

Gestión del deterioro

Versión: 1,4

Fecha: 30 de octubre de 2024

Orientación a las organizaciones sobre las precauciones que deben aplicarse cuando se desconectan los sistemas de protección y detección de edificios y equipos.



Introducción

Cualquier sistema de detección y/o protección es crítico para una empresa para ayudar a reducir el daño a la propiedad y la interrupción de las actividades en caso de:

- Fuego
- Seguridad y Vigilancia
- Control de procesos
- Materiales peligrosos

Es absolutamente vital que se mantenga la eficacia y continuidad de estos sistemas de detección y protección y que sean operativos durante el mayor tiempo posible.



Apagar cualquier sistema de detección o protección, sin tomar antes las precauciones adecuadas, o dejar dichos sistemas deteriorados más tiempo del necesario, ha sido un factor importante en una serie de pérdidas graves. En la mayoría de los casos, esas pérdidas podrían haberse mitigado gestionando adecuadamente el deterioro.

En consecuencia, es necesario asegurarse de que se adoptan todas las medidas apropiadas para garantizar que cualquier posible deterioro del tiempo de inactividad se mantenga al mínimo absoluto y se aborde con prontitud. La introducción de una política formal de deterioro es la forma más eficaz de gestionar y mitigar este riesgo.

No notificar a su aseguradora de una discapacidad de manera oportuna puede invalidar su póliza de seguro.

En este documento de orientación se esbozan las consideraciones básicas necesarias para elaborar una política eficaz de gestión de las deficiencias.

Notificación de deficiencias

A menudo es un requisito notificar a Aviva de una deficiencia antes de que el sistema(s) quede inoperativo. Sin embargo, cuando el deterioro esté previsto y siempre que no exceda de 8 horas, y se lleve a cabo durante las horas normales de trabajo, será aceptable renunciar a la necesidad de notificación. En una situación en la que el deterioro sea una emergencia o continuo durante un período prolongado, *la notificación debe hacerse inmediatamente*.

El formulario de notificación de discapacidad de Aviva debe completarse y enviarse por correo electrónico a: impairments@aviva.com.

Se debe asignar a una persona competente y responsabilizarla de notificar y controlar la deficiencia. Deben garantizar que se respetan, autorizan correctamente y gestionan eficazmente todas las precauciones y procedimientos establecidos durante el período de deterioro.

Tipos de impedimentos

Un deterioro de un sistema es cuando una acción da lugar a que cualquier parte de un sistema de detección y/o protección sea inoperante o una condición en la que dicho sistema no pueda realizar la función de seguridad diseñada.

Hay dos tipos de impedimentos:

Deficiencia planificada

Un deterioro programado para realizar mantenimiento de rutina o modificaciones al sistema.

Deficiencia de emergencia

Un aislamiento no planificado, por ejemplo debido a:

- Tener que reemplazar las cabezas de los aspersores después de un evento de incendio
- Falla de un componente como una bomba de incendio
- Fallo de una tubería principal de agua
- Daño por heladas
- Fuga de tuberías
- Daños accidentales
- Fallo del sistema CCTV
- Fallo de un sistema de alarma contra incendios
- Pérdida de conectividad a una estación de monitoreo

Sistemas que requieren notificación

- Suministro de agua de protección fija
- Suministros manuales de agua contra incendios
- Sistemas de aspersión
- Sistemas de inundación de gas
- Sistemas de pulverización de agua
- Sistemas de niebla de agua
- Hidrantes de incendios privados y/o públicos
- Cualquier otro sistema de extinción de incendios
- Detección automática de incendios y sistemas de alarma
- Conexión a una estación de monitoreo
- Sistemas de CCTV
- Alarmas de intrusos y sistemas asociados
- Control de acceso, vallas y puertas
- Controles de procesos peligrosos
- Sistemas de detección de vapor/gas inflamables
- Sistemas telemétricos para sitios desocupados
- Sistemas de detección de fugas de agua
- Enclavamientos críticos de seguridad

Precauciones

- **Se** debe notificar previamente a Aviva (ver Notificación de impedimentos arriba) antes de que cualquier sistema esté total o parcialmente aislado, drenado o clausurado
- Dañar múltiples sistemas de protección al mismo tiempo puede resultar en una exposición innecesariamente grande y debe evitarse
- Deben completarse y revisarse las evaluaciones de riesgos adecuadas para tener en cuenta el deterioro propuesto y las implicaciones que presenta. Esto debe incluir la salud y la seguridad del personal, los visitantes y el público
- Siempre que sea posible minimizar la duración de la discapacidad preparando inicialmente el área de trabajo con antelación, y cuando sea factible trabajar continuamente hasta que el trabajo esté completo
- Debe realizarse una vigilancia de incendios a intervalos regulares en las zonas afectadas para verificar que no haya indicios de incendio. Prestar especial atención a la posibilidad de establecer un régimen de presencia/patrulla durante las 24 horas del día durante la duración de la deficiencia
 - o Esta filosofía debe extenderse a otros peligros, por ejemplo, fugas de agua, materiales peligrosos, seguridad, etc.
- Debería estudiarse seriamente la posibilidad de notificar al Servicio de Bomberos y Salvamento la intención de dejar sin efecto la protección y solicitar su participación, según sea necesario
- Se deben implementar todas las medidas de precaución necesarias antes de cualquier cierre de la protección, por ejemplo, personal de gestión/supervisión, inquilinos, contratistas y visitantes informados; política de no fumar; puertas de incendios cerradas; implementación de patrullas de inspección frecuentes en las áreas afectadas para asegurar que se sigan empleando prácticas seguras, como puertas de incendio que permanezcan cerradas, almacenamiento seguro, arreglos de desechos seguros, no fumar ilícito
- Si es práctico, considere la posibilidad de introducir sistemas temporales de protección/detección
- Los aparatos portátiles adicionales de extinción de incendios deben colocarse en condiciones especiales para que en caso de incendio se pueda hacer el mejor uso posible de ellos. Siempre debe estar disponible un número suficiente de personal capacitado para utilizar los aparatos en todo momento
- Siempre que sea posible, las deficiencias deben realizarse durante el horario normal de trabajo (trabajo diurno) con la menor interrupción posible de la protección (pero véase más adelante para los procesos peligrosos, las instalaciones de fabricación)
- Cuando el cierre de cualquier parte de un sistema automático denegara la protección a áreas de proceso peligrosas o a elementos de la planta, deben aplicarse precauciones especiales. Cuando sea factible, los procesos peligrosos deben suspenderse durante la duración del deterioro de la instalación o, alternativamente, el deterioro debe aplazarse hasta las horas de inactividad
- Los trabajos en caliente deben suspenderse o no llevarse a cabo hasta que todos los sistemas de protección contra incendios y detección estén completamente operativos de nuevo. Idealmente, el trabajo caliente debe prohibirse durante este período. Debe evitarse la soldadura in situ de tuberías. Cuando este trabajo sea inevitable, debe aplicarse un sistema de «permiso de trabajo en caliente»

- Para reducir el número de respuestas del Servicio de Incendios y Salvamento a falsas alarmas, puede darse el caso de que exista una señal automática de alarma contra incendios a un Centro de recepción de alarmas (ARC), que sea necesaria una activación confirmada antes de que se permita al ARC notificar al Servicio de Incendios y Salvamento una condición de alarma. Esto requiere al menos dos detectores para operar, o una llamada telefónica confirmatoria de seguimiento de una situación de incendio. En tales circunstancias, se debe tratar de llegar a un acuerdo con todas las partes para permitir que el ARC notifique al Servicio de Incendios y Salvamento una condición de alarma inmediatamente después de la primera recepción, a fin de reducir al mínimo cualquier retraso en su respuesta durante el período de deterioro.
También es importante confirmar al ARC y/o al Servicio de Bomberos y Rescate si los locales están ocupados 24/7 o no y cómo se abordarán las señales de "fuera de horario" sobre la base de que puede no haber una llamada de confirmación de un miembro del personal
- En la medida de lo posible, todas las prórrogas o modificaciones de los sistemas automáticos de protección deben realizarse de manera que la protección quede inoperante durante el menor período posible
- Con este fin, todas las extensiones o alteraciones de las tuberías deben instalarse y probarse satisfactoriamente, siempre que sea posible, antes de la conexión final a la protección existente. Cuando se requieran modificaciones extensas, la mayor parte de la protección posible debe permanecer operativa durante el desarrollo de la obra
- Considerar si es necesario revisar los planes de continuidad del negocio para tener en cuenta el período de deterioro

En el caso de locales de varios pisos, consideraciones adicionales son:

- Las deficiencias de los diferentes niveles de piso deben planificarse de manera que no se vean afectadas dos pisos adyacentes al mismo tiempo
- Cuando no haya alarma automática contra incendios, considere una provisión temporal o un reloj de incendios las 24 horas (una persona por cada 2 pisos)
 - Considere esto para otros peligros
- No debe haber almacenamiento de materiales combustibles en ningún piso donde los aspersores estén aislados
- Protección a mantener en todas las oficinas del sitio, almacenes, áreas de bienestar, etc.
- Cuando se disponga, se mantendrá la protección de los atrios
- Todos los compartimentos de elevación, puertas cortafuegos y persianas deben estar cerrados y preferiblemente cerrados al final de cada día de trabajo

Reincorporación

Asegúrese de que el(los) sistema(s) se han restablecido y están de vuelta en pleno funcionamiento. Todas las señales remotas, ya sean locales o fuera del sitio deben ser restablecidas. Informar a Aviva que cualquier deterioro notificado se ha completado utilizando el formulario de notificación de deterioro de Aviva, completando la sección de restablecimiento y enviando un correo electrónico a impairments@aviva.com.

Avisar al personal de que el sistema está de vuelta en orden. También puede ser necesario informar a las siguientes partes con las que usted puede haber consultado/notificado antes o durante el período de deterioro:

- Centro de recepción de alarmas
- Servicios de bomberos y rescate
- Personal de gestión de instalaciones y edificios
- Guardias de seguridad y personal de puerta de entrada

Instaladores especializados de sistemas de protección contra incendios y seguridad

A menos que se disponga de conocimientos especializados y competencias dentro de una organización, todo el trabajo que implique sistemas de protección contra incendios y seguridad debe ser llevado a cabo únicamente por un proveedor de servicios especializado.

Todos los productos y sistemas de protección contra incendios deben ser diseñados, instalados, puestos en servicio y mantenidos, etc. por una empresa con acreditación por un organismo de certificación independiente, acreditado por UKAS, como la Junta de Certificación de Prevención de Pérdidas *.

Nota: Los sistemas de rociadores deben ser diseñados, instalados, puestos en marcha, mantenidos y/o modificados por un Instalador de Rociadores Certificado LPS 1048 *, o por acuerdo previo con Aviva plc.

* Ver [RedBookLive](#)

Soluciones de socios especializados

Aviva Risk Management Solutions puede ofrecer acceso a una amplia gama de productos y servicios de gestión de riesgos a tarifas preferenciales a través de nuestra red de socios especializados.

Para más información, por favor visite:

[Aviva Soluciones de Gestión de Riesgos – Socios Especialistas](#)

Información adicional

Los estándares relevantes de prevención de pérdidas incluyen:

- Operaciones de trabajo calientes
- Gestión del cambio – Propiedad
- Gestión de contratistas

Para obtener más información, visite [Aviva Risk Management Solutions](#) o hable con uno de nuestros asesores.

Envíenos un correo electrónico a riskadvice@aviva.com o llame al 0345 366 6666.*

*Las llamadas pueden ser grabadas y/o monitoreadas para nuestra protección conjunta.

Tenga en cuenta que el original de este documento y cualquier otro documento de Aviva fue escrito en inglés pero ha sido traducido utilizando un servicio de terceros, no se da ninguna garantía en cuanto a la exactitud de la traducción. Aviva no tiene ninguna responsabilidad frente a usted o terceros como resultado de que nosotros proporcionemos una copia traducida discrecional de cualquier documento. La versión en inglés de cualquier informe, descargo de responsabilidad, comunicación o política emitida por Aviva prevalecerá en caso de cualquier disputa. Todos los demás documentos o avisos proporcionados bajo o en relación con este informe, ya sea a nosotros o a usted, deberán estar en inglés.

Tenga en cuenta

Este documento contiene información general y orientación solamente y puede ser reemplazado y/o sujeto a enmiendas sin previo aviso. Aviva no tiene ninguna responsabilidad frente a terceros que surjan de las comunicaciones de ARM (incluidas las Normas de Prevención de Pérdidas), y ningún tercero se basará en ellas. Aparte de la responsabilidad que no puede ser excluida por la ley, Aviva no será responsable ante ninguna persona por pérdidas o daños indirectos, especiales, consecuentes o de otro tipo que surjan del acceso, uso o confianza en cualquier cosa contenida en las comunicaciones de ARM. Es posible que el documento no cubra todos los riesgos, exposiciones o peligros que puedan surgir y Aviva recomienda que obtenga asesoramiento específico relevante para las circunstancias.

30 de octubre de 2024

Versión 1,4

ARMSGI3082025

Aviva Insurance Limited, registrada en Escocia con el número SC002116. Domicilio social: Pitheavlis, Perth PH2 0NH.

Autorizado por la Autoridad de Regulación Prudencial y regulado por la Autoridad de Conducta Financiera y la Autoridad de Regulación Prudencial