

Elección de un almacén de aprovisionamiento

¿Conoce todos los riesgos de elegir un almacén?

Las consideraciones iniciales estarán inevitablemente relacionadas con: la ubicación, la proximidad a las redes de transporte, la capacidad y disponibilidad de mano de obra, los precios de alquiler y/o los costes del terreno. Una decisión clave será si tiene la intención de adquirir o alquilar la propiedad, ya que las responsabilidades serán considerablemente diferentes, como por ejemplo el mantenimiento del almacén y las responsabilidades legales.

Al firmar cualquier contrato, es muy importante comprender sus obligaciones plenamente para minimizar el riesgo. Sobre esta información el TT Club ofrece una lista que ayudará a los operadores de almacén a evitar los errores que podrían ser causa de reclamaciones de seguro u otras disputas evitables.

¿Cuáles son los riesgos?



¿Cómo puede reducir estos riesgos?

Consideraciones recomendadas antes de firmar cualquier contrato.

CONSTRUCCIÓN FÍSICA

Antes de firmar un alquiler o comprar un almacén, considere el nombramiento de un perito para establecer lo siguiente:

- La antigüedad de la propiedad e y su estado estructural
- Estado de cualquier trabajo de modificación previo
- Capacidades de drenaje y vertido
- El peso máximo que puede aguantar el suelo
- Superficie del suelo, altura de los techos y tamaño de las puertas (importante en particular para cargas y carretillas elevadoras de grandes tamaños)
- La altura, tamaño y número de rampas para camiones y muelles de carga
- Fuentes de alimentación y sistemas auxiliares
- Detección y supresión de incendios
- Suministro de agua y presión de agua para los sistemas de aspersores

Se le recomienda contratar a un perito



SALUD Y SEGURIDAD

Evaluar las siguientes precauciones de salud y seguridad:

- Presencia de registros de salud y seguridad (informes de inspección del tejado, alcantarillas, tuberías y canalones que cubran cada zona de la instalación, incluyendo sus medidas)
- Calendarios de revisión de salud y seguridad
- Riesgos de incendio, riesgos operativos y HSSE (puede ser adecuado contratar a un tercero)
- Alarmas contra incendios y equipo antincendios adecuados
- Plan de respuesta de emergencia
- Conocimiento del empleado sobre protocolos y responsabilidades de salud y seguridad
- Introducción y cumplimiento de las reglas de seguridad (uso de aparatos contra humo e incendios y móviles en las instalaciones)

Resolver siempre cualquier problema, manteniendo registros documentales completos



SITUACIÓN

Asegúrese de que la situación es adecuada revisando lo siguiente:

- Aptitud y acceso a la red viaria cercana (para operaciones comerciales y servicios de emergencia si se necesitan)
- Restricciones de horario locales del uso de camiones y maquinaria
- Proyectos locales (políticos, reguladores o en términos de infraestructura) que puedan afectar a sus operaciones
- Riesgos climáticos (fuertes lluvias, inundación) y medidas de protección adoptadas
- Riesgos para el vecindario (operaciones/cargas almacenadas)



SEGURIDAD

Evaluar la seguridad del almacén determinando lo siguiente:

- Niveles de delito local (en unión con las autoridades locales)
- Planes de seguridad (puntos de entrada segura, CCTV, guardas de seguridad, alumbrado, alarmas)
- Verjas de seguridad y valla de perímetro
- Protocolos de visitas (limitado a citas previas, presentación obligatoria de documento indentificativo oficial)
- Restricciones de acceso a los empleados
- Cumplimiento con las normativas nacionales e internacionales de almacén de mercancías peligrosas (si procede)

Lo anterior es una lista muy breve de los principales temas a considerar. Para un análisis más profundo, consultar el Análisis de TT "Seguridad en el Almacén"



CONSIDERACIONES DEL ARRENDAMIENTO

Si arrienda el almacén, también podrá necesitar considerar:

- Responsabilidad sobre el mantenimiento y reparación
- Términos específicos del arrendamiento, como renuncia a los derechos de subrogación, obligaciones de la cláusula de rescisión o finalización/terminación del contrato sin preaviso
- Libertad para adaptar las instalaciones según sea necesario (ej: instalación de estanterías)



CARACTERÍSTICAS OPERATIVAS

Asegurar que se consideran satisfactoriamente las necesidades operativas actuales y futuras:

- Facilidad de espacio general y alta seguridad, Mercancías Peligrosas, control de temperatura, etc.
- Facilidad de acceso de vehículos, facilidad de salida y estacionamiento (previa notificación de carga con volumen)
- Acceso y salida peatonal, incluidos puntos de emergencia y reunión

