyecto y el contratista general debe describir claramente las expectativas, los derechos y las responsabilidades. El contrato debe estar por escrito y debe ser revisado y aprobado por el representante legal de cada parte antes de firmarlo.

SUBCONTRATISTAS

¿El solicitante utiliza regularmente subcontratistas? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

Describa el tipo de trabajo que realizan los subcontratistas.

Describa los procedimientos utilizados para supervisar la recepción oportuna de los certificados de seguro de los subcontratistas.

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Los certificados de seguro son necesarios para fines de auditoría y para una adecuada transferencia de riesgos. En algunos casos, la falta de un certificado de seguro hace que el trabajo subcontratado se considere como si lo hubiera realizado el asegurado. La prima obtenida como resultado de dicho trabajo se cargará al asegurado en lugar de al subcontratista.

¿Tiene el solicitante un contrato escrito con cada subcontratista? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, adjunte una copia de cada contrato.

En caso negativo, describa los términos y acuerdos entre el solicitante y el subcontratista.

¿Por qué?

Un contrato escrito impide que el subcontratista sea considerado empleado del asegurado. Los subcontratistas son contratados por su experiencia. El asegurado y el subcontratista siempre deben tener un contrato que especifique la responsabilidad y defina claramente el papel del subcontratista. Los contratos indefinidos o la ausencia de contrato pueden complicar considerablemente una pérdida.

¿Cuáles son los límites de seguro requeridos para los subcontratistas? \$ _____

¿Por qué?

Los límites del seguro deben ser suficientes para evitar que se perjudique el seguro del solicitante. Las operaciones peligrosas requieren límites más altos por parte del subcontratista.

¿Cuáles son los procedimientos establecidos para obtener los certificados de seguro requeridos?

¿Por qué?

Se debe establecer un procedimiento estándar para garantizar que los certificados de seguro se reciban en el momento oportuno. No se debe permitir que ningún subcontratista esté en el lugar de trabajo hasta que se reciba el certificado. Además, se deben establecer procedimientos de seguimiento para obtener nuevos certificados en cada renovación para las relaciones a largo plazo.

Porcentaje de trabajo subcontratado: _____%

¿Por qué?

La mayoría de las compañías de seguros consideran que las operaciones con un alto porcentaje de trabajo realizado por subcontratistas son riesgos de seguro poco atractivos debido a la falta de control directo por parte del propietario del proyecto o del contratista general.

EXPOSICIÓN A LESIONES PERSONALES Y PUBLICITARIAS

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante publicita sus productos, bienes o servicios? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, ¿qué medios utiliza el solicitante y cuál es el porcentaje que representa ese medio del presupuesto publicitario general?

___ % Televisión

___ % Correo directo ___ % Radio

___ % Señales

___ % Periódico

___ % Revista

___ % Páginas Amarillas ___ % Internet

___ % Otros

Describe a otro.

¿El solicitante cuenta con página web? ___ Sí ___ No

¿El solicitante utiliza una empresa de publicidad y/o un diseñador web externo?

___ Sí ___ No

PRODUCTOS

Describa todos los productos o servicios del solicitante.

Si el producto es un componente, describa los elementos de los que podría llegar a ser parte.

Si el producto o servicio es defectuoso o se utiliza incorrectamente, describa los posibles daños que podrían ocurrir.

¿Por qué?

Los contratistas generales normalmente no tienen exposición a productos, ya que proporcionan un servicio, no un producto. Si se vende un producto, debe evaluarse por separado de las operaciones de contratación general completadas.

OPERACIONES COMPLETADAS

¿Quién dibuja los planos, diseños o especificaciones?

¿Por qué?

Los asegurados que participan directamente en la elaboración de sus propios planes, diseños y especificaciones de trabajo deberían considerar la posibilidad de adquirir un seguro de responsabilidad profesional. Esto se debe a las exclusiones de la póliza de responsabilidad civil general comercial.

¿Quién está autorizado a alterar planos, diseños o especificaciones?

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Es importante tener claro quién puede modificar los planos. En general, no se debe permitir ninguna modificación sin consultar y aprobar al diseñador del proyecto, debido a la posibilidad de comprometer la integridad de la estructura.

¿Se consulta al cliente y se le exige su aprobación antes de realizar modificaciones?

___ Sí ___ No

Describir la aceptación por parte del cliente del procedimiento y la documentación del proyecto.

¿Por qué?

El cliente debe ser parte del proceso de toma de decisiones. A menos que el contrato prevea cambios, se le debe informar cuando se indique un cambio. Se debe exigir la aprobación formal del cliente para evitar discusiones una vez finalizado el proyecto.

Debe existir un procedimiento formal para entregar el trabajo terminado al cliente. Este debe incluir una inspección y un documento de aceptación firmado junto con acuerdos escritos sobre cualquier trabajo que aún sea necesario.

Describa los tipos de proyectos completados en los últimos 5 años.

ESPIRITU

¿El solicitante alguna vez sirve, vende o proporciona bebidas alcohólicas a empleados, clientes o público en general? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, ¿el solicitante se dedica a la venta, distribución o servicio de licor? ___ Sí ___ No

Nota : Si es así, la póliza de responsabilidad civil general no cubre el consumo de bebidas alcohólicas. Considere completar el cuestionario de responsabilidad civil por consumo de bebidas alcohólicas.

Si no es así, ¿qué precauciones se toman para evitar que los huéspedes conduzcan en estado de ebriedad?

¿Se permite a los empleados y/o subcontratistas del solicitante beber alcohol en el lugar de trabajo? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

El alcohol forma parte de muchas operaciones que no venden, distribuyen ni sirven alcohol, y la cobertura de esta exposición forma parte de la póliza. Esta es una pregunta de gestión de riesgos para orientar al asegurado en el manejo adecuado del alcohol y las bebidas alcohólicas y para que esté al tanto de sus responsabilidades.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Nunca se debe permitir el consumo de alcohol en el lugar de trabajo.

ERRORES Y OMISIONES

¿Existe algún riesgo de errores u omisiones por parte del propio personal del solicitante o mediante el uso de subcontratistas (por ejemplo, arquitectos, ingenieros, dibujantes, etc.)?

___ Sí ___ No

Nota: En caso afirmativo, considere completar el Cuestionario de responsabilidad profesional.

Killiam tiene un contrato estándar que utilizan con todos los propietarios de proyectos, a menos que el propietario del proyecto exija su propio contrato. Paul es muy cuidadoso al leer los contratos únicos. Explica que, a veces, los propietarios de proyectos pueden ser exigentes con disposiciones contractuales especiales que podrían afectar el seguro y requerir cláusulas especiales.

Killiam tiene un contrato estándar que utiliza con todos sus subcontratistas. Exige que todos los subcontratistas los nombren como asegurados adicionales y tengan una cobertura mínima de CGL de \$500,000. Los subcontratistas deben proporcionarles certificados de seguro antes de comenzar un trabajo. Los subcontratistas se encargan de aproximadamente el 85% de cada trabajo. Killiam nunca es un subcontratista.



CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS

PARAGUAS

Enumere todas las pólizas que brindan cobertura de responsabilidad civil para el solicitante.

Cobertura de seguro Proveedor principal Límites del seguro

¿Por qué?

La cobertura general cubre únicamente las pólizas que se enumeran en la sección de cobertura subyacente de la póliza general. La cobertura general no se aplica a una póliza subyacente que no se haya enumerado.

Enumere los países donde el solicitante tiene oficinas y/o donde los empleados viajan regularmente.

¿Por qué?

Las políticas paraguas tienen definiciones territoriales que pueden diferir de las de las políticas subyacentes. Enumerar los países ayuda a identificar la posible necesidad de una aprobación territorial.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante está nombrado como asegurado adicional en todas las pólizas de los subcontratistas?

Sí No

En caso afirmativo, ¿cuáles son los límites subyacentes requeridos?

¿Por qué?

Cuando un asegurado es nombrado como asegurado adicional bajo la póliza de otra parte, significa que hay más capas de cobertura subyacente y límites disponibles antes de que cualquier pérdida penetre la capa general.

¿Está obligado el solicitante a nombrar a los contratistas como asegurados adicionales en su póliza? Sí No

En caso afirmativo, enumere los respaldos que se adjuntan al subyacente para hacerlo.

¿Por qué?

Cuanto más asegurados adicionales estén cubiertos por una póliza, más pronto podrían agotarse los límites de dicha póliza debido a una pérdida cubierta.

INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD GENERAL SUBYACENTE

Enumere todas las exclusiones adjuntas a las pólizas subyacentes del solicitante.

La póliza Umbrella es una póliza separada y requiere endosos similares para que coincidan con las pólizas subyacentes y sus endosos.

Enumere o describa cualquier modificación o respaldo adjunto a la(s) póliza(s) subyacente(s) del solicitante.

¿Por qué?

La póliza paraguas debe modificarse con enmiendas especiales que coincidan con las de las pólizas primarias subyacentes para que la cobertura se aplique en todos los límites.

Verifique las coberturas que brindan las pólizas subyacentes.

Beneficios a los empleados Cuidado, custodia y control

Gastos por retiro de productos Prácticas relacionadas con el empleo

Tanque de almacenamiento subterráneo Solución provisional

¿El solicitante tiene exposición a alguna embarcación propia, alquilada o arrendada?

Sí No

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

En caso afirmativo, describa la embarcación, incluido dónde se guarda y/o utiliza y la duración de la exposición.

¿Tiene el solicitante alguna exposición a aeronaves propias, alquiladas o arrendadas?

___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa la aeronave, incluida la ubicación de su hangar y/o dónde se utiliza y la duración de la exposición.

¿Por qué?

Se trata de riesgos importantes que deben notificarse a la compañía de seguros. Si no se necesita cobertura, se deben excluir los riesgos.

¿Cuáles son los ingresos anuales totales del solicitante? \$ _____

¿Cuál es el costo anual que el solicitante debe asumir por subcontratistas?
\$ _____

INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL SUBYACENTE

Enumere todas las exclusiones adjuntas a las pólizas subyacentes del solicitante.

Enumere y/o describa cualquier modificación o respaldo adjunto a la(s) póliza(s) subyacente(s) del solicitante.

¿Por qué?

La póliza paraguas no es un producto que se pueda seguir en el tiempo, por lo que las exclusiones, extensiones y modificaciones especiales que se utilicen en las pólizas principales subyacentes deben acordarse para que se apliquen también a la póliza paraguas. Si las coberturas subyacentes son únicas, la compra de una póliza excedente puede ser la forma más eficaz de abordar las brechas de cobertura.

¿Cuántos vehículos de los siguientes tipos posee o alquila el solicitante?

___ Pasajero privado

___ Camiones pequeños

___ Camiones medianos

___ Camiones pesados

___ Extra pesado

___ Autobús

___ Equipos móviles sujetos a la ley de responsabilidad financiera

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Se alquilan vehículos alguna vez? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa los vehículos alquilados, el coste anual y la duración.

Tipo de vehículo Coste anual de alquiler Tiempo estimado de alquiler

¿Por qué?

En la póliza general no se incluyen vehículos individuales ni clases de vehículos. La suscripción y la calificación deben conocer esta información para determinar las exposiciones y desarrollar los cargos por primas.

COMPENSACIÓN LABORAL SUBYACENTE - INFORMACIÓN SOBRE RESPONSABILIDAD DEL EMPLEADOR

Enumere todas las exclusiones adjuntas a la(s) póliza(s) del solicitante.

Enumere y/o describa las modificaciones y endosos adjuntos a la(s) póliza(s) del solicitante.

¿Por qué?

Esta pregunta no se refiere a la cobertura de compensación de trabajadores, sino a la cobertura de responsabilidad del empleador o de responsabilidad temporal de esta parte de la póliza subyacente. La cobertura general no se aplica a la cobertura de compensación de trabajadores, ya que los beneficios los establece cada estado. Sin embargo, existen límites para la cobertura de responsabilidad del empleador y, como resultado, es necesaria una cobertura general por encima de esos límites.

Killiam está particularmente interesado en la póliza paraguas comercial. Dado que hacen un buen trabajo al exigir a los subcontratistas que tengan límites altos de seguro, ¿realmente necesitan tener una póliza paraguas? Paul quiere gastar su dinero del seguro de manera inteligente, por lo que quiere saber si la cobertura paraguas es realmente necesaria para su tipo de operación.

James le recuerda a Paul los distintos asegurados nombrados en la póliza, la exposición al seguro de automóvil y la posibilidad de que se produzcan interrupciones en la póliza del subcontratista, además de las operaciones completadas y las exposiciones de supervisión. Paul se da cuenta de que ha sido miope al considerar las posibles pérdidas.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)

AUTO DE NEGOCIOS

INFORMACIÓN DEL CONDUCTOR

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Enumere los nombres de los conductores del solicitante que mantienen una licencia de conducir comercial (CDL).

¿Se le ha proporcionado un automóvil a alguno de los funcionarios, socios o empleados del solicitante para su uso personal? Sí No

¿Las personas que poseen un automóvil proporcionado por el solicitante compran un seguro de automóvil para los automóviles que poseen personalmente? Sí No

¿Por qué?

Las personas que cuentan con un vehículo de empresa pero no cuentan con cobertura de seguro de automóvil personal podrían verse sorprendidas por lagunas en la cobertura si ocurre una pérdida.

¿El solicitante utiliza sus propios vehículos para remolcar equipos especiales como compresores de aire o mezcladoras de concreto? Sí No

¿Se utilizan alguno de los automóviles del solicitante en desfiles u otros eventos?
 Sí No

¿Alguno de los vehículos del solicitante se encuentra fuera de servicio durante más de 30 días consecutivos o más debido a operaciones estacionales? Sí No

¿Por qué?

Los vehículos conducidos de manera estacional pueden recibir un crédito por los meses en que no se utilizan.

Si el solicitante utiliza subcontratistas, ¿existen procedimientos establecidos para supervisar la recepción de los certificados de seguro en el momento oportuno? Sí No No subcontratistas

Si es así, describa.

¿Por qué?

Sin un certificado de seguro del subcontratista, un contratista podría ser responsable de que un subcontratista utilice su propio vehículo en el proyecto del contratista. El uso del símbolo de clasificación 1 podría causar un problema particular en tal situación.

¿Está alguno de los automóviles del solicitante equipado con teléfonos celulares, radios bidireccionales, radios de banda ciudadana o dispositivos similares? Sí No

En caso afirmativo, descríbalos. Adjunte una hoja aparte, si es necesario.

Unidad del vehículo #	Tipo de dispositivo	Valor real en efectivo del dispositivo
-----------------------	---------------------	--

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Estos dispositivos generalmente están excluidos de la cobertura. Si se necesita cobertura, se debe agregar mediante un anexo que incluya la descripción completa y el valor de los dispositivos.

¿Cuántos automóviles están estacionados en cada lugar durante la noche?

Dirección de ubicación: _____

Número de vehículos en la ubicación: _____

Valor total de todos los vehículos en la ubicación: _____

Describa la protección del lote en cada ubicación.

¿Por qué?

Esta es una ayuda para la gestión de riesgos. Mantener todos los vehículos en un mismo lugar crea la posibilidad de una pérdida catastrófica (por ejemplo, un tornado o un incendio). Esto también afecta a las recomendaciones sobre la necesidad de una cobertura integral y el tipo y el monto de cualquier deducible.

¿El solicitante arrienda o alquila vehículos con operadores a terceros? ___ Sí ___ No

¿El solicitante arrienda o alquila vehículos sin operador a terceros?

___ Sí ___ No

¿El solicitante viaja a Canadá o México? ___ Sí ___ No

¿Los vehículos del solicitante tienen alarmas antirrobo? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

La póliza de seguro de automóvil comercial (BAP) no ofrece cobertura en México. Existe un anexo disponible para cobertura limitada, pero es preferible una póliza proporcionada por una compañía mexicana cuando se viaja con regularidad en México. Canadá es parte del territorio de cobertura de la BAP, pero para viajes regulares se debe considerar una póliza canadiense debido a las diferencias en las leyes de responsabilidad financiera.

¿Los empleados se llevan los camiones de la empresa a casa? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿Está permitido al empleado utilizar el vehículo del solicitante para uso personal?

___ Sí ___ No

¿Está permitido que otros miembros de la familia utilicen el vehículo del solicitante?

___ Sí ___ No

Explique cuándo un empleado puede llevarse un camión a casa.

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Esta práctica habitual puede añadir una exposición considerable a la póliza de seguro de automóvil comercial. Se debe obtener un informe de vehículo motorizado (MVR) para cada miembro de la familia, ya que cualquiera de los miembros del hogar podría conducir el vehículo.

¿El equipo del solicitante excede el ancho estándar y requiere la designación de "sobredimensionado"? Sí No

En caso afirmativo, describa las precauciones tomadas para evitar daños a terceros.

¿Por qué?

Los daños causados por el transporte de los equipos de los contratistas están cubiertos por la póliza BAP. El solicitante debe tomar las medidas adecuadas, como notificar a las autoridades locales, obtener permisos, utilizar vehículos de escolta y otras precauciones exigidas por las autoridades locales. Además, el contratista debe tener en cuenta las carreteras estrechas, los puentes bajos y otros obstáculos que impidan el traslado seguro del equipo a su destino.

¿El solicitante suministra vehículos a subcontratistas? Sí No

En caso afirmativo, identifique las restricciones contractuales de uso impuestas al subcontratista.

¿Por qué?

Se deben solicitar los MVR de todos los empleados del subcontratista que conduzcan los vehículos del solicitante. Debe existir un acuerdo escrito sobre cuándo se pueden utilizar los vehículos. Si se permite a estos conductores llevarse los vehículos a casa, se deben plantear preguntas sobre la relación real entre el contratista y el subcontratista.

AUTO ALQUILADO/PRESTADO

¿El solicitante está obligado a proporcionar la cobertura principal para cualquier vehículo alquilado o prestado? Sí No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿El solicitante alquilará o tomará prestado el mismo vehículo por más de seis meses? Sí No

Nota: En caso afirmativo, el automóvil debe estar cubierto de la misma manera que un vehículo propio.

¿Algún empleado del solicitante es propietario del vehículo? Sí No

¿El empleado del solicitante alquila el vehículo a su propio nombre para realizar el negocio del solicitante? Sí No

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Enumere los estados en los que el solicitante puede alquilar o tomar prestados vehículos. Indique el costo anual estimado (indique "si corresponde" si no lo sabe).

Estado: _____ Costo estimado: _____

¿El solicitante requiere cobertura por daños físicos en el automóvil alquilado? ___ Sí ___ No

¿El solicitante alquila vehículos con conductor? ___ Sí ___ No

Describa los tipos de vehículos que el solicitante alquila o toma prestados y el motivo o motivos por los cuales los alquila o toma prestados.

¿El solicitante contrata vehículos para sus empleados cuando el lugar de trabajo se encuentra lejos de la oficina? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿Qué tipos de vehículos alquila el solicitante?

¿A quién permite el solicitante conducir los vehículos?

¿Se permite a los empleados del solicitante utilizar los vehículos para uso personal? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

Los contratistas que realizan trabajos fuera del radio local pueden alquilar vehículos para ciertos empleados durante la duración de esos trabajos. Esta exposición debe evaluarse en su totalidad. El asegurado y el empleado deben revisar los contratos de alquiler o arrendamiento de vehículos para comprender las restricciones de uso y las responsabilidades asumidas por el empleado.

Los empleados no están de servicio las 24 horas del día, ni siquiera en lugares de trabajo distantes. Los trabajadores deben conocer las restricciones de uso de los vehículos y respetarlas. El uso de uno de estos vehículos por parte de un familiar podría dar lugar a una pérdida no cubierta.

NO PROPIEDAD

¿Cuál es el número total de empleados en todas las ubicaciones? _____

Si el solicitante es una sociedad, ¿cuál es el número total de socios activos e inactivos?

¿Qué porcentaje de empleados utilizan regularmente sus propios vehículos en el negocio de los solicitantes? ___%

¿Desea el solicitante que sus empleados estén cubiertos como asegurados cuando utilicen sus automóviles para el negocio del solicitante? ___ Sí ___ No

¿Los empleados del solicitante utilizan sus vehículos personales para realizar entregas "a pedido" a domicilio y/o empresas? ___ Sí ___ No

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Cuál es la distancia mínima, promedio y máxima entre la oficina y el lugar de trabajo?

_____ Mínimo _____ Promedio _____ Máximo



CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS

COMPENSACIÓN DE TRABAJADORES

Enumere todos los estados donde el solicitante espera trabajar durante los próximos doce (12) meses.

¿Por qué?

Las leyes de compensación laboral varían según el estado, por lo que es importante saber dónde trabajan los empleados o dónde se espera que trabajen durante el período de la póliza.

¿El solicitante realiza operaciones en proyectos de obras públicas fuera de los Estados Unidos? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa dichos proyectos de obras públicas.

Nota: Considere completar el Suplemento de Operaciones Extranjeras.

¿El solicitante realiza operaciones en muelles, embarcaderos, desembarcaderos, etc. que se encuentren sobre aguas navegables? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa dichas operaciones.

Nota: Considere completar el Cuestionario de la Ley de Compensación para Trabajadores Portuarios y Estibadores y de Cobertura Marítima.

¿El solicitante realiza algún trabajo en barcazas, embarcaciones o puentes que atraviesen aguas navegables? ___ Sí ___ No

Nota: Si es así, considere completar el Cuestionario de la Ley de Compensación para Trabajadores Portuarios y Estibadores y de Cobertura Marítima.

¿Por qué?

Trabajar sobre el agua puede hacer que el asegurado esté sujeto a la Ley de Trabajadores Marítimos y Portuarios de los Estados Unidos. Sus beneficios son considerablemente más altos que los niveles normales de beneficios estatales.

¿El solicitante realiza operaciones en plataformas fijas en la plataforma continental exterior? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, responda lo siguiente:

¿Cuál es el estado gobernante más cercano? _____

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Dónde está ubicada la obra? _____

Describe el tipo de trabajo.

Nota: La Ley de Tierras de la Plataforma Continental Exterior extiende la Ley de Compensación de Trabajadores Portuarios y Estibadores para que se aplique a los empleados que trabajan en plataformas fijas en las plataformas continentales exteriores. Considere completar el Cuestionario de Cobertura Marítima y de la Ley de Compensación de Trabajadores Portuarios y Estibadores.

¿El solicitante realiza operaciones en bases de defensa de los EE. UU.? Sí No

En caso afirmativo, describa dichas operaciones.

Nota: Considere completar el Cuestionario de cobertura de la Ley de Base de Defensa y la Ley de Responsabilidad de Empleadores Federales.

¿El solicitante realiza operaciones en estados con monopolio en materia de compensación laboral? Sí No

Nota: Si es así, considere completar el Cuestionario de responsabilidad del empleador - Solución provisional.

¿Por qué?

Los empleados que trabajan o realizan operaciones en un estado monopólico deben estar cubiertos por el plan o acuerdo de compensación para trabajadores de ese estado. La cobertura de responsabilidad del empleador debe estar escrita como una cobertura separada en los estados monopólicos.

¿El solicitante es propietario o copropietario, operador o arrendatario de aeronaves y/o embarcaciones?

Sí No

Nota: considere completar el Suplemento de propiedad de aeronaves si el solicitante tiene experiencia en aeronaves. Considere completar el Suplemento de propiedad de barcos o embarcaciones si el solicitante tiene experiencia en embarcaciones.

EMPLEADOS

¿El solicitante emplea trabajadores migrantes? Sí No

En caso afirmativo, describa la operación, las funciones que desempeñan y la duración de su empleo.

Tipo de operación: _____

Funciones laborales desempeñadas por los trabajadores migrantes:

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Número de días que los trabajadores migrantes están empleados:

¿Alguno de los empleados del solicitante viaja fuera de los Estados Unidos para trabajar?

Sí No

En caso afirmativo, identifique los países involucrados e indique el tiempo promedio que permanecen fuera del país.

Nota: En caso afirmativo, considere completar el Suplemento de Operaciones en el Extranjero.

¿Alguno de los empleados del solicitante se considera exento de los estatutos de compensación laboral en la jurisdicción donde trabaja? Sí No

En caso afirmativo, identifique los tipos de empleados y la jurisdicción donde están exentos.

¿Por qué?

No todos los empleados están obligados a estar cubiertos por la compensación de los trabajadores. Cada estado tiene exenciones para ciertas ocupaciones. Sin embargo, cuando un trabajador no está sujeto a las leyes de compensación de los trabajadores, el empleador pierde las protecciones de demanda bajo esa ley. Un empleador puede tener una brecha de cobertura significativa si un empleado no está incluido en la cobertura de compensación de los trabajadores, ya que la cobertura de responsabilidad civil general comercial excluye a todos los empleados, independientemente de que sean elegibles para la cobertura de compensación de los trabajadores o no.

¿Alguno de los empleados del solicitante trabaja a distancia o de otra manera desde su hogar? Sí No

En caso afirmativo, describa las funciones laborales de los empleados y los procedimientos de seguridad del solicitante para dichos empleados.

¿Por qué?

La cobertura de compensación para trabajadores no está pensada para ser un producto de asistencia médica y por discapacidad las 24 horas para empleados que trabajan desde sus hogares. El empleador debe tener reglas y pautas para las situaciones de trabajo desde el hogar, de modo que las lesiones laborales y no laborales sufridas en el hogar puedan separarse.

¿El solicitante emplea a personas de una bolsa de trabajo jornalera? Sí No

¿Por qué?

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

Cuando el asegurado emplea jornaleros, falta control de calidad y consistencia. Los nuevos empleados tienen más probabilidades de sufrir accidentes, ya que desconocen los procedimientos adecuados. Si se emplean jornaleros, los trabajos deben ser fáciles de entender, estar claramente definidos y bien supervisados.

Si el lugar de trabajo está lejos de la oficina, ¿qué porcentaje de la mano de obra es local y qué porcentaje proviene de la fuerza laboral normal de tiempo completo del solicitante? _____% Local _____% Tiempo completo

¿Por qué?

Muchos contratistas utilizan a sus supervisores para supervisar lugares de trabajo distantes, pero emplean a trabajadores locales para realizar el trabajo. Los trabajadores locales temporales están menos familiarizados con los procedimientos de seguridad de la empresa. La supervisión y la capacitación son vitales para prevenir lesiones a estos empleados temporales.

GESTIÓN

¿El solicitante obtiene permisos de trabajo según lo exigen los estatutos locales, estatales o federales?

___ Sí ___ No

¿Tiene el solicitante una política organizacional que especifique el número máximo de empleados clave que pueden viajar juntos? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, adjunte una copia de la política de la organización.

¿Por qué?

La posibilidad de perder a varios empleados clave en un solo accidente genera una exposición significativa a los daños causados por accidentes de trabajo. Una pérdida de ese tipo también afectaría negativamente la capacidad de la empresa para continuar con sus operaciones.

Si el solicitante emplea subcontratistas, ¿cómo supervisa sus certificados de seguro y se asegura de recibirlos a tiempo?

¿Por qué?

Si un subcontratista no tiene seguro de compensación laboral, la organización que contrata a ese subcontratista será responsable de las lesiones que sufra cualquier empleado del subcontratista que sufra durante su trabajo para la organización que lo contrata.

¿Están todas las maquinarias y equipos del solicitante debidamente resguardados y asegurados?

___ Sí ___ No

¿El solicitante capacita a los empleados antes de que operen cualquier maquinaria y equipo? ___ Sí ___ No

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante capacita a los empleados sobre la forma adecuada de limpiar maquinaria y equipo? ___ Sí ___ No

Si la respuesta a las preguntas de capacitación anteriores es sí, adjunte una copia del manual de capacitación del solicitante más la documentación que utiliza para garantizar que la capacitación es adecuada.

¿Por qué?

La capacitación es la clave para una prevención eficaz de pérdidas en materia de compensación laboral. Debe existir un manual del programa de capacitación que describa el uso adecuado de todo el equipo. Los empleados deben recibir capacitación y supervisión antes de comenzar a trabajar con cualquier equipo.

¿Las puertas de todos los congeladores, cámaras frigoríficas y otras áreas de almacenamiento con cierre automático están equipadas con un pestillo tipo pasador que se pueda abrir desde el interior? ___ Sí ___ No

¿Se proporcionan botiquines de primeros auxilios? ___ Sí ___ No

¿Al menos un empleado (de servicio) está capacitado para administrar primeros auxilios?

___ Sí ___ No

¿Hay al menos una persona en cada lugar de trabajo capacitada en primeros auxilios?

___ Sí ___ No

¿Por qué?

Un tratamiento de primeros auxilios inmediato puede suponer la diferencia entre la vida y la muerte. La supervisión del lugar de trabajo debe incluir formación en primeros auxilios, especialmente cuando se trata de lesiones eléctricas.

Killiam emplea a 20 personas en los lugares de trabajo y a tres en la oficina, además de los tres oficiales. Contratan jornaleros cuando un trabajo se retrasa o cuando los empleados no se presentan. Todos los subcontratistas deben tener una indemnización laboral para sus empleados y presentar un certificado de seguro que verifique la cobertura.

Actualmente están trabajando en una licitación para un trabajo que requerirá un pequeño puente peatonal que conecte un barco fluvial estacionario con un complejo de oficinas y quieren saber si eso afectará su cobertura y prima de compensación para trabajadores.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)

REQUISITOS DE LA FIANZA DE GARANTÍA

¿El solicitante ofrece beneficios de jubilación para sus empleados? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el(los) beneficio(s) de jubilación que proporciona el solicitante.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿El solicitante está obligado a obtener licencias o permisos? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa los tipos necesarios.

¿El solicitante presenta las fianzas requeridas para el plan de retiro y/o las licencias o permisos? ___ Sí ___ No

¿Por qué?

Los contratistas generales son responsables de obtener licencias y permisos en un lugar de trabajo. Muchas entidades gubernamentales exigirán la emisión de una fianza para la licencia o el permiso a fin de garantizar que se cumplan las condiciones de la licencia o el permiso emitidos por esa entidad.

¿El solicitante es responsable económicamente de otras personas? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa la relación y la responsabilidad del solicitante.

¿El solicitante se presenta a concurso para conseguir empleo? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el tipo de trabajos.

¿Por qué?

Por lo general, a los contratistas que participan en licitaciones se les exige que proporcionen una garantía de licitación. Estas garantías son una garantía de que el contratista podrá proporcionar una garantía de cumplimiento si la licitación resulta ganadora. Estas garantías normalmente las proporciona el garante de la garantía de cumplimiento sin costo alguno.

¿Se requiere que el solicitante garantice el pago de la mano de obra y los suministros? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el tipo de exposición.

¿Por qué?

Una fianza de mano de obra y suministros puede ser parte de la fianza de cumplimiento o estar por separado. Garantiza que quienes proporcionen mano de obra y suministros recibirán el pago del contratista y que el propietario no se quedará con facturas sin pagar una vez finalizado el trabajo.

¿El solicitante está obligado a garantizar que se completará un determinado proyecto de construcción? ___ Sí ___ No

En caso afirmativo, describa el proyecto de construcción.

LA GUÍA DEFINITIVA PARA ASEGURAR A LOS CONTRATISTAS GENERALES

¿Por qué?

Una fianza de cumplimiento garantiza que el contratista cumplirá con los términos de la licitación del contrato. Esta fianza es un contrato tripartito entre el garante, el propietario del proyecto y el contratista. La mayoría de las entidades gubernamentales exigen una fianza de cumplimiento y muchos propietarios privados también desean dicha garantía.

¿El solicitante está obligado a garantizar su capacidad para suministrar bienes y servicios?

___ Sí ___ No

Si es así, ¿cuáles son los bienes y servicios?

Una de las principales quejas de Killiam Contractors es el procedimiento de licencias y permisos. Aunque están ubicados en un gran suburbio, tienen trabajos en varios municipios de los alrededores y cada uno parece tener sus propios requisitos de licencia y permiso. Quieren asegurarse de que James pueda proporcionar las fianzas necesarias de manera ágil. Si James no puede hacer las fianzas, no pueden tratar con él. Killiam ha tenido éxito trabajando con el estado en la construcción de algunos edificios de oficinas. Dado que estos trabajos requieren fianzas de licitación y de ejecución, James debe tener la capacidad de emitir fianzas.



[CLICK HERE TO TEST YOUR UNDERSTANDING OF THE PREVIOUS TOPICS](#)