

## راهنمای سازندگان در بیمه‌های ساخت و ساز

بیمه‌های ساخت در هر پروژه ساخت و سازی لازم می‌باشند و در بسیاری از موارد داشتن نوع خاصی از پوشش بیمه یک الزام است. بیمه‌های ساخت و ساز می‌توانند مصالح، ریسک‌ها، بلایای طبیعی، کارمندان و حتی تجارت شما را شامل شوند. با این حال، صنعت بیمه همراه با صنعت ساخت و ساز همیشه به دنبال این بوده است که برای هر شرایط خاص و منحصر بفردی پوشش کامل و به روزی داشته باشد. شرایط بسیاری وجود دارد که مالکین املاک و توسعه دهندگان پروژه برای داشتن شرایط شرکت در فرآیند مناقصات ملزم به استفاده از این بیمه‌ها می‌باشند.

در اینجا با رایج‌ترین بیمه‌های مورد استفاده در صنعت ساخت و ساز آشنا خواهید شد.

### ۱. بیمه مسئولیت پیمانکاران

این بیمه می‌تواند از اموال سازنده در برابر صدمات، تصادفات یا صدمه وارده در حین کار محافظت نماید. علاوه بر این، اگر کارکنان ساخت و ساز نیز به صورت تصادفی به برخی از اموال آسیب بزنند یا از مصالح و ابزارها به صورت نادرست استفاده کنند یا در حالی که فرآیند بازسازی در حال انجام است آسیبی به اموال وارد شود، این بیمه هزینه وارد شده را تقبل می‌کند.



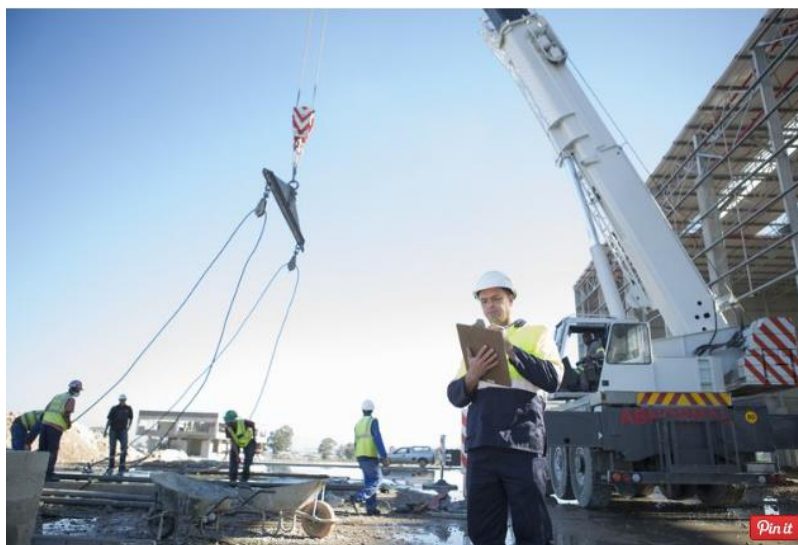
## ۲. ممنوعیت‌ها و موارد پوشش داده شده در بیمه ریسک برای یک سازنده

سیاست بیمه ریسک سازنده این است که برای خسارات وارده تا حد پوشش بیمه، پول پرداخت می‌کند، اما این موضوع چقدر برای ما هزینه در بر خواهد داشت؟ بیمه، باید به صورت دقیق، حجم کل یک سازه را در بر بگیرد (همه مصالح و هزینه‌های کارگران به جز زمین). ممکن است در شرایط و وضعیت مشخصی، پوشش بیمه گسترش داده شود و موارد بیشتری را شامل شود. یک ممنوعیت مهم، محدودیتی است که باید در تمام موارد شامل ممنوعیت پوشش بیمه در خسارت‌های ناشی از بد کار کردن در طراحی، برنامه ریزی، طرز کار و مصالح بررسی شود.



## ۳. ضمانت نامه عملکرد: هزینه، الزامات و مزایا

یک قرارداد عملکردی، از مالک در برابر خسارات محتمل ناشی از شکست پیمانکار در کار، یا ناتوانی‌اش در رساندن به موقع پروژه به زمان تعیین شده برای افتتاح و پیش بینی‌های پیمانکار محافظت می‌کند. گاهی اوقات پیمانکار خود را ورشکسته اعلام می‌کند و در این مواقع، ضامن باید خسارات مالک را جبران کند. با این حال، بدانید که شما به عنوان یک پیمانکار همیشه عهده دار همه چیز خواهید بود.



#### ۴. سه نوع از قراردادهای تضمینی (قراردادهای ضمانت بدهی)

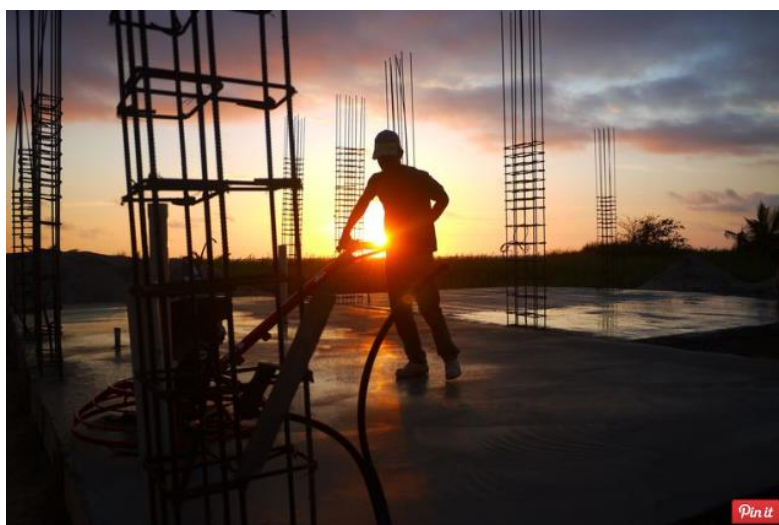
انعقاد این نوع قرارداد با توجه به حوزه قضایی که قرارداد در آن بسته و قانونی می‌شود می‌تواند متغیر باشد. در برخی موارد، انعقاد این قرارداد از پیمانکار در برابر ادعاهای شرکت‌ها و سازمان‌هایی که بخشی از قرارداد نیستند محافظت می‌کند. یکی از این سه نوع قرارداد را انتخاب نمایید. انواع این نوع قرارداد را در لینک زیر مطالعه کنید:

<https://www.thebalance.com/types-of-hold-harmless-agreement-and-when-to-use-۸۴۴۷۹۲>



#### ۵. ضمانت نامه قرارداد چیست و چه ضرورتی دارد؟

چه اتفاقی می‌افتد اگر تعهدات مورد نظر در قرارداد ساخت و ساز رعایت نشود؟ اگر این گونه شود، طبق اصول و قوانین معمولاً به پیمانکار و وثیقه یا ضامن وی رجوع می‌شود و هر دو به صورت مشترک در این مورد مسئول خواهند بود. مجازاتی نیز برای عدم انجام تعهدات وجود دارد که در صورت عدم انجام، اعمال می‌شوند.



۶. ضمانت‌نامه‌های پرداخت در پروژه‌های ساخت و ساز چگونه عمل می‌کنند؟

ضمانت نامه پرداخت یک قرارداد سه‌گانه میان مالک، پیمانکار و ضامن است که برای اطمینان حاصل کردن از پرداخت حقوق همه پیمانکاران جزء، کارگران و تأمین کنندگان مصالح استفاده درخواست می‌شود. پرداخت فقط یک ضمانت‌نامه به ندرت اتفاق می‌افتد (مقدار آن معمولاً ۵۰ درصد حق بیمه معمول است).



۷. بیمه مسئولیت حرفه‌ای: آیا به آن نیاز دارم؟

در یک بیمه مسئولیت حرفه‌ای، اشتباه‌های ناشی از سهل انگاری پیمانکار در حال انجام وظایف پوشش داده می‌شود. در صورتی که اشتباه‌ها و غفلت شما باعث از بین رفتن سرمایه مشتری شود و یا در عمل به وظایف پیمانکاری خود با شکست روبرو شوید، هزینه‌های داد خواهی دادگاه شما در این نوع بیمه پوشش داده می‌شود.



۸. بیمه سیل: چگونه پرونده درخواست بیمه سیل خود را تنظیم کنیم؟

درخواست بیمه سیل باید حداقل ۳۰ روز قبل از وقوع سیل ارائه شود تا از ارائه درخواست‌های بیمه فقط در زمانی که وقوع سیب پیش بینی می‌شود؛ جلوگیری شود. با توجه به اینکه پروژه شما در چه محلی قرار دارد، شما نیاز به داشتن یکی از این بیمه‌ها دارید.



چرا یک بیمه ساخت و ساز نیاز است؟

همان‌طور که می‌دانید موقعیت‌های فراوانی وجود دارد که در آن شما نیاز به مدارک و شواهدی برای سیاست‌های اتخاذی خود دارید. با تمام کردن به موقع کارها، مسئولیت پذیر بودن و ثابت نگه‌داشتن عملکرد کاری خود می‌توانید منافع بیشتری مانند حق بیمه و کسورات کمتر در بیمه‌هایتان داشته باشید.

مترجم: الهه رحیمی

منبع:

<https://www.thebalance.com/builder-s-guide-to-construction-insurance-۸۴۴۷۹۹>