



W OFERCIE BROKERA

Polisy budowlano-montażowe to kluczowy aspekt ochrony w sektorze budowlanym

W dzisiejszym dynamicznym świecie, gdzie branża budowlana rozwija się nieustannie, polisy budowlano-montażowe stają się nieodzownym elementem zabezpieczenia dla przedsiębiorców i inwestorów. Dzięki temu rodzajowi ubezpieczenia można skutecznie zarządzać ryzykiem związanym z projektem budowlanym.

związane z ewentualnymi innymi roszczeniami osób trzecich, które ucierpiały w wyniku działań lub zaniechań prac związanych z konkretną inwestycją.

Szczegółowy zakres może jednak różnić się w zależności od warunków i oczekiwań wynikających z kontraktu, jaki wiąże generalnego wykonawcę z inwestorem. Dla przedsiębiorców

Okres ubezpieczenia

Ważnym elementem polisy budowlano-montażowej jest precyzyjne określenie okresu jej obowiązywania. Ubezpieczenie powinno obejmować cały okres budowy już od momentu przekazania placu budowy wykonawcy. A w zależności od skomplikowania i czasu trwania powinna mieć klauzury

bowych, nocnych i w dniach wolnych od pracy oraz frachtu ekspresowego;

- Ubezpieczenie prób gorących urządzeń mechanicznych i instalacji;
- Zastrzeżenia dotyczące zaplecza budowy i magazynów;

- Zastrzeżenia dotyczące usunięcia pozostałości po uszkodzeniu powstającej wskutek obsunięcia się ziemi;

- Szczególne postanowienia dotyczące urządzeń przeciwpożarowych i bezpieczeństwa przeciwpożarowego na terenie budowy;

- Pokrycie ryzyka projektanta;

- Pokrycie mienia znajdującego się w dniu rozpoczęcia robót budowlano-montażowych na terenie budowy lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, stanowiące własność lub będące w posiadaniu właściciela lub zarządcy nieruchomości, na której prowadzone są roboty;

- Zastrzeżenia dotyczące fundamentów na palach i ścian szczylinowych, szczelnych i oporowych;

- Pokrycie ryzyka producenta;

- Klauzula reprezentantów;

- Klauzula pokrycia szkód w dokumentacji budowy;

- Klauzula ubezpieczenia kosztów uprzątnięcia pozostałości po uszkodzeniu;

- Klauzula dotycząca środków zabezpieczenia mienia przed kradzieżą z włamaniem;

- Klauzula wstrzymania prac;

- Klauzula ubezpieczenia kosztów naprawy części wadliwych;

- Klauzula rzeczoznawców;

- Klauzula przedłużenia okresu ubezpieczenia.

Podsumowanie

Polisy budowlano-montażowe są nieodzownym narzędziem w zarządzaniu ryzykiem w sektorze budowlanym. Wybór odpowiedniej polisy, dopasowanej do konkretnego projektu, może znacząco wpłynąć na bezpieczeństwo finansowe wszystkich uczestników procesu budowlanego.

Współpraca z doświadczonym brokerem ubezpieczeniowym jest kluczowa dla osiągnięcia optymalnej ochrony i spokoju w trakcie realizacji projektu budowlanego.

Grzegorz Waszkiewicz
broker ubezpieczeniowy
BezpieczenstwBiznesie.pl

Głównymi klientami są spółki generalnego wykonawstwa, deweloperzy i firmy wykończeniowe. Szczególną uwagę w tym sektorze zwrócić należy na spółki zajmujące się wykończeniem wnętrz i remontami, bo to one dotyczą nie tylko nowych projektów, ale i starych, którym w funkcjonującym otoczeniu nadają nowy wygląd i nową funkcjonalność. To one na zlecenie swoich klientów opracowują projekt aranżacji, kompletują wyposażenie, montują wszelkie niezbędne instalacje, bardzo często w ramach swojej grupy wytwarzają meble, następnie integrują, podłączają i oddają inwestorowi całość gotową pod klucz.

Oto główne kwestie, które warto rozważyć przy wyborze i zarządzaniu polisą budowlano-montażową.

Definicja polisy budowlano-montażowej

Polisa budowlano-montażowa, tzw. CAR to specjalny rodzaj ubezpieczenia, które obejmuje szkody powstałe w trakcie budowy, remontu lub montażu konkretnego projektu. Obejmuje ona zarówno ryzyko związane z samą konstrukcją, jak i ewentualnymi uszkodzeniami sprzętu czy materiałów w trakcie prac.

Zakres ochrony

Podstawowym elementem polisy budowlano-montażowej jest jej wszechstronny zakres ochrony. Zazwyczaj polisa składa się z dwóch sekcji.

Pierwsza: **szkody na mieniu**. Ubezpieczenie to chroni przed różnymi rodzajami szkód, takimi jak pożary, zalania, kradzieże czy uszkodzenia mechaniczne, są to najczęściej polisy ALL Risk-owe. W zakres mienia wchodzi nie tylko sama inwestycja, ale również zgromadzone materiały, zaplecze oraz maszyny i urządzenia.

Druga sekcja obejmuje **ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**, która pokrywa zwykle straty wynikające z uszkodzeń mienia osób trzecich, wypadków przy pracy, a także koszty

Każdy projekt budowlany jest inny, dlatego ważne jest dostosowanie polisy do konkretnych potrzeb. Broker ubezpieczeniowy powinien współpracować z klientem, aby zrozumieć specyfikę projektu i dostosować polisę, uwzględniając unikalne ryzyka związane z daną inwestycją.

budowlanych jest to kluczowe, aby skrupulatnie zdefiniować oczekiwania dotyczące zakresu ochrony, a te warunki najczęściej zawarte są w umowie między stronami.

Do zakresu może wnieść swoje uwagi jeszcze bank finansujący inwestycję, oczekujący cesji z polisy. Zatem przy dużych kontraktach i z tą stroną warto uzgodnić oczekiwania, a w następstwie szanse i koszty ich zaspokojenia.

Dostosowanie polisy do konkretnego projektu

Każdy projekt budowlany jest inny, dlatego ważne jest dostosowanie polisy do konkretnych potrzeb. Broker ubezpieczeniowy powinien współpracować z klientem, aby zrozumieć specyfikę projektu i dostosować polisę, uwzględniając unikalne ryzyka związane z daną inwestycją.

Inaczej sformułowane będą ryzyka przy budowie biurowca z podziemnymi wielopoziomowymi garażami, fabryki, centrum logistycznego czy wykończeniu wnętrz lub remontów istniejących budowli. Jeszcze inaczej montażu maszyn czy całych linii technologicznych w fabryce, która pracuje 24 godziny na dobę.

lę bezskładkowego przedłużenia ochrony. To bardzo ważne, ponieważ właśnie pod koniec inwestycji mamy największą kumulację wartości inwestycji. Dzięki tej klauzuli mamy szansę przedłużyć ochronę, nie narażając inwestora czy generalnego wykonawcy na kolejne wydatki i przygotowywanie dodatkowych wyjaśnień. Koniec definiują warunki odbioru.

Dopiero wszystkie odbiory techniczne, a później protokoły odbioru przez inwestora dają podstawę formalnego zakończenia procesu budowlanego. Staranność w ustalaniu tych parametrów pozwala uniknąć luk w ochronie.

Klauzule, wyłączenia i limity

Przy wyborze polisy konieczne należy zwrócić uwagę na dodatkowe klauzule, które określają specyficzne sytuacje, w których ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie. Staranność w zrozumieniu tych klauzul jest kluczowa dla uniknięcia nieprzyjemnych niespodzianek w razie szkody. Oto niektóre z nich:

- Ubezpieczenie ryzyka rozruchów i strajków;

- Okres konserwacji;

- Ubezpieczenie dodatkowych kosztów pracy w godzinach nadlicz-