

CARTA DE CONTRATACIÓN DE EXPERTO/INGENIERO

CONFIDENCIAL - APLICA PRIVILEGIO DE PRODUCTO DE TRABAJO DE ABOGADO

Fecha: 15 de marzo de 2024

Vía Correo Electrónico y Correo Certificado

Structural Engineering Associates, LLC Attn: Dr. Michael Thompson, P.E. 4521 Professional Boulevard,
Suite 200 Atlanta, GA 30328 mthompson@structuralengineers.com (404) 555-8900

Re: Solicitud de Servicios de Consultoría Profesional - Evaluación de Daños a la Propiedad

- Propiedad: 1847 Oakwood Drive, Marietta, GA 30066
- Reclamo #: HO-2024-03-4521
- Fecha de Pérdida: 28 de febrero de 2024
- Póliza #: HO-88792341
- Aseguradora: Superior Insurance Company

Estimado Dr. Thompson:

Le escribo para contratar formalmente sus servicios profesionales para una evaluación independiente y completa de los daños a la propiedad sufridos en la ubicación mencionada anteriormente. Se requiere su experiencia para proporcionar una evaluación objetiva y exhaustiva para respaldar mi reclamo de seguro y posibles procedimientos de resolución de disputas.

ANTECEDENTES

El 28 de febrero de 2024, mi propiedad sufrió daños significativos debido a la caída de un gran roble durante tormentas severas con vientos documentados de más de 75 mph. La aseguradora, Superior Insurance Company, ha realizado su evaluación a través del ajustador James Mitchell; sin embargo, existen discrepancias significativas entre sus hallazgos y el daño real sufrido. Requiero una evaluación profesional independiente para asegurar que todos los daños sean identificados, documentados y valorados adecuadamente según los estándares de la industria.

- Estimado inicial de la aseguradora: \$42,500
- Estimados preliminares de contratistas: \$185,000 - \$225,000
- Áreas de disputa: Extensión del daño estructural, impacto en los cimientos, daño oculto en las paredes

ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

Por la presente solicito que proporcione los siguientes servicios profesionales:

1. INSPECCIÓN INTEGRAL

- Realizar inspección exhaustiva en el sitio de todas las áreas afectadas
- Documentar daños visibles y ocultos usando métodos de prueba apropiados
- Utilizar imágenes térmicas, medidores de humedad y otras herramientas de diagnóstico
- Identificar cualquier preocupación estructural o de seguridad que requiera atención inmediata
- Evaluar problemas de cumplimiento de código desencadenados por las reparaciones
- Documentar la condición previa a la pérdida basándose en evidencia disponible
- Identificar potencial de daños ocultos/latentes
- Revisar cualquier peligro ambiental (asbesto, plomo, moho)

2. ANÁLISIS DE DAÑOS

- Determinar la extensión completa y causa del daño
- Establecer causa y origen (si aplica)
- Evaluar integridad estructural y seguridad
- Evaluar potencial de daños ocultos/latentes
- Documentar potencial de progresión del daño
- Identificar daño secundario del evento inicial
- Revisar adecuación de la mitigación de emergencia
- Determinar si el daño es consistente con la causa reportada

3. METODOLOGÍA DE REPARACIÓN

- Recomendar métodos de reparación apropiados según estándares de la industria
- Distinguir reparaciones necesarias vs. cosméticas
- Especificar materiales y técnicas requeridos
- Proporcionar enfoques de reparación alternativos si aplica
- Estimar cronograma realista de reparación
- Identificar contratistas especializados necesarios
- Abordar requisitos de coincidencia y uniformidad
- Considerar reglas de línea de visión para acabados

4. REVISIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO

- Identificar requisitos actuales del código de construcción
- Determinar actualizaciones requeridas desencadenadas por reparaciones
- Documentar condiciones con derechos adquiridos afectadas
- Revisar requisitos de permisos
- Evaluar necesidades de cumplimiento de ADA
- Evaluar requisitos del código de energía
- Documentar problemas del código de seguridad vital

5. ESTIMACIÓN DE COSTOS

- Proporcionar estimados detallados de costos de reparación/reemplazo
- Incluir desglose de mano de obra y materiales
- Contabilizar condiciones generales, gastos generales y ganancias
- Considerar condiciones actuales del mercado y disponibilidad de materiales
- Incluir factores de contingencia para daños ocultos
- Separar costos de actualización de código
- Proporcionar cálculos tanto de RCV como de ACV
- Abordar requisitos de salario prevaleciente si aplica

6. INFORME ESCRITO

Por favor proporcione un informe escrito completo que incluya:

Resumen Ejecutivo

- Visión general de hallazgos
- Evaluación total del daño
- Curso de acción recomendado

Hallazgos Detallados

- Evaluación de daños habitación por habitación
- Análisis sistema por sistema
- Evaluación estructural
- Problemas de cumplimiento de código

Documentación de Respaldo

- Documentación fotográfica (mínimo 100 fotos)
- Dibujos/diagramas técnicos según necesario
- Resultados y datos de pruebas
- Diagramas de mapeo de humedad
- Resultados de imágenes térmicas

Análisis de Costos

- Estimados de costos detallados con elementos de línea
- Estimado de software Xactimate o similar
- Documentación de respaldo para precios
- Investigación de mercado para artículos especiales

Opiniones Profesionales

- Análisis de causalidad
- Recomendaciones de reparación vs. reemplazo
- Opiniones de cumplimiento de código
- Recomendaciones de cronograma

Paquete de Credenciales

- Currículum vitae
- Licencias profesionales
- Certificaciones
- Lista de testimonios de expertos previos (5 años)
- Publicaciones relevantes a este asunto

7. SERVICIOS SUPLEMENTARIOS

Esté preparado para proporcionar:

- Informes suplementarios para daños recién descubiertos
- Revisión y comentarios sobre informes de expertos de la aseguradora
- Participación en procedimientos de tasación si se invocan
- Testimonio de experto en deposición si se requiere

- Testimonio en juicio si el asunto procede a litigio
- Consulta en negociaciones de liquidación

ÁREAS ESPECÍFICAS DE PREOCUPACIÓN

Por favor preste atención particular a:

1. Techo y estructura de pared del dormitorio principal - posible daño oculto en las cerchas
2. Esquina noroeste de los cimientos - grietas visibles y asentamiento
3. Panel principal del sistema eléctrico - infiltración de agua evidente
4. Potencial de daño oculto en: Espacio del ático, cavidades de paredes interiores, espacio de rastreo
5. Problemas de cumplimiento de código con respecto a: Conexión a tierra eléctrica, fijación de la terraza, barandas de escaleras

ACCESO Y COORDINACIÓN

- Acceso a la propiedad disponible: Lunes-Viernes 9 AM - 5 PM, Fines de semana con cita
- Contacto de coordinación: Sarah Johnson (404) 555-1234
- El ajustador de seguros puede solicitar inspección conjunta
- Otros expertos involucrados: Ninguno en este momento
- Equipo de seguridad requerido: Casco, gafas de seguridad (daño estructural presente)

CRONOGRAMA

- Inspección inicial: Dentro de 5 días hábiles de esta carta
- Hallazgos verbales preliminares: Dentro de 24 horas de la inspección
- Borrador de informe escrito: Dentro de 10 días hábiles de la inspección
- Informe final: Dentro de 5 días hábiles de la revisión del borrador
- Disponibilidad para seguimiento: Continuo según necesario

ACUERDO DE HONORARIOS

Entiendo y acepto su estructura de honorarios de la siguiente manera:

Inspección Inicial e Informe:

- Tarifa fija: \$3,500 (incluye hasta 8 horas en el sitio y preparación del informe)
- Gastos de viaje: Incluidos (dentro de 50 millas)

Servicios Adicionales:

- Informes suplementarios: \$350 por hora
- Testimonio de deposición: \$500 por hora (4 horas mínimo)
- Testimonio en juicio: \$4,000 por día
- Revisión de documentos: \$350 por hora
- Llamadas de consulta: \$350 por hora

Términos de Pago:

- Anticipo requerido: \$1,750
- Honorario de inspección debido: Al programar
- Balance del informe debido: Al entregar
- Facturar directamente por sus servicios
- Pago dentro de 30 días de la factura

INTERFAZ CON LA ASEGURADORA

Por favor note lo siguiente con respecto a la interacción con la aseguradora:

- Usted está contratado como mi experto independiente
- Usted trabaja bajo mi dirección, no la de la aseguradora
- Proporcione copias de toda la correspondencia a mí primero
- No libere informes sin mi autorización escrita
- Yo coordinaré cualquier inspección conjunta
- Dirija toda la facturación a mí, no a la compañía de seguros
- Mantenga independencia de los expertos de la compañía de seguros

CONFIDENCIALIDAD Y PRIVILEGIO

Todos los hallazgos, informes, comunicaciones y productos de trabajo relacionados con esta contratación:

- Permanecerán estrictamente confidenciales
- Están protegidos por privilegios de consultor aplicables
- Pueden estar sujetos a privilegio abogado-cliente si se contrata abogado
- Pueden estar sujetos a privilegio de producto de trabajo
- No deben divulgarse a terceros sin consentimiento escrito
- Deben marcarse como "CONFIDENCIAL - PRIVILEGIADO"

- Las comunicaciones electrónicas deben encriptarse cuando sea posible

CONFLICTOS DE INTERÉS

Por favor confirme que usted:

- No tiene contratos actuales con Superior Insurance Company
- No ha trabajado en esta propiedad anteriormente
- No tiene interés financiero en el resultado
- Divulgará cualquier conflicto potencial inmediatamente
- Mantendrá independencia durante toda la contratación

CONFIRMACIÓN DE CALIFICACIONES

Por favor confirme por escrito que usted:

- Posee licencias profesionales vigentes en Georgia (#PE-028456)
- Mantiene seguro de responsabilidad profesional (mínimo \$2,000,000)
- Mantiene seguro de responsabilidad general
- No tiene acciones disciplinarias pendientes o pasadas
- Tiene 22 años de experiencia en ingeniería estructural
- Está calificado para testificar como testigo experto en Georgia
- Puede proporcionar testimonio de experto si se requiere
- Mantendrá las licencias requeridas durante toda la contratación

FORMATO DE ENTREGABLES

Por favor proporcione todos los entregables en los siguientes formatos:

- Informes escritos: Formato PDF y Word
- Fotografías: JPEG de alta resolución con metadatos
- Estimados: Formato nativo más PDF
- Todos los documentos: Procesados con búsqueda/OCR
- Unidad USB con todos los archivos
- Enlace de almacenamiento en la nube para archivos grandes

INDEMNIZACIÓN

En la medida permitida por la ley y los estándares profesionales, cada parte acepta indemnizar a la otra

por sus propios actos u omisiones negligentes en el desempeño de esta contratación.

TERMINACIÓN

Cualquiera de las partes puede terminar esta contratación con aviso escrito. Si se termina, el consultor será pagado por el trabajo completado hasta la fecha y proporcionará todo el producto de trabajo generado.

ACEPTACIÓN

Por favor indique su aceptación de esta contratación firmando y devolviendo una copia de esta carta dentro de 5 días hábiles. Incluya sus términos y condiciones estándar si aplican, aunque cualquier conflicto con estos términos debe resolverse antes de proceder.

Si tiene alguna pregunta o necesita aclaración sobre cualquier aspecto de esta contratación, por favor contácteme inmediatamente al (404) 555-6789 o robertanderson@email.com.

Espero trabajar con usted en este asunto y aprecio su pronta atención a esta importante evaluación.

Atentamente,

Robert Anderson 1847 Oakwood Drive Marietta, GA 30066 (404) 555-6789 robertanderson@email.com

ACEPTACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Acepto la contratación como se describe arriba y confirmo que:

- Cumpló con todas las calificaciones establecidas
- No existen conflictos de interés
- Puedo mantener independencia durante todo el proceso
- Entiendo los requisitos de confidencialidad
- Acepto la estructura de honorarios descrita
- Puedo cumplir con el cronograma especificado
- Términos/Condiciones Adicionales: ☐ Ninguno ☒ Ver términos estándar adjuntos

Dr. Michael Thompson, P.E.

Licencia Profesional de Georgia #PE-028456

Structural Engineering Associates, LLC

Ingeniero Principal

Firma: _____

Fecha: 18 de marzo de 2024

Atestiguado Por:

Jennifer Clark

Fecha: 18 de marzo de 2024

Este documento es proporcionado por Claim Navigator AI como una plantilla personalizable. No constituye asesoramiento o representación legal. Considere que un abogado revise esta contratación si se anticipa litigio.