

ΕΝΩΣΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

«ΛΕΞΙΚΟ ΟΡΩΝ»

«Προσωρινή Αναστολή Εργασιών Έργου – Stand Still Risk»

Η ασφάλιση ενός έργου γίνεται με ένα συμβόλαιο Κατά Παντός Κινδύνου CAR/EAR. Με αυτό καλύπτεται τόσο το ίδιο το έργο (συμβατικές εργασίες) όσο και η Αστική Ευθύνη έναντι Τρίτων λόγω ζημιών από τις εργασίες που γίνονται σε αυτό.

Σε περιόδους οικονομικών προβλημάτων και κρίσης ρευστότητας των επιχειρήσεων που αναλαμβάνουν έργα, είναι πιθανή η ακύρωση κατασκευής έργων ή παύση ή αναστολή των όποιων εργασιών έχουν ήδη ξεκινήσει.

Όπως προκύπτει από τους Όρους των ασφαλιστηρίων, σε οποιαδήποτε περίπτωση υπάρξει προσωρινή αναστολή, οι ασφαλιζόμενοι πρέπει να ενημερώσουν την ασφαλιστική εταιρία.

Οι λόγοι που μπορεί να οδηγήσουν σε αναστολή των εργασιών κατασκευής του έργου είναι κυρίως :

- Απόφαση του Ιδιοκτήτη του έργου
- Απόφαση του κατασκευαστή λόγω εγκατάλειψης του έργου
- Προσωρινή αναστολή των εργασιών μετά από κοινή συμφωνία Ιδιοκτήτη και κατασκευαστή.

Στην προκειμένη περίπτωση έχουμε κατά την Τεχνική ορολογία “Stand Still Risk”.

Αυτό σημαίνει ότι η κατάσταση του έργου αλλάζει και ως εκ τούτου η παρερχόμενη κάλυψη με το συμβόλαιο CAR/EAR πρέπει να *διαφοροποιηθεί* και να παρασχεθεί κάλυψη με ένα διαφορετικό τρόπο.

Θα πρέπει να συμφωνηθεί για την περίοδο εκείνη, μεταξύ ασφαλιζομένων και ασφαλιστικής εταιρίας, ο τρόπος και τα μέσα φύλαξης και προστασίας του ημιτελούς έργου ανάλογα με το είδος του.

Επισημαίνεται ότι η κάλυψη αυτή μπορεί να ισχύει για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και καλό είναι όχι για περισσότερο από 9 μήνες. Για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα η επίταση του κινδύνου καθιστά την κάλυψη απαγορευτική.

Κυριότεροι κίνδυνοι για την πρόκληση ζημιάς κατά την περίοδο αναστολής εργασιών σε ένα έργο είναι :

- Καιρικά φαινόμενα που μπορούν να επηρεάσουν τις εκσκαφές, τα θεμέλια και τις ημιτελείς κατασκευές
- Καθίζηση, Κατολίσθηση, Διάβρωση
- Φωτιά
- Φθορά των μηχανημάτων και του εξοπλισμού
- Οξειδωση, Σκουριά
- Κλοπή
- Βανδαλισμός (εγκαταστάσεις, εξοπλισμός)

Τα μέτρα προστασίας / πρόληψης που πρέπει να ζητούνται για την αποφυγή ή τον περιορισμό ζημιών κατά την περίοδο αναστολής των εργασιών είναι :

- Διενέργεια περιοδικής συντήρησης
- Ύπαρξη μέσων Πυροπροστασίας – Πυρόσβεσης τα οποία θα πρέπει να είναι σε κατάσταση πλήρους και άμεσης λειτουργίας με επαρκή ποσότητα νερού προς πυρόσβεση
- Δοκιμές στο πυροσβεστικό σύστημα κάθε εβδομάδα
- Έλεγχος των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων για αποφυγή βραχυκυκλωμάτων
- Οι είσοδοι να είναι κλειστές και να υπάρχει περιφραγή
- Να υπάρχει περιμετρικός φωτισμός
- Να υπάρχει εκπαιδευμένος φύλακας στα υπάρχοντα μέσα για να μπορεί να επέμβει άμεσα
- Άδειασμα δεξαμενών για αποφυγή διαρροών(καύσιμα κλπ.)
- Οι προσωρινές εργασίες και οι ημιτελείς κατασκευές να στερεωθούν και να σταθεροποιηθούν
- Να υπάρχει προστασία από ανέμους και νερά
- Σταθεροποίηση των επικλινών εδαφών και συντήρηση των αποχετευτικών συστημάτων
- Παρακολούθηση των υπογείων υδάτων και ύπαρξη αντλητικών συστημάτων
- Φύλαξη των αντικειμένων αξίας σε προστατευόμενους κλειδωμένους χώρους
- Διαχωρισμός υλικών κατασκευής και μηχανημάτων /εξοπλισμού και προστασία αυτών σύμφωνα με τις οδηγίες και τις συστάσεις των κατασκευαστών
- Εγκατάσταση με παρακολούθηση και συντήρηση του εξοπλισμού πυρόσβεσης
- Ύπαρξη πλάνου άμεσης αντίδρασης/ανταπόκρισης

Κύρια Σημεία για την Τιμολόγηση της περιόδου Αναστολής Εργασιών:

Λόγω της αλλαγής των συνθηκών στο έργο θα πρέπει να γίνει **επανατιμολόγηση** του κινδύνου. Προς αυτό το σκοπό, τα ακόλουθα σημεία θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη :

- Τα όρια αποζημίωσης
- Η χρονική διάρκεια της κάλυψης Stand Still (*Επαναλαμβάνεται ότι η κάλυψη αυτή μπορεί να ισχύει για ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και καλό είναι όχι για περισσότερο από 9 μήνες. Για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα η επίταση του κινδύνου καθιστά την κάλυψη απαγορευτική*)
- Ρητή αναφορά των κινδύνων που θα καλύπτονται και που θα καθορίζουν το πλήρες φάσμα της κάλυψης π.χ. φωτιά, σεισμός, καταιγίδα, θύελλα, πλημμύρα, κακόβουλες πράξεις, πράξεις ή παραλήψεις του κατασκευαστή κατά την περίοδο κατασκευής
- Καθορισμός ασφαλιστρου και απαλλαγών κατά τη διάρκεια ισχύος της κάλυψης Stand Still
- Απαγόρευση οιασδήποτε εργασίας κατασκευής ή συναρμολόγησης
- Συνθήκες και εγγυήσεις για τα μέτρα προστασίας
- Εκκαθάριση και επιστροφή ασφαλιστρων που έχουν προεισπραχθεί
- Αστική Ευθύνη προς Τρίτους (εάν θα ισχύει και με ποια όρια)
- Διακοπή DSU (σημαντικό για τον ακριβή καθορισμό ορίων και χρονικών περιθωρίων)

Η λήψη απόφασης από τον Underwriter εξαρτάται και πρέπει να συνυπολογίζει τα ακόλουθα :

- Τους λόγους της παύσης των εργασιών
- Την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το έργο
- Εκκαφές, βάσεις που έχουν πραγματοποιηθεί (σε τι κατάσταση βρίσκονται)
- Εργασίες περιμετρικών χώρων
- Υπόγεια και κτιριακές κατασκευές
- Οροφές, επενδύσεις και εσωτερικός εξοπλισμός
- Η αξία των εκτελεσμένων εργασιών

- Σημαντικές εργασίες που δεν έχουν πραγματοποιηθεί(στεγανοποιήσεις, υποστρώσεις, επενδύσεις....)
- Την πληρότητα και τη αντοχή στο χρόνο των προσωρινών εργασιών
- Τις αποστραγγιστικές εργασίες και τις ιδιαίτερες συνθήκες στο χώρο του έργου

Συμπληρωματικά πρέπει να ελέγχονται τα εξής :

- Πυροθερμικό φορτίο (Ξυλεία, Εύφλεκτα Υλικά, Πλαστικά, Μονωτικά...)
- Αντικεραυνική προστασία
- Αναλυτική αναφορά των μέσων Πυροπροστασίας και Πυρόσβεσης
- Μηχανήματα και εξοπλισμός (χώρος φύλαξης, προστασία από θερμότητα/καιρικά φαινόμενα/υγρασία/οξειδωση/απαιτούμενη συντήρηση)
- Ιστορικό ζημιών (Loss Record)
- Συνθήκες που επικρατούν στους γύρω χώρους –οικόπεδα.

Αναγκαίες προϋποθέσεις και ενέργειες σε περίπτωση σύναψης Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου STAND STILL είναι οι ακόλουθες :

- α) Θα πρέπει να έχουμε πλήρη γνώση των ασφαλιζομένων αξιών,
- β) Να γίνει επιθεώρηση του έργου από πραγματογνώμονα
- γ) Να συμφωνηθούν οι τρόποι και τα μέσα προστασίας
- δ) Να συμφωνηθεί χρονοδιάγραμμα (ημερολόγιο) συντήρησης και ελέγχου και
- ε) Να συμφωνηθούν τα άτομα που απομακρύνονται και αυτά που παραμένουν στο έργο (κατασκευαστής, μηχανικοί, τεχνικοί,....)

Για να επαναφερθεί σε καθεστώς κατασκευής ένα έργο το οποίο ήταν σε κάλυψη Αναστολής Εργασιών (Stand Still) θα πρέπει :

- 1) Να γίνει επιθεώρηση του έργου
- 2) Να γίνει επαναπροσδιορισμός αξιών και υπολειπομένων εργασιών
- 3) Να διαμορφωθεί το νέο χρονοδιάγραμμα για τις υπολειπόμενες αξίες του έργου
- 4) Να προσδιοριστούν τυχόν εργασίες αποκατάστασης, επανόρθωσης
- 5) Να επιβεβαιώσουν ο κατασκευαστής και τα άλλα μέρη, ότι οι εργασίες είναι σύμφωνες με το συμβόλαιο

Εφ' όσον έχουμε όλες τις παραπάνω πληροφορίες θα πρέπει να γίνει εκ νέου καθορισμός ασφαλιστρών, όρων και απαλλαγών του συμβολαίου κατασκευής / συναρμολόγησης που θα ισχύσει με την επανέναρξη των εργασιών.

Σημείωση :

Επιπρόσθετα, αξίζει να αναφερθεί ότι σε περίπτωση που οι εργασίες κατασκευής δεν έχουν ξεκινήσει η κάλυψη θα ανασταλεί και θα τεθεί σε «sleeping mode», η ενεργοποίηση της οποίας θα γίνει με την έναρξη εργασιών στο χώρο του έργου, ενώ για το διάστημα αυτό δεν θα υπάρχει καμία περαιτέρω χρέωση ασφαλιστρών.

Η κάλυψη Αστικής Ευθύνης προς Τρίτους που παρέχεται από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο CAR/EAR για όσο διάστημα δεν θα υπάρχει καμία δραστηριότητα στο χώρο του έργου, καλύπτεται με ξεχωριστό συμβόλαιο από τον κλάδο Γενικής Αστικής Ευθύνης.