

## LISA 1 – TEHNILINE KIRJELDUS

- 1.1. Hankega tellitakse Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olevate Eesti Vabariigile kuuluvate hoonete kindlustamist ja hoonete omamisest ning haldamisest tulenevat vastutuskindlustamist 2026. aastal ajavahemikus 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini. Hoonete loetelu, nende kindlustussummad, kindlustatavate riskide kirjeldused, kindlustuskatte kirjeldused ja riskide kaardistuse andmed on esitatud HD Lisas 2.
- 1.2. Objektidega on võimalik tutvuda kohapeal, mittetutvumisest tulenevad riskid jäävad pakkuja kanda.
  - 1.2.1. Kindlustuskaitse alla peavad kuuluma koristuskulud limiidiga 10 % kahjusummast.
  - 1.2.2. Olukordades, kui Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses olev hoone on rekonstrueerimisel, peab hoone karp ehitusperioodil olema kindlustatud vähemalt tule- ja tormikindlustuse tasemel.
  - 1.2.3. Omavastutuse suurus on alljärgnev:
    - 1.2.3.1. tulekahju korral 3200 EUR;
    - 1.2.3.2. veeavarii korral 1300 EUR;
    - 1.2.3.3. murdvarguse korral 700 EUR;
    - 1.2.3.4. vandalismi korral 1300 EUR;
    - 1.2.3.5. tormi korral 1300 EUR;
    - 1.2.3.6. muud, punktides 1.2.3.1. – 1.2.3.5. loetlemata kahjud – 1300 EUR;
    - 1.2.3.7. vastutuskindlustuse omavastutus iga vastutuskindlustuse juhtumi korral 640 EUR;
    - 1.2.3.8. vastutuskindlustuse maksimaalne hüvitispiir kalendriaastas kõikide vastutus-kindlustuse juhtumite korral kokku 130 000 EUR.
  - 1.2.4. Kui ühe ja sama sündmuse tõttu toimunud kahjujuhtumi korral saab kannatada mitu kindlustusobjekti, rakendatakse ainult ühte omavastutust.
  - 1.2.5. Kindlustusteenust osutatakse hankedokumentide lisas 3 toodud hankelepingu vormi kohase lepingu alusel, millele on lisatud eduka pakkuja poolt pakkumuse koosseisus esitatud kindlustustingimused. Hankelepung, s.h kindlustustingimused ei või sisaldada tingimusi, mis halvendavad hankija olukorda võrreldes hankedokumentides esitatud tingimustega. Pakkumuses esitatavad kindlustustingimused peavad olema kooskõlas hankedokumentides toodud nõuetega.
  - 1.2.6. Kindlustusandja tagab samaväärse kindlustuskatte rakendamise ka kindlustusperioodil lisanduvatele hoonetele. Selleks esitab Kindlustusvõtja Kindlustusandjale hinnapäringu, vastusena millele esitab Kindlustusandja Kindlustusvõtjale hinnapakumuse lisanduva hoone kindlustamiseks. Pakkumuse aktsepteerimisel vormistatakse lisanduva hoone kohta lepingu lisa.
  - 1.2.7. 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.
- 1.3. Kindlustuskatte kirjeldus, nõuded kindlustuskaitsele:
  - 1.3.1. Kindlustusjuhtum
    - 1.3.1.1. 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 1.3.1.2. toodud juhtumid (välistus).
    - 1.3.1.2. Kindlustusandja ei pea hüvitama kahjusid ja kulusid, mille otseseks või kaudseks tekkepõhjuseks on:

- 1.3.1.2.1. erosioon, settimine, maalihe, maakoore ja maapinna liikumine (välja arvatud juhul, kui selle põhjuseks on kolmandate isikute poolt teostatavad ehitustööd ja maavärin);
  - 1.3.1.2.2. ehitise või selle vundamendi, seinte või muude konstruktsioonielementide pikaajaline järk-järguline vajumine, kerkimine, liikumine, paisumine, materjali kulumine, vibratsioon;
  - 1.3.1.2.3. 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);
  - 1.3.1.2.4. pikaajaline temperatuuri kõikumine, pikaajaline atmosfääritingimuste või kemikaalide mõju, liigne katlakivi moodustumine, liigne rooste, muda ja muu saasteaine settimine;
  - 1.3.1.2.5. ebakvaliteetsed või mittesobivad ehitusmaterjalid või ebakvaliteetne ehitus-ja hooldustöö või selle tagajärg;
  - 1.3.1.2.6. 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;
  - 1.3.1.2.7. tehnoloogilise süsteemi või masina ja seadme hooldustöö, tehnoloogilise süsteemi või masina ja seadme osa väljavahetamine;
  - 1.3.1.2.8. projekteerimis-, planeerimis-, arvutusviga;
  - 1.3.1.2.9. kulutused ehituse olulisteks osadeks olevate tehnoloogiliste süsteemide ja masinate ning seadmete vahetatavatele osadele nagu varuosad, rihtmud, trossid, tihendid, kaitsmed, ventiilid, silindrid, klaasist, portselanist, keraamikast osad, ühenduskonstruktsioonid ja pakendid, tuldtakistav vooderdis, kütus, jahutusvedelik, määrdeõlid, küttekatla põletid, v.a juhtumid, kui need osad kahjustusid kindlustusjuhtumi tagajärjel, mis leidis aset väljaspool nimetatud tehnoloogilist süsteemi, masinat või seadet;
  - 1.3.1.2.10. kahjud ja vigastused, mis olid aset leidnud juba kindlustuslepingu sõlmimise hetkeks ning kindlustusvõtja oleks pidanud olema nende olemasolust teadlik;
  - 1.3.1.2.11. 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;
  - 1.3.1.2.12. igasugune kaudne kahju, saamata jäänud tulu, keskkonnale tekitatud kahju;
  - 1.3.1.2.13. kulud riiklike ja omavalitsusorganite poolt finantseeritavatele teenustele (nt päästeamet jne);
  - 1.3.1.2.14. isikukahjud, tsunami, merealune maavärin;
  - 1.3.1.2.15. tuumakütusest või -jäätmest lähtuv ioniseeriv radiatsioon ja radioaktiivne saastumine, tuumaenergia kasutamine ükskõik millisel eesmärgil või selle kontrolli alt väljumine ja nende tagajärjed;
  - 1.3.1.2.16. 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;
  - 1.3.1.2.17. kahjustatud isikute hulka ei kuulu kindlustusvõtjaga töö- või teenistussuhtes olev isik, juhatuse või seda asendava juhtorgani liige ega prokurist.
- 1.3.2. 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.
- 1.3.2.1. Hoone olulisteks osadeks on:
    - 1.3.2.1.1. vundament;

- 1.3.2.1.2. katus;
- 1.3.2.1.3. sise- ja välisseinad;
- 1.3.2.1.4. vahelaed ja põrandad;
- 1.3.2.1.5. trepid;
- 1.3.2.1.6. ukSED ja aknad;
- 1.3.2.1.7. siseviimistlus, s.h statsionaarselt paigaldatud vannid, dušikabiinid, sanitaartehnika, sisseehitatud mööbel, ripplaed;
- 1.3.2.1.8. korstnad;
- 1.3.2.1.9. liftid;
- 1.3.2.1.10. hoonesisesed statsionaarsed elektripaigaldised, kütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus- ja gaasivarustussüsteemid;
- 1.3.2.1.11. sidesüsteemid (v.a selle teisaldatavad osad, nagu telerid, raadiod, telefonid, raadiosaatjad jne) tulekahjusignalisatsiooni-, valvesignalisatsiooni- ja tulekustutussüsteemid;
- 1.3.2.1.12. hoone väliskülgedele paigaldatud valgustid ja hoone kliimaseadmete osad; muud esemed, millest hoone on ehitatud.
- 1.3.3. Eritingimused ja – kokkulepped
  - 1.3.3.1. 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%;
  - 1.3.3.2. Hoonete kindlustussumma sisaldab käibemaksu. Kahjud hüvitatakse kindlustusvõtjale koos käibemaksuga.
  - 1.3.3.3. Kindlustuskaitse all on koristuskulud limiidiga 10% kahjusummast, maksimaalselt 100 000 EUR.
  - 1.3.3.4. 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.
  - 1.3.3.5. Kindlustuskohas teostatavate ehitus-paigaldustööde korral kindlustuskaitse summa on:
    - 1.3.3.5.1. olemasolevas kindlustuskohas (lisas 1 nimetatud kindlustuskohas) ehitus-paigaldustööde teostamisel – hoone kindlustussumma;
    - 1.3.3.5.2. uues kindlustuskohas – kohaldatakse hankedokumentide punkti 1.2.6. ja hankelepingu punkti 1.4., s.o lisanduva hoone kindlustussumma määratakse hinnapäringu alusel.
  - 1.3.3.6. Kahj järgsete täiendavate põhjendatud ehitus-remondikulude hüvituspiir on 100 000 EUR.
  - 1.3.3.7. 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 piirmäära.
- 1.4. Kahjustatistika alates 2020. aastast:
  - 1.4.1. 2020 – kahjukäsitlusi ei olnud.
  - 1.4.2. 2021 – kahjukäsitlusi ei olnud.
  - 1.4.3. 2022 – kahjukäsitlusi ei olnud.
  - 1.4.4. 2023 – on toimunud 1 kahjujuhtum, summas 2544,00 eurot.
  - 1.4.5. 2024 – on toimunud 1 kahjujuhtum, summas 1990,00 eurot.
  - 1.4.6. 2025 – on toimunud 1 kahjujuhtum, summas 5110,00 eurot.
- 1.5. 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 01.01.2026 – 31.12.2026.

- 1.6. Pakkuja peab olema äriühing, millel on õigus tegeleda Eestis kindlustustegevusega kindlustusandjana käesoleva riigihanke objektile vastavate kindlustusliikide osas.