

Informe Empresas Baja Exposición

Solicitud de Inspección: 12398

INFORME DE ANÁLISIS DE RIESGOS
EMPRESAS BAJA EXPOSICIONAsegurado: ZAGLUL AGUIRREURRETA SRL ALMACENES
ZAGLUL

Fecha Inspección: 18/10/2024

No. de Póliza: 01-141030

Certificado: 0

Dirección: CENTRO DE RECREO AIRE, PLAYA NUEVA
ROMANA 0 0 0 , SAN PEDRO DE MACORIS LA PLAYA DEL
MUERTO

Georreferenciación: 18° 26' 23.75", 69° 11' 4.35"

Inspector: ABEL SORIANO SANCHEZ

Solicitado por: JUAN MANUEL SANCHEZ GONZÁLEZ

Entrevistado: ANA MEDRANO

Teléfono: 8095015300

Intermediario: 008538 | LUIS MIGUEL LAUREANO

Cúmulo Conocido: 000 | NO APLICA

Giro negocio: G | COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES,

Tercera nomenclatura: 5211 | COMERCIO AL POR MENOR, EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS, CON SURTIDO
COMPUESTO PRINCIPALMENTE ALIMENTOS (VIVERES EN GENERAL), BEBIDAS Y TABACO (COLMADOS,
BODEGAS,SUPERMERCADOS)

Categoría de la actividad: 010 | COMERCIOS Y DEPOSITOS CAT. 4





GENERALIDADES

Propiedad: **ALQUILA**

Zona: **RESIDENCIAL**

Superficie cubierta M²: **150**

Personal: **4 personas**

Horario: **9:00am-9:00pm**

Linderos: **NO AGRAVAN EL RIESGO**

Antigüedad de firma: -

Colindancias:

Norte:

Sur:

Este:

Oeste:

Observaciones:

Colindancias:

N: Calle Interna Complejo

S: Parqueo

E: Calle Interna Complejo

O: Pasillo



DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

Actividad propia de un mini-Market (Mini Market Zaglul).Ocupa un local en construcción superior en la plaza Aire, dentro del complejo Playa Nueva Romana. Posee fachadas frontales en cristal sin protección.

ADMINISTRACIÓN Y PROCEDIMIENTOS

Orden/Limpieza gral: **BUENO**

Mantenimiento: **CORRECTIVO**

Calidad Mantenimiento: **BUENO**

Trabajos en caliente: **NO SE REALIZAN**

Prohibición fumar: **NO SE CUMPLE Y
FALTA SEÑALIZAR**

INFLAMABLES - SI

Almacenamiento: **NO HAY**

Manipulación: **NO SE UTILIZAN**

Observaciones:

PRODUCTOS PELIGROSOS/CORROSIVOS- SI

Almacenamiento: **NO HAY**

Manipulación: **NO SE UTILIZAN**

Observaciones:

MERCANCIAS

Tipo: **PRODUCTOS COMESTIBLES, MIXTOS Y AFINES.**

Contenido: **BIEN ALMACENADO**

Empacada: **SI**

Filas: **SI**

Tarimas: **SI**

Congestionadas: **NO**

Estibas: **NO**

Sobre Suelo: **NO**

Estantería: **SI**

Pasillo: **NO**

Mercancías en Sotano: **NO HAY**

Estado Cañerías, Techos, Desagües:
BUENO

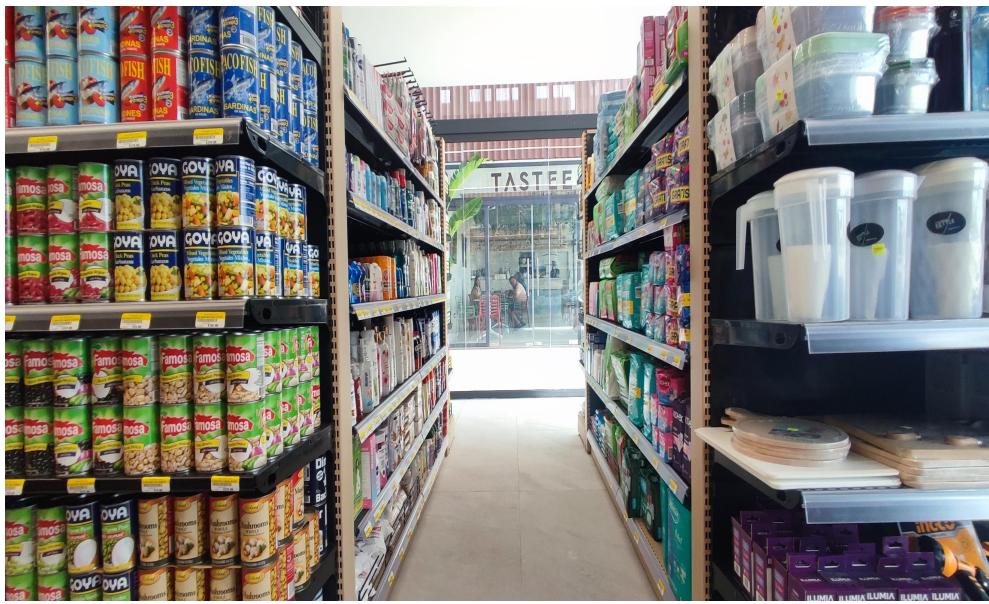
Daños por Agua: **NORMAL**

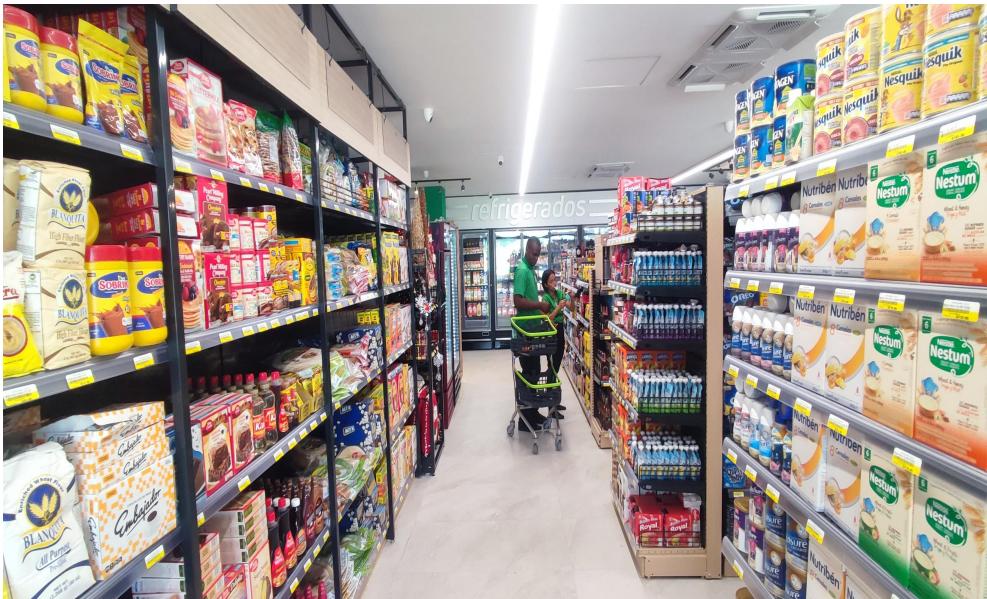
Carga de fuego general: **MEDIA**

Observaciones:

¿Existencia a la intemperie? **NO**









INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

¿Existen instalaciones complementarias? NO

SUMAS ASEGURADAS

Descripción Bien	Suma Asegurada	Estado Bien	Observaciones
EDIFICACION	15,000,000.00	ADECUADA	
EXISTENCIAS	3,500,000.00	ADECUADA	
MOBILIARIO Y EQUIPO	7,000,000.00	ADECUADA	
TOTAL		RD 25,500,000.00	

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ELÉCTRICAS

EDIFICIO 1**CONSTRUCCIONES**

Tipo Construcción: SUPERIOR	Año y rango de construcción: del 2012 en adelante
Cantidad de Plantas: 2	M2 Construcción: 150
Estructura: HORMIGON ARMADO	Paredes Internas: MAMPOSTERIA DE LADRILLOS
Paredes Externas: MAMPOSTERIA DE LADRILLOS	Techos: LOSA DE HORMIGON
Entre Pisos: LOSA DE HORMIGON	Pisos: CERAMICOS
Construcciones Inferiores: NO HAY	Piso Soterrado: NO EXISTE
Cantidad Piso Soterrado:	Estado General: BUENO
Separación Edificios(Mts): 0	% del valor de Fachada ligera del edificio: 0%

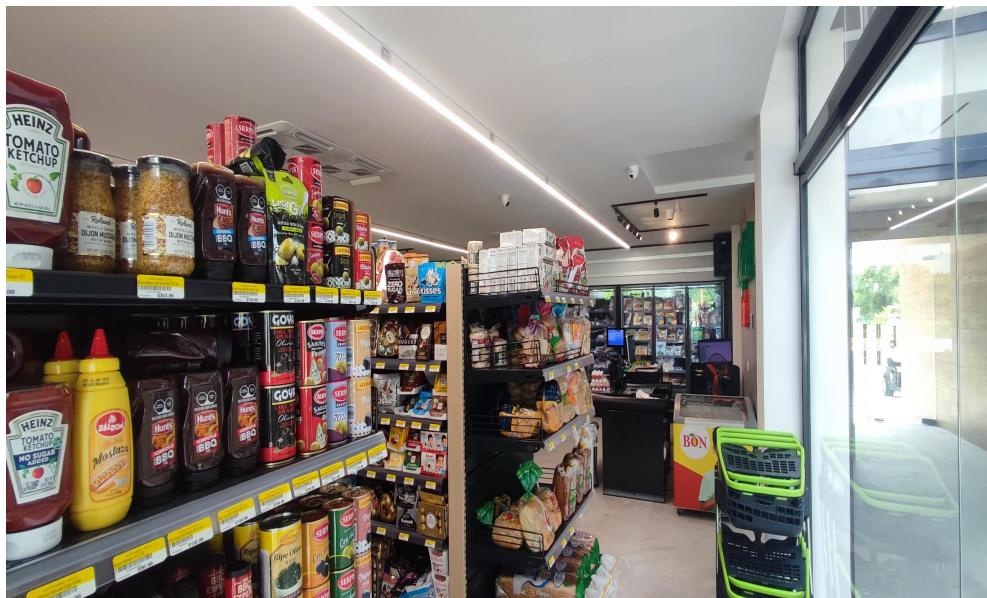
Observaciones: **El riesgo ocupa un local en construcción superior en la plaza Aire, dentro del complejo Playa Nueva Romana. Posee fachadas frontales en cristal sin protección.**

INSTALACIONES ELECTRICAS

Cableados Eléctricos: EMPOTRADOS EN PARED/LOSA	Cableados para Iluminación: EMPOTRADOS EN PARED/LOSA
Protección Circuitos: DISYUNTOR DIFERENCIAL	Puesta a Tierras: NO ADECUADO
Luminaria: COMUNES	Protección Luminaria: VIDRIO
Tableros Eléctricos: METALICOS CON TAPA	Ajustada a la Actividad: SI
Estado General: BUENO	Pararrayos: NO ADECUADO
Realizan cortes de energía:	Protección contra descargas eléctricas:
Observaciones:	







PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

AYUDA EXTERNA

Bombero: **OFICIALES**

Equipamiento: **ESTANDAR**

Distancia: **10km**

Tiempo en llegada en minutos: **25**

EXTINTORES

¿Posee extintores? **SI**

Tipo Adecuado: **SI**

Cantidad Adecuada: **SI**

Estado Extintores: **BUEN ESTADO**

ABC 10Kg: **2**

ABC 5Kg: **0**

CO2 10Kg(Varias Capac): **0**

Halotrón 25kg: **0**

Otros: **0**

Observaciones: **Los servicios de planta eléctrica, climatización y agua son suministrados por el complejo.-**

SISTEMA CONTRA INCENDIOS A BASE DE AGUA

¿Tiene reserva de agua? **NO**

SUPRESIÓN DE INCENDIO

¿Posee Rociadores?: _____

¿Posee Mangueras?: _____

Observaciones:

BRIGADISTAS DE EMERGENCIA

¿Tiene Plan de Acción por Escrito? **NO**

DETECCIÓN DE INCENDIO

¿Posee detección de incendio? **NO**



EVALUACIÓN GENERAL RIESGO POR INUNDACIÓN Y OTROS RIESGOS

Playa: **MEDIA**

Río: **NO EXPOSICIÓN**

Cañada: **NO EXPOSICIÓN**

Canal: **NO EXPOSICIÓN**

Beach Front: NO	Distancia Beach Front: MÁS DE 500
Laguna: NO EXPOSICIÓN	Presa: NO EXPOSICIÓN
Inclinación: REGULAR	Desnivel: MEDIA
Conexión alcantarillado público: No	Alcantarillas: NO TIENEN
Filtrantes: NO TIENEN	Sótanos: No
Inundación: NORMAL	Sismo: NORMAL
Tsunami: NORMAL	Huracán: NORMAL
Granizo: NORMAL	Huelga, tumulto, sabotaje: BAJA
RC Linderos: BAJA	Impacto vehíc/aeronaves: BAJA

Observaciones:

EXPERIENCIA SINIESTRAL

SINIESTRALIDAD (información brindada por el entrevistado: incendio, robo, daños, aliados)

No posee experiencia siniestral.

EVALUACIÓN GENERAL DEL RIESGO DE INCENDIO Y DAÑOS ALIADOS

RIESGOS DE LA ACTIVIDAD: riesgo potencial de incendio-explosión sin considerar agravantes/atenuantes del establecimiento

Riesgo de la Actividad: **MEDIO**

MATRIZ INCENDIO: Evalúa las características actuales del establecimiento y permite seguir su evolución posterior a partir del cumplimiento o no de las mejoras recomendadas o agravamiento de riesgos no existentes en la visita inicial.

FACTOR	PUNTOS BASICOS	AJUSTE	TOTAL PUNTOS
Ubicación	7	* 0.5	3.5
Construcciones	7	* 1.5	10.5
Instalaciones eléctricas	7	* 1.5	10.5
Instalación contra incendio	5	* 2.0	10
Factor Propagación	5	* 1.5	7.5
Orden y limpieza	7	* 1.5	10.5
Proceso, actividad	6	* 1.5	9
PUNTAJE FINAL:			62

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN: **ACEPTABLE (B+)**

Lista de matriz de riesgos

% PML daño directo: **100**

Aspectos contemplados para cada factor:

Ubicación: Riesgo desde linderos, riesgos aliados a incendio (HCT, granizo, caída rayo, explosión, impacto aeronaves/vehículos)

Construcciones: Combustibles vs. Incombustibles. Resistencia o no al fuego, antigüedad, mantenimiento

Instalaciones eléctricas: Calidad del sistema eléctrico, estado, ajuste a necesidades de la actividad, edad, grado de mantenimiento.

Instalaciones contra incendio: Elementos fijos existentes, personal entrenado, mantenimiento del sistema; ayuda externa

Factores de propagación: Segregación riesgos (separaciones cortafuego/distancias libres), layout, comunic vertical y horizontal

Orden y limpieza: Orden y limpieza general: estibas de mercaderías, acceso a elementos contra incendio, scrap, etc.

Particularidad actividad: riesgo proceso (ej. Aporte calor, pelusa, refiles), grado protección presente; Puntos ignición (ej. Fumar, estufas, soldadura), tecnología, seguridad intrínseca. Carga de fuego.

Calificación: Muy Bueno: 10–9 Bueno: 8–7 Promedio: 6–5 Regular: 4–3 Malo: 2–0

IMPORTANTE: factores calificados con "0, 1 ó 2" pueden ser causa de no suscripción (sugerimos analizar detenidamente la misma, independientemente del puntaje final de la matriz).

Factor ajuste: Define el % de ponderación de cada factor considerado

Puntaje matriz: Bueno (A): 100–65 Aceptable (B+ ó B): 64–51 Poco satisfactorio (B-): 50–36 Malo (C): 35–0

IMPORTANTE: Si bien el resultado de la matriz no define la suscripción, para riesgos con calificaciones con puntaje inferior a 50 puntos sugerimos analizar la misma detenidamente (ver mejoras asociadas)

Resultado matriz: Para una calificación dentro del rango "**POCO SATISFACTORIO**", debe evaluarse si la tendencia es hacia un riesgo **Aceptable** o hacia un riesgo **Malo**, en función del puntaje actual y la factibilidad del asegurable de cumplimentar mejoras solicitadas.

SEGURO CONTRA ROBO

¿Solicitaron Seguros contra robos? **SI**

CARACTERÍSTICAS ZONALES

Zona: OTROS (VER OBSERVACIONES)	Estadística de Robos: BAJA
Ubicación: OTROS (VER OBSERVACIONES)	Comisaría más próxima (KM): 8
Linderos que agraven el Riesgo: NO HAY	Iluminación: MEDIA
Tránsito: BAJA	

Observaciones: **El riesgo se localiza dentro del complejo Playa Nueva Romana, por el cual cuentan con control de acceso y seguridad 24 horas.**

ACCESOS

¿Poseen Rejas?: NO HAY	Portones a la Calle: CORTINA MALLA ABIERTA
Puertas a la Calle: TIPO BLINDEX (SIN REJA)	Protección Perimetral: OTROS (VER OBSERVACIONES)
¿Aberturas Vulnerables?: NO	¿Paredes o Techos Vulnerables?: NO
¿Riesgo Ingreso de Linderos?: NO	Cerradura Accesos: COMUN

Observaciones:

VIGILANCIA

¿Posee Vigilancia? SI	
Tipo: SEGURIDAD PRIVADA	¿Están Armados?: SI
Horario Cobertura: 24	Cantidad por Turno: MAS DE DOS
Vigilancia Externa Zona: HAY	

Observaciones:

ALARMA

¿Posee Alarma? **NO**

CÁMARAS DE SEGURIDAD (CCTV)

¿Posee cámaras de seguridad (CCTV)? **SI**

Cantidad de Camaras: **10**

Grabación de Eventos: **SI**

Sectores Monitoreados: **TODOS**

Back Up de grabación:

Observaciones:

EXISTENCIAS

¿Posee Mercaderías? **SI**

Prevalecen (más 20%): **CATEGORIA 2 (MEDIANO RIESGO ROBO)**

Se llevan Inventarios: **SI**

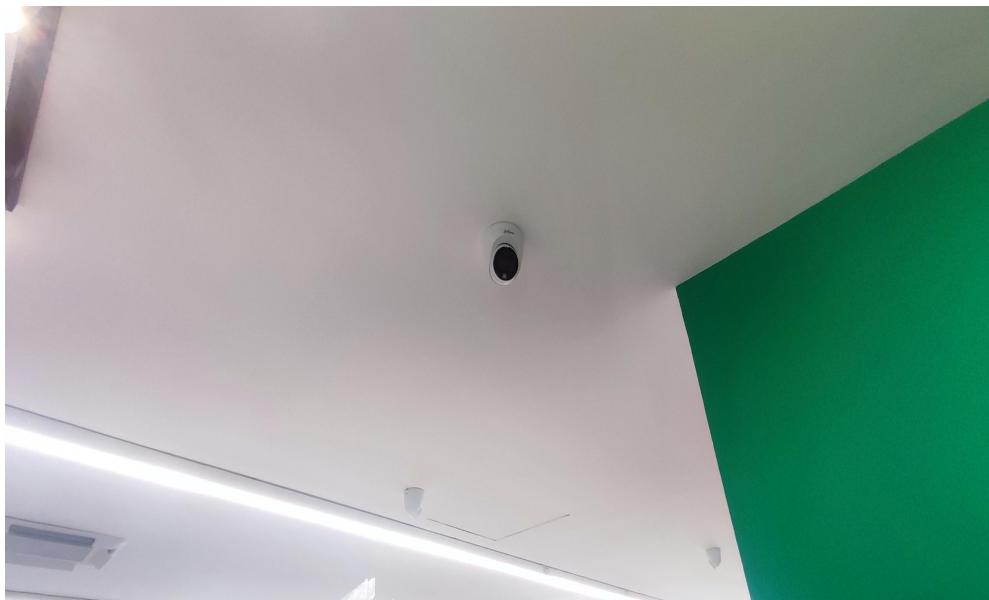
Facilidad Comercialización/Reducción: **ESTIMAMOS MEDIA**

Observaciones:

ROBO VALORES

¿Robo Valores? **NO**







EVALUACIÓN GENERAL DEL RIESGO DE ROBO

RIESGOS DE LA ACTIVIDAD: **BAJO**

MATRIZ DE ROBO: Evalúa las características actuales del establecimiento y permite seguir su evolución posterior a partir del cumplimiento o no de las mejoras recomendadas o agravamiento de riesgos no existentes en la visita inicial.

FACTOR	PUNTOS BASICOS	AJUSTE	TOTAL PUNTOS	RESULTADO DE LA EVALUACIÓN: BUENO
Ubicación	7	* 1.5	10.5	Calificación: Muy Bueno: 10-9 Bueno: 8-7 Promedio: 6-5 Regular: 4-3 Malo: 2-0
Vecinos	7	* 1	7	
Movimiento externo	6	* 1	6	IMPORTANTE: factores calificados con "0, 1 ó 2" pueden ser causa de no suscripción (sugerimos analizar detenidamente la misma, independientemente del puntaje final de la matriz).
Iluminación externa	7	* 1	7	
Protección Acceso edificio	6	* 2	12	Factor ajuste: Define el % de ponderación de cada factor considerado.
Vigilancia, alarma	7	* 2	14	Puntaje matriz: Bueno (A): 100-65 Aceptable (B+ ó B): 64-51 Poco satisfactorio (B-): 50-36 Malo (C): 35-0 IMPORTANTE: Si bien UNIVERSAL SEGUROS no define la suscripción, para riesgos con calificaciones con puntaje inferior a 50 puntos sugerimos analizar la misma detenidamente (ver mejoras asociadas)
Valores expuestos	7	* 1.5	10.5	
PUNTAJE FINAL:			67.0	

Observaciones:

Aspectos contemplados para cada factor:

Ubicación: Riesgo propio de la zona, estadísticas de robos

Vecinos: Cercanía de villas de emergencia, posibilidad de ingreso de intrusos desde linderos (azoteas, medianeras, etc.)

Movimiento externo: Movimiento en la zona: comercial, sobre avenida, etc. Si se ubica en lugar aislado (ej. En el campo)

Iluminación externa: Calles o avenidas iluminadas. Iluminación propia del establecimiento. Calles de acceso iluminadas

Protección accesos edificio: Existencia de rejas, portones, persianas, alambrados, etc.

Vigilancia, alarmas, CCTV: Vigilancia armada o no, circuitos cerrados de TV, alarmas, etc.

Valores expuestos: Grado exposición a robo de los bienes a asegurar, mercados negros de reventa, posibilidad de fácil reducción.

SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL¿Seguro Responsabilidad Civil? **SI****RECLAMACIONES**¿Existen Reclamaciones Previas? **NO****FACTORES**

FACTOR	CONDICIÓN	OBSERVACIONES/MEDIDAS EXISTENTES PARA CONTROL DE RIESGO
Elementos térmicos	No hay	
Ascensores	No hay	
Montacargas	No hay	
Rotura cañerías	Riesgo medio	
Armas de fuego	Porta vigilante	
Caída de árboles	Bajo riesgo	
Caída de carteles	Bajo riesgo	
Suministro alimentos	No hay	

Custodia mercadería de terceros	No hay
Terceros en el predio	Vigilancia
Visitas guiadas	No se hacen
Animales sueltos	No se Observan
Playa estacionamiento	Buen estado
Carga / descarga	Interior predio
Luz emergencia	Hay
Emergencias médicas	Con servicio externo
Auditorios	No hay
Salidas emergencia	No señalizadas
Piscinas	No hay

Lista de Factores

Observaciones:

RECOMENDACIONES DE MEJORAS

#	Referencia	Cobertura	Año Mejora	Categoría	Fecha Solución	Estatus
1	Protección de robo por medio de un sistema a base de niebla	INCENDIO	2020	Categoría A	10/12/2024	PENDIENTE

Lista de mejoras

Número - Categoría	Descripción
01-2024 - Categoría A Plazo: 10/12/2024 Referencia: Protección de robo por medio de un sistema a base de niebla	Recomendamos evaluar la posibilidad de instalar un sistema de protección a base de niebla en los sectores de depósitos. El sistema se compone una máquina de reducidas dimensiones generadora de una densa niebla (de muy rápida expansión) reduciendo la visibilidad en segundos del ambiente donde se ubica.

Criterios adoptados: UNIVERSAL SEGUROS establece tres categorías de mejoras (*):

- **Categoría A:** Mejoras que UNIVERSAL SEGUROS considera imprescindibles. Son exigibles previo a la suscripción, o en un plazo inmediato (no más de 30 días) del principio de vigencia del seguro. Son de cumplimiento riguroso dentro de los tiempos establecidos.
- **Categoría B:** Mejoras que UNIVERSAL SEGUROS considera necesarias. Son exigibles en un plazo mediato, con la finalidad de ponerlas en práctica durante la vigencia del seguro.
- **Categoría C:** Mejoras necesarias que demandarán mayor tiempo de implementación. Deben recibir la atención inmediata de la Dirección de la Empresa, quien elaborará un plan para llevarlas a cabo dentro de un plazo acordado con la Aseguradora.

(*) Las mejoras, recomendaciones y plazos sugeridos de cumplimiento, enunciados en el presente capítulo son, únicamente, a título ilustrativo y complementario del análisis de riesgo realizado por UNIVERSAL SEGUROS, quedando su aplicación, sujetos a la decisión final de la aseguradora.