

# Beruházáslebonylítói szakmai felelősségbiztosítás Kiegészítő biztosítási feltételek

A jelen kiegészítő biztosítási feltételek azokat a rendelkezéseket tartalmazzák, amelyeket az Allianz Hungária Zrt. – Cg. 01-10-041356, székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 48-52. –, (a továbbiakban: biztosító) és a szerződő fél között a Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételei (a továbbiakban: általános biztosítási feltételek) és az Allianz Szakmavédelem-szakmai felelősségbiztosítás különös biztosítási feltételeit (a továbbiakban: különös biztosítási feltételek) kiegészítve a biztosított tevékenységre létrejött biztosítási szerződésekre alkalmazni kell.

A kiegészítő biztosítási feltételekben nem szabályozottakra a különös biztosítási feltételek, a különös biztosítási feltételekben nem szabályozottakra az általános biztosítási feltételek alkalmazandók. Az általános biztosítási feltételekben sem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Ha valamely kérdésben a kiegészítő biztosítási feltételek a különös biztosítási feltételektől eltérően rendelkeznek, akkor a kiegészítő biztosítási feltételek az alkalmazandók.

## 1. Általános rendelkezések

### 1.1. Biztosítási esemény és biztosított tevékenység

1.1.1. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** vonatkozásában biztosítási esemény a **különös biztosítási feltételek** 1.1.1 pontjában meghatározottak szerinti.

1.1.2. A jelen **kiegészítő biztosítási feltételek** alkalmazásában a biztosítási szerződésen feltüntetett alábbi tevékenységek minősülnek **biztosított tevékenységnek**

- **beruházás lebonylítói tevékenység,**
- **mérnök szaktanácsadás,**
- **független mérnöki tevékenység**
- **energetikai tanúsítói tevékenység.**

1.1.3. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **beruházás lebonylítói tevékenység** mindazon tevékenységek összessége, amelyeket a beruházás-lebonylító ezen minőségében a megbízási szerződésben részletezettek szerint végez.

A beruházás-lebonylítói tevékenység körébe kizárólag az építési beruházás előkészítése, lebonylítása és szervezése, keretében az építető általános beruházás lebonylítói jogosultságokkal rendelkező megbízottjaként végzett alábbi feladatok tartoznak:

- a) szerződések megkötése az építető nevében,
- b) a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,
- c) szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattev, tanulmányterv, megvalósíthatósági tanulmány) készíttetése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése,
- d) a beruházás gazdasági számításainak előkészítése

- (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.),
- e) a megbízás tárgyára vonatkozó költségbecslés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,
  - f) a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészíttetése,
  - g) a tervező, a fővállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása és tevékenységük koordinációja,
  - h) az építtető által vállalt szolgáltatások biztosítása,
  - i) az árviták rendezése,
  - j) az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása a kivitelező részére.
- 1.1.4. Közbeszerzéssel járó építési beruházás esetén az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályai a beruházás lebonyolító részére további, a közbeszerzési eljárással kapcsolatos feladatokat állapít meg.
- 1.1.5. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **mérnöki szaktanácsadói tevékenység** a tanácsadó okleveles mérnök szakirányú felsőfokú végzettségének körébe tartozó jelenségek ok-okozati összefüggéseinek magas szakmai színvonalú értékelése, ennek alapján objektív alapokon történő következtetések levonása, a megbízás tárgyára vonatkozóan több alternatíva kidolgozása, gazdaságossági, műszaki szempontok alapján a legoptimálisabb megoldás felvázolása.
- 1.1.6. Az **energetikai tanúsítói tevékenység** alatt értendő az energiát használó épület energetikai jellemzőinek vizsgálata

alapján, annak eredményéről energetikai tanúsítvány kiállítása.

- 1.1.7. A jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazásában **független mérnöki tevékenység** az építtető vagy a beruházás-lebonyolító megbízásából a beruházások lebonyolítása során mérnöki szaktudást igénylő feladatok ellátása érdekében a FIDIC irányelvei szerint eljáró tanácsadó mérnök tevékenysége.

## 1.2. Biztosítottak köre

- 1.2.1. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **beruházáslebonyolító** az építtető általános, a beruházás tárgyában szakértelemmel rendelkező megbízottja, akinek feladata az építtetővel a beruházás lebonyolítására kötött megbízási szerződés alapján, az abban meghatározott lebonyolítói tevékenység ellátása (elintézése, szervezése, menedzselése) a beruházás teljes folyamata alatt vagy egyes fázisaiban, egyéni vagy társas vállalkozás keretében.

- 1.2.2. A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában a **beruházás fázisai** a következők:

- a beruházás előkészítése,
- a beruházás megvalósítása (kivitelezési fázis),
- műszaki átadás-átvétel, birtokbaadás, használatbavételi eljárás fázisa
- utófelülvizsgálat, szavatossági, garanciális igények érvényesítésének fázisa.

- 1.2.2. Műszaki átadás-átvételi eljárás: a megrendelő, illetve a nevében eljáró beruházás-lebonyolító köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat,

hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

1.2.3. **Utófelülvizsgálat:** az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát az (1) bekezdésben foglaltak szerint újból meg kell vizsgálni (utófelülvizsgálati eljárás). A megrendelő készíti elő az utófelülvizsgálati eljárást és hívja meg arra a vállalkozót.

1.2.4. **Próbaüzem:** a szerelési szerződés esetén az átadás-átvétel próbaüzemmel történik. A próbaüzem időtartama harminc nap.

A próbaüzem előtt meg kell győződni arról, hogy a berendezés a próbaüzemre alkalmas-e. Az erre vonatkozó nyilatkozatokat, továbbá a hibákat, hiányokat és a kijavításukra, pótlásukra megállapított határidőket jegyzőkönyvbe kell foglalni.

### 1.3. A biztosítás időbeli hatálya

1.3.1. A projekt fedezetre kötött biztosítás esetén a biztosító kockázatviselése a projekt kérdőíven meghatározott időtartamára terjed ki.

1.3.2. Keretfedezet esetén a biztosítás időbeli hatályára az általános biztosítási feltételeiben meghatározottak az irányadók.

## 2. A biztosítási fedezetből kizárt károk

Az **általános biztosítási feltételek** 3. pontjában (A biztosítási fedezetből kizárt károk) leírtakon **túlmenően** a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki

2.1. a szakmai szolgáltatásra irányuló szerződésben foglalt szakmai

szolgáltatást meghaladó tevékenységgel okozott, vagy teljesíthetetlen kötelezettségvállalásból eredő károokra,

2.2. a szakmai szolgáltatás ára, illetve díja tárgyában kialakult vita következtében előterjesztett károokra,

2.3. USA, Kanada joghatósága alapján érvényesített kárigényekre,

2.4. a bűncselekménnyel okozott károokra,

2.5. a biztosított kárrendezés során előírt együttműködésének (lásd. különös biztosítási feltételek 4.1. pont) hiánya miatt felmerült többletkárra, költségre, kamatra,

2.6. minden olyan kárra, mely az EU, ENSZ vagy bármilyen nemzetközi embargó ellenes tevékenység/cselekmény következménye vagy azzal bármilyen módon összefüggésben van, továbbá ezen területeken okozták vagy a kár itt következett be,

2.7. építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás során okozott károokra,

2.8. az olyan károokra, amelyek abból származnak, hogy a biztosított rábízott ügyet szakirányú műszaki felsőfokú végzettség nélkül látja el,

2.9. azokra a károokra, melyeket nem a megbízás tárgyára vonatkozó és/vagy nem a tevékenységet szabályozó jogszabályon alapuló szakmai kötelezettségek megszegésével okoztak,

- 2.10. a biztosított és ügyfele között létrejött írásbeli szerződésben nem rögzített feladat, együttműködési kötelezettség és/vagy utasítás hiányosságából eredő károkra,
- 2.11. biztosított teljesítési segédeknek, illetve a teljesítési segédek által a biztosítottnak okozott károkra,
- 2.12. megbízó jogellenes tevékenységéből származó károkra,
- 2.13. a biztosítási szerződések nem kellő időben történő megkötése, meghosszabbítása vagy megújítása, a nem megfelelő biztosítási fedezet, valamint a biztosítási díjak késedelmes kifizetése miatti károkra,
- 2.14. abból származó károkra, hogy a biztosított vállalkozási szerződés keretében valamely eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, így különösen a kivitelezésből származó károkra,
- 2.15. építészeti-műszaki tervezésből, tervezői művezetésből, tervellenőri tevékenységből származó, a felelős műszaki vezetői tevékenységből eredő károkra,
- 2.16. építési műszaki ellenőri tevékenységből származó károkra,
- 2.17. könyvviteli szolgáltatási, ügyvédi, ingatlan értékbecslői, közvetítői tevékenységből származó károkra,
- 2.18. pénzkezelés, számlavezetés körében elkövetett mulasztás miatt bekövetkezett károkra,
- 2.19. hibajegyzék elkészítésének (elkészíttetésének) elmulasztásából eredő károk,
- 2.20. rejtett hibákra vonatkozó szavatossági igények érvényesítésének elmulasztásából származó károkra,
- 2.21. a hivatalos közműtérképek hibájából eredő károkra,
- 2.22. ásatásokkal, műemléki értékekkel kapcsolatos károkra,
- 2.23. a beruházás realizálásnak időtartamára vagy határidejére, valamint a beruházás megtérülésére vonatkozó biztosított nyilatkozatból származó károkra,
- 2.24. áremelkedésből származó többletköltségre, költségkeretek és hitelek túllépéséből eredő károkra, hitelek, tőkebefektetések kárait, jelzálogjog nem megfelelő kezeléséből származó károkra (kamatfizetést is beleértve),
- 2.25. gazdasági tervekben (költségvetésben) előforduló számszaki hibából származó károkra,
- 2.26. pontos számítást nélkülöző, logikusan levezethető eljárás nélkül, kizárólag becslésből származó károkra,
- 2.27. a biztosított feladatának teljesítéséhez szükséges dokumentáció alapadataiban előforduló hibából, hiányosságból, pontatlanságból származó károkra, valamint a biztosított megrendelője által jóváhagyott kalkulációs képlet hibája miatt bekövetkező károkra
- 2.28. azokra a károkra, amelynek közvetlen vagy közvetett oka az, hogy a megbízó által a biztosított részére szolgáltatott adatok,

információk,  
hibásak/hiányosak/pontatlanok  
vagy a valóságnak nem  
megfelelőek voltak,

2.29. olyan módszerek alkalmazásából  
eredő károk, amelyek a tudomány  
és technika ismert szabályainak  
megfelelően nem lettek kellően  
kipróbálva vagy hazai viszonylatban  
nem ismert vagy nem alkalmazott  
műszaki-gazdasági megoldást  
tartalmazó megoldás által okozott  
károk, amennyiben azt a megrendelő  
elfogadja,

2.30. késedelemből, valamint kötbérigény  
érvényesítésének elmulasztásából  
származó károkra.

### 3. A biztosítási díj alapja

3.1. Jelen kiegészítő biztosítási  
feltételek alkalmazása során – eltérően a  
különös biztosítási feltételek 3. pontjában  
leírtaktól - a biztosítás díjalapjai a  
következők:

- a) projekt fedezet esetében a projekt  
beruházás-lebonyolítói vagy  
mérnöktanácsadói bruttó díja.
- b) keret fedezet esetében a biztosított  
tevékenységből származó éves  
bruttó árbevétel.

3.2. A jelen kiegészítő feltételek  
alkalmazásában **projekt fedezet:**

- egy konkrét beruházáshoz, vagy  
annak valamely fázisához kapcsolódó  
beruházás-lebonyolítói  
tevékenységre, vagy
- egy konkrét tanácsadási  
tevékenységre

kötött szerződés a jelen kiegészítő biztosítási  
feltételekkel.

3.3. A jelen kiegészítő feltételek  
alkalmazásában **keret fedezet** a  
határozatlan vagy határozott tartamú  
szerződés a jelen különös biztosítási  
feltételekkel.

### 4. A biztosító visszakövetelési joga

4.1. Jelen kiegészítő biztosítási  
feltételek szerint – a **különös biztosítási  
feltételek** 5. pontjában foglaltakon  
**túlmenően** - súlyosan gondatlan  
károkozásnak minősül, ha a biztosított  
- a kárt a megbízó által adott  
szakszerű utasításával ellentétes  
magatartásával okozta.  
- a beruházás-lebonyolító biztosított a  
megbízási szerződés megkötésekor  
tudta, vagy tudnia kellett volna, hogy  
a megbízó nem rendelkezik a  
tevékenység végzésére jogosító  
engedéllyel.

### 5. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól

Változás, hogy a jogszabályi  
rendelkezéseknek megfelelően  
biztosítható tevékenység az energetikai  
tanúsítói tevékenység is.

Változás, hogy a kizárások köre bővült az  
alábbiakra vonatkozó kizárásokkal:

- a szakmai szolgáltatásra irányuló  
szerződésben foglalt szakmai  
szolgáltatást meghaladó  
tevékenységgel okozott, vagy  
teljesíthetetlen  
kötelezettségvállalásból eredő  
károkra,
- a szakmai szolgáltatás ára, illetve  
díja tárgyában kialakult vita  
következtében előterjesztett  
károkra,
- az USA, Kanada joghatósága  
alapján érvényesített kárigényekre,
- a bűncselekménnyel okozott  
károkra,
- a biztosított kárrendezés során  
előírt együttműködésének hiánya  
miatt felmerült többletkárra,  
költségre, kamatra,
- minden olyan kárra, mely az EU,  
ENSZ vagy bármilyen nemzetközi  
embargó ellenes  
tevékenység/cselekmény

következménye vagy azzal bármilyen módon összefüggésben van, továbbá ezen területeken okozták vagy a kár itt következett be  
szóló kizárásokkal.

**Az általános biztosítási feltételek 3. pontjában és a jelen kiegészítő biztosítási feltételek 2. pontjában található listák együttesen tartalmazzák a biztosítással nem fedezett károkat.**

**Allianz Hungária Zrt.**