

Beruházáslebonylítói szakmai felelősségbiztosítás

Kiegészítő biztosítási feltételek

Fogalom meghatározások

- a) **Beruházáslebonylító:** az építető általános, a beruházás tárgyában szakértelemmel rendelkező megbízottja, akinek feladata az építetővel a beruházás lebonyolítására kötött megbízási szerződés alapján, az abban meghatározott lebonylítói tevékenység ellátása (elintézése, szervezése, menedzselése) a beruházás teljes folyamata alatt vagy egyes fázisaiban.
- b) **Beruházás fázisai:** A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában a **beruházás fázisai** a következők:
- a beruházás előkészítése,
 - a beruházás megvalósítása (kivitelezési fázis),
 - műszaki átadás-átvétel, birtokba-adás, használatbavételi eljárás fázisa
 - utófelülvizsgálat, szavatossági, garanciális igények érvényesítésének fázisa.
- c) **Beruházás lebonylítói tevékenység:** 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, lebonyolítása és szervezése, keretében az építető általános beruházás lebonylítói jogosultságokkal rendelkező megbízottjaként végzett alábbi feladatok tartoznak:
- szerződések megkötése az építető nevében,
 - a beruházás megindításához szükséges személyi feltételek meghatározása, döntések előkészítése,
 - szükség szerint előtanulmányok (különösen vázlattevé, tanulmánytevé, megvalósíthatósági tanulmány) készítése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése,
 - a beruházás gazdasági számításainak előkészítése (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, hozam stb.),
 - a megbízás tárgyára vonatkozó költségbeclés készítése, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,

- a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő módon és mértékben történő elkészítése,
- a tervező, a fővállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása és tevékenységük koordinációja,
- az építető által vállalt szolgáltatások biztosítása,
- az árviták rendezése,
- az építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása a kivitelező részére.

Közbeszerzéssel járó építési beruházás esetén az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályai a beruházás lebonylító részére további, a közbeszerzési eljárással kapcsolatos feladatokat állapít meg.

- d) **Energetikai tanúsító tevékenység:** Az **energetikai tanúsító tevékenység** alatt értendő az energiát használó épület energetikai jellemzőinek vizsgálata alapján, annak eredményéről energetikai tanúsítvány kiállítása.
- e) **Független mérnöki tevékenység:** A jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazásában **független mérnöki tevékenység** az építető vagy a beruházás-lebonylító megbízásából a beruházások lebonyolítása során mérnöki szaktudást igénylő feladatok ellátása érdekében a FIDIC irányelvei szerint eljáró tanácsadó mérnök tevékenysége.
- f) **Keret fedezet:** A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában **keret fedezet** a határozatlan vagy határozott tartamú szerződés a jelen különös biztosítási feltételekkel.
- g) **Mérnöki szaktanácsadói tevékenység:** 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.

- h) **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.
- i) **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.
- j) **Projekt fedezet:** 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.
- k) **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. Biztosítási esemény

1.1. A jelen kiegészítő biztosítási feltételek vonatkozásában **biztosítási esemény** az **Allianz Szakmavédelem Szakmai felelősségbiztosítás különös biztosítási feltételek 1.1. pontjában meghatározott esemény.**

1.2. A biztosított által szakmai hibával okozott nem vagyoni sérelem esetén a biztosítási fedezet kizárólag a személyi sérülés (élet, testi épség, egészség sérülése) miatt bekövetkező nem vagyoni sérelmekre terjed ki.

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

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

1.4. A jelen kiegészítő biztosítási feltételek szempontjából a biztosított tevékenységgel kapcsolatosan nem alkalmazható az általános

biztosítási feltételekben különös kizárásként megfogalmazott rendelkezés, mely szerint „A biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki a tisztán pénzügyi veszteségre”.

2. Biztosítási szerződés alanyai

A jelen kiegészítő feltételek alkalmazásában biztosított a kötvényen név szerint feltüntetett **beruházáslebonnyolító.**

3. A biztosítási szerződés tartama, a biztosítási évforduló, a biztosítási időszak, a kockázatviselés tartama és területi hatálya

3.1. A kockázatviselés tartama

3.1.1. A projekt fedezetre kötött biztosítás esetén a **biztosító kockázatviselése a projekt** kérdőíven meghatározott **tartamára** terjed ki.

3.1.1. Keretfedezet esetén a kockázatviselés tartamára az általános biztosítási feltételeiben meghatározottak az irányadók.

4. A biztosítási fedezetből kizárt károk/nem vagyoni sérelem

Az általános biztosítási feltételekben meghatározottakon túlmenően a biztosító helytállási kötelezettsége nem terjed ki

- a) **építési beruházásra irányuló közbeszerzési eljárás során okozott károokra/nem vagyoni sérelemre,**
- b) **az olyan károokra/nem vagyoni sérelemre, amelyek abból származnak, hogy a biztosított rábizott ügyet szakirányú műszaki felsőfokú végzettség nélkül látja el,**
- c) **azokra a károokra/nem vagyoni sérelemre, melyeket nem a megbízás tárgyára vonatkozó és/vagy nem a tevékenységet szabályozó jogszabályon alapuló szakmai kötelezettségek megszegésével okoztak,**
- d) **a biztosított és ügyfele között létrejött írásbeli szerződésben nem rögzített feladat, együttműködési kötelezettség és/vagy utasítás hiányosságából eredő károokra/nem vagyoni sérelemre,**
- e) **biztosított által igénybevevett közreműködőknek (teljesítési segéd, alvállalkozó), és a közreműködők (teljesítési segéd, alvállalkozó) által a biztosítottnak okozott károokra/nem vagyoni sérelemre,**
- f) **megbízó jogellenes tevékenységéből származó károokra/nem vagyoni sérelemre,**

- g) a biztosítási szerződések nem kellő időben történő megkötése, meghosszabbítása vagy megújítása, a nem megfelelő biztosítási fedezet, valamint a biztosítási díjak késedelmes kifizetése miatti károkra,
- h) abból származó károkra/nem vagyoni sérelemre, hogy a biztosított vállalkozási szerződés keretében valamely eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, így különösen a kivitelezésből származó károkra/nem vagyoni sérelemre,
- i) építészeti-műszaki tervezésből, tervezői művezetésből, tervellenőri tevékenységből származó, a felelős műszaki vezetői tevékenységből eredő károkra/nem vagyoni sérelemre,
- j) építési műszaki ellenőri tevékenységből származó károkra/nem vagyoni sérelemre,
- k) könyvviteli szolgáltatási, ügyvédi, ingatlan értékbecslői, közvetítői tevékenységből származó károkra,
- l) pénzkézelés, számlavezetés körében elkövetett mulasztás miatt bekövetkezett károkra,
- m) hibajegyzék elkészítésének (elkészíttetésének) elmulasztásából eredő károk/nem vagyoni sérelemre,
- n) rejtett hibákra vonatkozó szavatossági igények érvényesítésének elmulasztásából származó károkra,
- o) a hivatalos közműtérképek hibájából eredő károkra/nem vagyoni sérelemre,
- p) ásatásokkal, műemléki értékekkel kapcsolatos károkra/nem vagyoni sérelemre,
- q) a beruházás realizálásnak időtartamára vagy határidejére, valamint a beruházás megtérülésére vonatkozó biztosított nyilatkozatból származó károkra,
- r) áremelkedésből származó többletköltségre, költségkeretek és hitelek túllépéséből eredő károkra, hitelek, tőkebefektetések kárait, jelzálogjog nem megfelelő kezeléséből származó károkra (kamatfizetést is beleértve),
- s) gazdasági tervekben (költségvetésben) előforduló számszaki hibából származó károkra,
- t) pontos számítást nélkülöző, logikusan levezethető eljárás nélkül, kizárólag becslésből származó károkra/nem vagyoni sérelemre,
- u) a biztosított feladatának teljesítéséhez szükséges dokumentáció alapadataiban előforduló hibából, hiányosságból, pontatlanságából származó károkra, valamint a biztosított megrendelője által jóváhagyott kalkulációs képlet hibája miatt bekövetkező károkra/nem vagyoni sérelemre,

- v) azokra a károkra/nem vagyoni sérelemre, 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,
- w) olyan módszerek alkalmazásából eredő károk/nem vagyoni sérelem, 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,
- x) késedelemről, valamint kötbérigény érvényesítésének elmulasztásából származó károkra.

5. A biztosítási díj

Jelen kiegészítő biztosítási feltételek alkalmazása során a biztosítás **díjalapjai** a következők:

- a) **projekt fedezet** esetében a projekt beruházás-lebonyolító vagy mérnöktanácsadó **bruttó díja**.
- b) **keret fedezet** esetében a biztosított tevékenységből származó éves **bruttó árbevétel**.

6. A biztosító mentesülése

Jelen kiegészítő biztosítási feltételek szerint 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.

7. Eltérés a korábbi szerződési gyakorlattól

7.1. Jelen kiegészítő biztosítási feltételek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint, illetve a jobb átláthatóság érdekében – A Felelősségbiztosítások általános biztosítási feltételek, és az Allianz Szakmavédelem különös biztosítási feltételek felépítését követve - strukturálisan került átdolgozásra.

7.2. A biztosítási fedezet terjedelme, és a biztosítási szerződés a Ptk. megváltozott/új rendelkezéseivel nem érintett részei változatlanul maradtak.

Allianz Hungária Zrt.