KINNITATUD

RMK õigus- ja hangete osakonna

juhataja käskkirjaga nr 1-47.2970/1.

## Hanke nimetus ja viitenumber

* 1. Hanke nimetus: **Hoonete kindlustus 2024**
  2. Viitenumber: 272389
  3. Klassifikatsioon: 66515200-5 Varakindlustusteenused
  4. Hankemenetluse liik: väikehange

## Hanke läbiviija

* 1. RMK õigus- ja hangete osakond

1. ***Hankedokumendid, info pakkumuste esitamise ja avamise kohta***

3.1. **hankedokumendid, tehniline info**

Hange viiakse läbi riigihangete keskkonnas (edaspidi eRHR). Hankes osalemiseks, teavituste saamiseks ja küsimuste esitamiseks läbi eRHR-i peavad pakkujad avaldama oma kontaktandmed, registreerudes hanke juurde „Hankes osalejad“ lehel.

Kõik selgitused huvitatud isikutelt laekunud küsimustele ning muudatused hankedokumentides tehakse kättesaadavaks eRHR kaudu. Pärast teate avaldamist või dokumendi lisamist saadab eRHR-i süsteem automaatteavituse registreeritud isikutele. Samuti esitab hankija otsused pakkujatele eRHR süsteemi kaudu, mille lisamise kohta saadab eRHR-i süsteem automaatteavituse.

### 3.2. pakkumuste esitamine

Pakkumus tuleb esitada elektrooniliselt eRHR-i keskkonna kaudu aadressil <https://riigihanked.riik.ee> hanketeates toodud ajaks.

### 3.3. pakkumuste avamine

Pakkumused avatakse hankija poolt eRHR-i keskkonnas toodud aja saabumise järel.

## Hanke tehniline kirjeldus

* 1. Hankega tellitakse Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olevate Eesti Vabariigile kuuluvate hoonete kindlustamist ja hoonete omamisest ning haldamisest tulenevat vastutuskindlustamist 2024. aastal ajavahemikus 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini. Hoonete loetelu, nende kindlustussummad, kindlustatavate riskide kirjeldused, kindlustuskatte kirjeldused ja riskide kaardistuse andmed on esitatud hankedokumentide lisas 1 – Hinnapakkumuse vorm.
  2. Objektidega on võimalik tutvuda kohapeal, mittetutvumisest tulenevad riskid jäävad pakkuja kanda.
     1. Kindlustuskaitse alla peavad kuuluma koristuskulud limiidiga 10 % kahjusummast.
     2. Olukordades, kui Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olev hoone on rekonstrueerimisel, peab hoone karp ehitusperioodil olema kindlustatud vähemalt tule- ja tormikindlustuse tasemel.
     3. Omavastutuse suurus on alljärgnev:
        1. tulekahju korral 3200 EUR;
        2. veeavarii korral 1300 EUR;
        3. murdvarguse korral 700 EUR;
        4. vandalismi korral 1300 EUR;
        5. tormi korral 1300 EUR;
        6. muud, punktides 4.2.3.1. – 4.2.3.5. loetlemata kahjud – 1300 EUR;
        7. vastutuskindlustuse omavastutus iga vastutuskindlustuse juhtumi korral 640 EUR;
        8. vastutuskindlustuse maksimaalne hüvitispiir kalendriaastas kõikide vastutus-kindlustuse juhtumite korral kokku 130 000 EUR.
     4. Kui ühe ja sama sündmuse tõttu toimunud kahjujuhtumi korral saab kannatada mitu kindlustusobjekti, rakendatakse ainult ühte omavastutust.
     5. Kindlustusteenust osutatakse hankedokumentide lisas 3 toodud hankelepingu vormi kohase lepingu alusel, millele on lisatud eduka pakkuja poolt pakkumuse koosseisus esitatud kindlustustingimused. Hankeleping, s.h kindlustustingimused ei või sisaldada tingimusi, mis halvendavad hankija olukorda võrreldes hankedokumentides esitatud tingimustega. Pakkumuses esitatavad kindlustustingimused peavad olema kooskõlas hankedokumentides toodud nõuetega.
     6. Kindlustusandja tagab samaväärse kindlustuskatte rakendamise ka kindlustusperioodil lisanduvatele hoonetele. Selleks esitab Kindlustusvõtja Kindlustusandjale hinnapäringu, vastusena millele esitab Kindlustusandja Kindlustusvõtjale hinnapakkumuse lisanduva hoone kindlustamiseks. Pakkumuse aktsepteerimisel vormistatakse lisanduva hoone kohta lepingu lisa.
     7. Juhul, kui Kindlustusvõtja võõrandab kindlustusperioodil kindlustusega hõlmatud hoone, on Kindlustusvõtjal õigus võõrandatud hoone arvelt vähendada kindlustusmakset võõrandatud hoone kindlustusmakse summa võrra. Arvestuse täpsuseks on 1/12 võõrandatud hoone kindlustusmakse summast kindlustusperioodi jooksul, s.o arvestust peetakse 1 (ühe) kalendrikuu täpsusega.
  3. Kindlustuskatte kirjeldus, nõuded kindlustuskaitsele:
     1. Kindlustusjuhtum
        1. Kindlustusjuhtumiks loetakse kindlustatud esemele mõjunud mistahes ootamatut ja ettenägematut sündmust (sh üleujutus torude lekkimisel) lisas 1 loetletud riskide hulgast, mille tagajärjel tekib kindlustatud esemele kahju ja kindlustatud isiku poolt ootamatu ja ettenägematu kahju tekitamine kolmandale isikule kindlustuslepingus märgitud ehitisest või selle osast, välja arvatud punktis 4.3.1.2. toodud juhtumid (välistus).
        2. Kindlustusandja ei pea hüvitama kahjusid ja kulusid, mille otseseks või kaudseks tekkepõhjuseks on:
           1. erosioon, settimine, maalihe, maakoore ja maapinna liikumine (välja arvatud juhul, kui selle põhjuseks on kolmandate isikute poolt teostatavad ehitustööd ja maavärin);
           2. ehitise või selle vundamendi, seinte või muude konstruktsioonielementide pikaajaline järk-järguline vajumine, kerkimine, liikumine, paisumine, materjali kulumine, vibratsioon;
           3. koid ja teised putukad ning kahjurid, kõdunemine, hallitus, majavamm, mädanemine, seenhaigused, korrodeerumine, rooste või oksüdeerumine, reostus ja saastumine, aurumine, niiskus, värvuse muutumine, lõhna muutumine, muutused materjal struktuuris ja viimistluses (v.a juhtumid kui kahjustunud eseme tõttu tekib ootamatult ja ettenägematult kahju teistele kindlustatud esemetele);
           4. pikaajaline temperatuuri kõikumine, pikaajaline atmosfääritingimuste või kemikaalide mõju, liigne katlakivi moodustumine, liigne rooste, muda ja muu saasteaine settimine;
           5. ebakvaliteetsed või mittesobivad ehitusmaterjalid või ebakvaliteetne ehitus-ja hooldustöö või selle tagajärg;
           6. vee- või elektrivarustuse katkemine, kui sellest katkestusest on eelnevalt informeeritud ning kindlustatud isik oleks pidanud sellest teada saama ning tal oleks olnud võimalik kahju ära hoida või seda vähendada;
           7. tehnoloogilise süsteemi või masina ja seadme hooldustöö, tehnoloogilise süsteemi või masina ja seadme osa väljavahetamine;
           8. projekteerimis-, planeerimis-, arvutusviga;
           9. kulutused ehituse olulisteks osadeks olevate tehnoloogiliste süsteemide ja masinate ning seadmete vahetatavatele osadele nagu varuosad, rihmad, trossid, tihendid, kaitsmed, ventiilid, silindrid, klaasist, portselanist, keraamikast osad, ühenduskonstruktsioonid ja pakendid, tuldtakistav vooderdis, kütus, jahutusvedelik, määrdeõlid, küttekatla põletid, v.a juhtumind, kui need osad kahjustusid kindlustusjuhtumi tagajärjel, mis leidis aset väljaspool nimetatud tehnoloogilist süsteemi, masinat või seadet;
           10. kahjud ja vigastused, mis olid aset leidnud juba kindlustuslepingu sõlmimise hetkeks ning kindlustusvõtja oleks pidanud olema nende olemasolust teadlik;
           11. kahjud ja defektid, mis kuuluvad hüvitamisele tootja või tarnija poolt ning tootja või tarnija on nende eest vastutav kas seaduse või lepingu ( nt garantiileping) alusel;
           12. igasugune kaudne kahju, saamata jäänud tulu, keskkonnale tekitatud kahju;
           13. kulud riiklike ja omavalitsusorganite poolt finantseeritavatele teenustele (nt päästeamet jne);
           14. isikukahjud, tsunami, merealune maavärin;
           15. tuumakütusest või –jäätmetest lähtuv ioniseeriv radiatsioon ja radioaktiivne saastumine, tuumaenergia kasutamine ükskõik millisel eesmärgil või selle kontrolli alt väljumine ja nende tagajärjed;
           16. sõda, invasioon, välisvaenlase tegevus, vaenutegevus või sõjale sarnased operatsioonid (sõltumata sellest, kas sõda on välja kuulutatud või mitte), kodusõda, mäss, revolutsioon, ülestõus, tsiviilrahutused, eeldusel et kasutatakse või võidakse kasutada sõjalist jõudu või vägivalda, terrorismiakt;
           17. kahjustatud isikute hulka ei kuulu kindlustusvõtjaga töö-või teenistussuhtes olev isik, juhatuse või seda asendava juhtorgani liige ega prokurist.
     2. Kindlustatud esemeteks on Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olevad hooned (loetletud lisas 1) koos kirjeldatud vallasvaraga ja ehitise omaniku tsiviilvastutus kahju õigusvastase tekitamise eest kolmandale isikule.
        1. Hoone olulisteks osadeks on:
           1. vundament;
           2. katus;
           3. sise- ja välisseinad;
           4. vahelaed ja põrandad;
           5. trepid;
           6. uksed ja aknad;
           7. siseviimistlus, s.h statsionaarselt paigaldatud vannid, dušikabiinid, sanitaartehnika, sisseehitatud mööbel, ripplaed;
           8. korstnad;
           9. liftid;
           10. hoonesisesed statsionaarsed elektripaigaldised, kütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus- ja gaasivarustussüsteemid;
           11. sidesüsteemid (v.a selle teisaldatavad osad, nagu telerid, raadiod, telefonid, raadiosaatjad jne) tulekahjusignalisatsiooni-, valvesignalisatsiooni- ja tulekustutussüsteemid;
           12. hoone väliskülgedele paigaldatud valgustid ja hoone kliimaseadmete osad; muud esemed, millest hoone on ehitatud.
     3. Eritingimused ja – kokkulepped
        1. Hoone kindlustussumma aluseks on hoone taastamisväärtus. Kahjude hüvitamisel ei rakendata alakindlustuse sätteid juhul, kui ehitise kahjujuhtumi järgne taastamisväärtus ei erine ehitise kindlustussummast rohkem kui 20 %;
        2. Hoonete kindlustussumma sisaldab käibemaksu. Kahjud hüvitatakse kindlustusvõtjale koos käibemaksuga.
        3. Kindlustuskaitse all on koristuskulud limiidiga 10 % kahjusummast, maksimaalselt 100 000 EUR.
        4. Kindlustuskaitse kehtib ka kindlustuskohtades teostatavate ehitus-paigaldustööde korral. Töövõtulepingute korral mahuga üle 100 000 EUR nõutakse töövõtjalt CAR olemasolu. Kui kahju ületab CAR kindlustuspoliisiga hüvitatava tellija olemasolevale varale/hoonele sätestatud piirmäära (tavapäraselt on see nõutud kindlustada hüvitise piirmääraga 100 000 EUR juhtumi kohta), hüvitatakse taastamiseks puudu jääv summa varakindlustuse poliisi väljastanud kindlustusseltsi poolt. CAR kindlustuspoliisi olemasolul, kuid kindlustuskaitse puudumisel esitatakse nõue ehitaja vastu.
        5. Kindlustuskohas teostatavate ehitus-paigaldustööde korral kindlustuskaitse summa on:
           1. olemasolevas kindlustuskohas (lisas 1 nimetatud kindlustuskohas) ehitus-paigaldustööde teostamisel – hoone kindlustussumma;
           2. uues kindlustuskohas – kohaldatakse hankedokumentide punkti 4.2.6. ja hankelepingu punkti 4.4., s.o lisanduva hoone kindlustussumma määratakse hinnapäringu alusel.
        6. Kahjujärgsete täiendavate põhjendatud ehitus-remondikulude hüvituspiir on 100 000 EUR.
        7. Kindlustuskaitse all olevatel hoonetel torude lekkimise või purunemise (sh üleujutus vee-, kütte-, kanalisatsiooni- või sadeveetorustiku, tulekustutus-, ventilatsiooni- või kliimasüsteemi vedeliku väljavoolamine) tagajärjel tekkinud kahjude hüvitamisel ei rakendata piirmäärasi.
  4. Kahjustatistika:
     1. 2017- kahjukäsitlusi ei olnud.
     2. 2018- on toimunud 1 kahjujuhtum, summas 5768,00 eurot.
     3. 2019- kahjukäsitlusi ei olnud.
     4. 2020- kahjukäsitlusi ei olnud.
     5. 2021- kahjukäsitlusi ei olnud.
     6. 2022- kahjukäsitlusi ei olnud
     7. 2023- on toimunud 1 kahjujuhtum, summas 2544,00 eurot.
  5. Leping sõlmitakse esimesel võimalusel peale hankemenetluses lepingu sõlmimise võimaluse tekkimist ning pakkuja kohustub lepingu allkirjastama koheselt peale hankijalt vastavasisulise ettepaneku saamist ja allkirjastatud lepingu digiallkirjastatult hankijale tagasi saatma. Teenuse osutamise aeg on 01.01.2024 – 31.12.2024.
  6. Pakkujal peab olema töösuhe vähemalt ühe varakindlustusteenuse osutamise eest vastutava isikuga, kellel on vähemalt kolme aastane töökogemus varakindlustuse valdkonnas. Selle kohta tuleb esitada varakindlustusteenuse osutamise eest vastutava isiku Curriculum Vitae, mis on allkirjastatud isiku enda poolt.
  7. Pakkuja peab olema äriühing, millel on õigus tegeleda Eestis kindlustustegevusega kindlustusandjana käesoleva riigihanke objektile vastavate kindlustusliikide osas.

## 5. Pakkumuse hinna ja eseme väljendamise viis ja hindamiskriteeriumid

* 1. Pakkuja esitab lisaks eRHR süsteemis esitatavale pakkumuse maksumusele ka hankedokumentide Lisa 1 – Hinnapakkumuse vormi, kus peavad olema esitatud kõikide kindlustatavate hoonete kindlustustummad. eRHR süsteemis märgib pakkuja ainult Lisa 1 – Hinnapakkumuse vormilt pakkumuse maksumuse kokku ilma käibemaksuta.
  2. eRHR hinnapakkumuse vormile märgitud kogumaksumus ja Lisa 1 - Hinnapakkumuse vormil märgitud kogumaksumus peavad olema täpselt sama. Juhul kui need hinnad erinevad teineteisest, loeb hankija õigeks Lisa 1 – Hinnapakkumuse vormil pakutud hinna, eeldusel, et seal ei esine arvutusvigu.
  3. Hankija hindab vastavaks tunnistatud pakkumusi vastavalt riigihanke alusdokumentides nimetatud pakkumuste hindamise kriteeriumidele. Hankija tunnistab edukaks pakkumuste hindamise kriteeriumide kohaselt majanduslikult soodsaima pakkumuse. Hankija arvestab majanduslikult soodsaima pakkumuse väljaselgitamisel ainult pakkumuse maksumust ja tunnistab edukaks kõige madalama maksumusega (suurima punktisummaga) pakkumuse.
  4. Kui võrdselt madalama maksumusega pakkumuse on esitanud rohkem kui üks pakkuja, siis heidetakse pakkujate vahel liisku. Liisuheitmise koht ja ajakava teatatakse eelnevalt pakkujatele ning nende volitatud esindajatel on õigus viibida liisuheitmise juures.
  5. Kui pakkumuse maksumuses esineb arvutusviga, parandab hankija arvutusvea ja teatab sellest viivitamata pakkujale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Pakkuja vastab hankijale samas vormis kahe tööpäeva jooksul teate saamisest arvates, kas ta on arvutusvea parandamisega nõus. Kui pakkuja arvutusvea parandamisega ei nõustu, lükkab hankija pakkumuse tagasi.
  6. Hankija võib kontrollida pakkumuste vastavust riigihanke alusdokumentides esitatud tingimustele ning hinnata vastavaks tunnistatud pakkumusi riigihangete seaduses sätestatud korras enne pakkujate suhtes kõrvaldamise aluste puudumise ja kvalifikatsiooni kontrollimist.

## Hankija sätestatud tingimused lepingu sõlmimisel

* 1. Hanke läbiviimise tulemusena sõlmitakse hankeleping 1 (ühe) edukaks tunnistatud pakkujaga. Lepingu projekt on toodud hankedokumentide lisades.
  2. Hankija äranägemisel võib peale pakkumuste esitamist pidada pakkujatega läbirääkimisi. Läbirääkimiste pidamise mahu ja sisu otsustab hankija.
  3. Hankeleping valmistatakse sõlmimiseks ette mõistliku aja jooksul. Edukas pakkuja peab olema valmis allkirjastama hankelepingu viivitamatult pärast hankija poolt allkirjastatud hankelepingu esitamist ja tagastama allkirjastatud lepingu hankijale viivitamatult peale allkirjastamist.
  4. Edukaks tunnistatud pakkumuse tagasivõtmise korral on hankijal õigus kohaldada RHS § 119.

## 7. Märkus selle kohta, millisel juhul Hankija jätab endale võimaluse lükata tagasi kõik pakkumused

Hankija jätab endale võimaluse tagasi lükata kõik pakkumused, kui:

7.1. kõigi pakkumuste maksumused või vastavaks tunnistatud pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatavat maksumust või kui need on hankija jaoks muul moel ebamõistlikult kallid;

7.2. kui hankemenetluse toimumise ajal on hankijale saanud teatavaks andmed, mis välistavad või muudavad hankija jaoks ebaotstarbekaks hankemenetluse lõpuleviimise hankedokumentides esitatud tingimustel või hankelepingu sõlmimine etteantud ja hankemenetluse käigus väljaselgitatud tingimustel ei vastaks muutunud asjaolude tõttu hankija varasematele vajadustele või ootustele;

7.3 kui langeb ära vajadus teenuse tellimise järele põhjusel, mis ei sõltu hankijast või põhjusel, mis sõltub või tuleneb seadusandluse muutumisest, kõrgemalseisvate asutuste haldusaktidest ja toimingutest, RMK juhatuse poolt tegevuse eelistuste, suundade või –mahtude muutmisest või RMK nõukogu poolt arengukava muutmisest.

7.4 kui ei esitata ühtegi vastavat pakkumust.

## 8. Hankedokumentide lisad

Hankedokumendid koosnevad käesolevast hankedokumentide põhitekstist ning järgmistest lisadest:

8.1. Lisa 1 – Hinnapakkumuse vorm

8.2 Lisa 2 – Pakkumuses kasutatavad vormid

8.2. Lisa 3 – Hankelepingu vorm