

## A Közbeszerzési Hatóság Elnökének tájékoztatója

### az építési beruházásokhoz kapcsolódó projekt jellegű összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosításokról<sup>1</sup>

(KÉ 2013. évi 52. szám, 2013. május 06.)<sup>2</sup>

A tájékoztató célja, hogy az egyes beruházások kivitelezésére kiírt pályázatokban a vállalkozók számára előírt **biztosításokkal kapcsolatos igények, követelmények** reálisan és a biztosítási szakma lehetőségeinek, képességeinek figyelembe vételével kerüljenek megfogalmazásra.

A tájékoztató segítséget nyújthat az ajánlatkérő nevében eljáró, illetve az eljárásba bevont személyeknek, a fogalmak azonos értelmezésében, a megfelelő biztosításszakmai megoldások és termékek kiválasztásában.

Jelen tájékoztató *az építési beruházások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 306/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Épköz.) 9. §-a alapján megkövetelt felelősségbiztosításon kívüli további, az ajánlatkérő mérlegelésétől függően előírható biztosítási konstrukciók ismertetésére törekszik. A jelen tájékoztatóban foglalt biztosítások tehát nem a közbeszerzési jogszabályok által megkövetelt biztosítások, így ezekre nem vonatkoznak az Épköz. feltételei sem. **Fontos ugyanis, hogy a felelősségbiztosítás nem nyújt az építési beruházással érintett vagyontárgyakban bekövetkező károokra is kiterjedő fedezetet.**

**Jelen tájékoztató az építési beruházások biztosítási követelményeiről szóló Elnöki tájékoztatóval együtt alkalmazva teljes körű képet nyújt az építési beruházások biztosításainak előírásaihoz.**

Az építési beruházásban résztvevők közös érdeke, hogy a közbeszerzésekkel megvalósuló projektek teljeskörűen biztosítva legyenek, ezt az ajánlatkérők követeljük meg a közpénzek biztonságosabb felhasználása érdekében.

A tájékoztató egyfelől kitér a biztosítási szakma által használatos fogalmak magyarázatára és rámutat az eltérő illetve a téves értelmezésekre és az ebben rejlő kockázatokra, másfelől megmutatja azokat a biztosítási típusokat, lehetőségeket, amelyek - jól alkalmazva - biztosítják a projekt védelmét a nem várt, véletlen események ellen.

<sup>1</sup> Jelen tájékoztató a Magyar Biztosítók Szövetsége közreműködésével jött létre.

<sup>2</sup> Jelen tájékoztató az építési beruházásokhoz kapcsolódó összkockázatú biztosításokkal foglalkozik. Az ajánlatkérő által kötelezően előírandó felelősségbiztosítás részletes ismertetése külön elnöki tájékoztató tárgyát képezi.

## I. Alapfogalmak

Az építési beruházásokhoz kapcsolható legfontosabb biztosítások elhatárolása érdekében az alábbi alapdefiníciók rögzíthetők:

### I./1.) Összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás (C.A.R. és E.A.R.)

Vagyonbiztosítási és felelősségbiztosítási elemeket vegyítő biztosítási típus, mely komplex megoldást nyújt az építési beruházások biztosítási igényeire, az alábbiak szerint.

### I./2.) Vagyonbiztosítás

**Saját jogú biztosítás, a kár bekövetkezte után nem a felelősség megállapítása a kérdés, hanem a feltételekben vállalt biztosítási esemény megvalósulása.** Ennek tisztázása jóval egyszerűbb lehet, ezért gyorsabb kártérítésre van lehetőség. Kiterjed olyan eseményekre, amelyekért senki nem okolható, de a kár helyreállítása komoly költségekkel jár: pl. földrengés, árvíz, vihar. Téves értelmezés azonban, hogy minden kockázat (beleértve a megrendelő rossz döntésének következményeit, a vállalkozói kockázatokat) áthárítható a vásárolt biztosításokra.

A vagyonbiztosítás az építőiparban is vagyontárgyak biztosítását jelenti, azzal a jelentős különbséggel, hogy itt a vagyontárgyak egy része a biztosítási szerződés időtartama alatt épül, vagy szerelik azokat, tehát nemcsak maguk a mérnöki létesítmények, hanem a létrehozás folyamata is biztosítva van.

A folyamat sok esetben műszaki kockázatokat rejt, vagyis az előírások, szabványok technológiai sorrendek betartása ellenére előre nem látható építési károk keletkezhetnek, és ezek a károk térülhetnek az építésbiztosítás alapján.

A projekt, a mérnöki létesítmények biztosítási védelme szempontjából arra kell törekedni, hogy a megrendelő, fővállalkozó, és valamennyi alvállalkozó munkája a kártérítésből helyreállítható legyen, ha azokat biztosítási esemény éri, vagyis építési hiba, időjárási anomália, emberi gondatlanság miatt megsérülnek, vagy megsemmisülnek.

Egy épület, vagy más mérnöki létesítmény tervezése, kivitelezése, a különböző szakmák összehangolása, a pénzügyi lebonyolítása bonyolult feladat, az építésbiztosítás ezek közül a kivitelezési idő alatti műszaki kockázatokat kívánja csökkenteni, tehát a vállalkozási kockázat, vagy pénzügyi kockázatok nem képezik ennek a biztosításnak a tárgyát.

### I./3.) Felelősségbiztosítás

A biztosított és a károsult más jogi vagy természetes személy, a felelősség nem objektív, hanem vétkességi alapú. **A felelősségbiztosítás csak akkor lép be a károkozó helyett, ha a felelősség egyértelműen a biztosítotté.** Ennek kimondása néha csak évek múlva, bírósági úton történik meg.

Az építési beruházások biztosítási követelményeiről szóló Elnöki tájékoztatóban részletezettek szerint többféle felelősség létezik különböző szereplőkkel szemben. Mindig fontos annak definiálása, hogy milyen felelősségbiztosítás meglétét követeli meg a projekt

megrendelője és annak a mértéke (aránya) is lényeges kikötés kell, hogy legyen. Ha más fedezetet kapnak a biztosítást igénylők, mint amire számítanak, akkor az olyan veszteséghez vezet, ami elkerülhető lenne. Cél, hogy a megrendelő, vállalkozó, bank, biztosító ugyanazon fogalom alatt ugyanazt értse.

Az Épköz. 9. §-ában megfogalmazott előírással a jogalkotó szándéka arra irányul, hogy a megrendelő a törvény által biztosított módon védelmet élvezzen a vállalkozó teljesítését illetően.

A projekt sikeres megvalósításához azonban nem elegendő a megrendelőt védeni, minden szereplőnek stabil gazdasági helyzetben kell maradni, hogy teljesíteni tudja vállalt kötelezettségét.

## **II. Az összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás szerepe, funkciója**

A biztosítás szerepe elsődlegesen az építési beruházás céljának megvalósításához szükséges erőforrások (pénzügyi forrás) biztosítása olyan esetekben, amikor előre nem látható káresemény történik, **akár természeti, akár emberi eredetű**, azaz a szakmai hibák okozta károkra. Indokolható azon káreseményekre vonatkozó biztosítások megkötése, melyek jelentős mértékű kötelezettséget jelenthetnek a vállalkozók részére, melyet saját tőkéből kigazdálkodni nem tudnak.

### **Összkockázatú építés- és szerelésbiztosítás**

Ez egy All Risks típusú biztosítás, melynek az alapelve, hogy minden olyan kár, ami nem esik a biztosítási feltételben felsorolt kizárások körébe, biztosítási eseménynek minősül. A feltételrendszer alapja egy nemzetközileg ismert és alkalmazott olyan feltételrendszer, melyet a hazai biztosítótársaságok is lényegét tekintve átvettek. Ennek alkalmazása azért célszerű, mert finanszírozók, beruházók, építetők által ismert, azonos struktúrában felépített fedezeti kör könnyen összehasonlíthatóvá teszi az ajánlatokat. Ugyanakkor rugalmas rendszer, mert a projekt jellegéhez alkalmazkodva, kiterjedt záradéki rendszer segítségével testreszabott fedezetet képes nyújtani a projektek sokféleségére, figyelemmel a projekt megvalósulási helyére, módjára és megvalósítóinak egyedi sajátosságait is szem előtt tartva. A biztosítási alapfedezet a kizárásokon kívül kiterjed az építési helyen és az építési időszak alatt minden olyan előre nem látható, véletlenül és váratlanul bekövetkező káreseményre, melyek a biztosított vagyontárgyakban keletkeznek, illetve a biztosítottak harmadik személyeknek okoznak. A kár érvényesítésének szabályai az összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítás vagyonbiztosítási elemét illetően megegyeznek a vagyonbiztosításnál ismertetett szabályokkal, felelősségbiztosítási elemét illetően pedig a felelősségbiztosításnál rögzítettekkel (lásd a Közbeszerzési Hatóság Elnökének az építési beruházások biztosítási követelményeiről szóló tájékoztatóját).

### **A biztosítás tartalmazza többek közt:**

a). Vagyonbiztosítást, mely kiterjed:

- az építési teljesítés biztosításra (kötelező elem), beleértve a munkadíjat és a beépítendő anyagokat,

- építőgépek, építés helyszíni berendezések és eszközök biztosítására,
- többletköltségek biztosítására (romeltakarítás, szakértői költségek),
- építető tulajdonában lévő meglévő vagyontárgyak biztosítására.

**b). Felelősségbiztosítást, mely kiterjed:**

- a biztosítási szerződésben nem biztosított, harmadik személyeknek okozott személyesérüléses és dologi károkra.

A generálkivitelező/fővállalkozó felelősségi kockázatait ezen kiterjesztés lefedi, bizonyos esetekben azonban szükséges lehet önálló felelősségbiztosítások megkötése is, melyekről részletesebben az építési beruházások biztosítási követelményeiről szóló Elnöki tájékoztatóban lehet tájékozódni (például: szakmai, munkáltatói, környezetszennyezési felelősségbiztosítások).

**c). Záradékokat, melyekkel a fedezet kiterjeszhető:**

- alvállalkozókra,
- szavatossági időszakra (javasolt időtartam max. 24+12 hónap!),
- túlórákra, éjszakai munkákra,
- légi fuvarra,
- építési helyen kívüli tárolásra,
- belföldi szállítás kockázatára,
- tervezői hibára visszavezethető dologi károkra,
- részátadással átvett, vagy üzembe helyezett létesítményekre,
- az építető/megrendelő meglévő tulajdonában okozott károkra,
- idegen, harmadik személyek tulajdonában lévő vagyontárgyakban okozott károkra,
- vibráció, vagy teherhordó elemek eltávolítása, meggyengítése miatt okozott károkra.

**d). Záradékokat, melyekkel a fedezet korlátozható:**

- földrengés, árvíz, vihar kockázatra,
- szakaszos kivitelezés esetében szakaszhosszra,
- termésekben, erdőkben, ültetvényekben okozott károkra,
- sorozatkárookra.

**e). Záradékokat, melyekkel biztonsági intézkedések írhatóak elő:**

- építőanyagokra, építőgépekre, raktárakra,
- tűzvédelmi intézkedésekre,
- csapadékvíz, magas vízállás és árvíz kockázatokra,
- víz- és szennyvízvezetékekre,
- cölöpalapozásra, munkagödrökre.

**Két fő szerződéses típus létezik:**

- Határozott idejű szerződés, mely kizárólag az építési projektre vonatkozik.
- Határozatlan idejű szerződés (keretszerződés), mely a vállalkozó éves építési tevékenységére vonatkozik.

Mindkét esetben a biztosított vagyontárgyakra vonatkozóan (építési teljesítés) a vagyonbiztosítási fedezet jellemzően teljeskörű, keretszerződések esetében az éves/tartamra vonatkozó fedezetek (felelősségbiztosítási rész, többletköltségek stb...) több projektre együttesen vonatkoznak.

### **III. Az összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítások előírásával és megkötésével kapcsolatban figyelembe veendő szempontok**

Az építési beruházások biztosítási követelményeiről szóló Elnöki tájékoztatóban foglaltakon felül, melyek a felelősségbiztosításokkal kapcsolatos előírásokat tartalmazzák, a következőket érdemes figyelembe venni:

1. ***Egy építési beruházásra, egy teljeskörűen megkötött összkockázatú biztosítást érdemes előírni.***

Ebben az esetben a biztosítási fedezet egy szerződésben nyomon követhető, nem lesznek átfedések az egyes szerződésekben, a káreseményeket egy kézben lehet rendezni, biztosítási eseményenként csak egy szerződésre vonatkozó önrész kerül levonásra, és csak egy díjat kell megfizetni.

Kiegészítő felelősségbiztosítások megkötésére önálló szerződésekben van lehetőség.

2. A biztosításba érdemes és szükséges felvenni azon vagyontárgyakat, melyek a projekt megvalósulása kapcsán sérülhetnek, károsodhatnak és melyek súlyosan befolyásolhatják a projekt létrejöttét. (Lásd II. a). vagyonbiztosítási elemek)

3. A biztosítási fedezet a kivitelezési munkálatok időtartamára vonatkozhat, a biztosítási/kockázatvállalási időszak a biztosítási szerződés aláírásától a sikeres műszaki átadás- átvétel időpontjáig, illetve a projekt üzembehelyezéséig tarthat. Ezen időszak után a biztosítási fedezet automatikusan megszűnik, azonban szűkített vagyonbiztosítási kockázati körrel a fedezet kiterjeszhető a szavatossági időszakra melynek időtartam max. 24-36 hónap lehet.

A szavatossági fedezet nem egyezik meg a cégek által vállalt szavatossági és jótállási kötelezettséggel, így a kettő összehangolása nem szükséges, és amennyiben a vállalkozási szerződésben vállalt időtartam meghaladja a 36 hónapot, úgy nem is lehetséges.

4. A projekt típusú biztosításoknál, a felelősségbiztosítási limitek esetében ***káreseményenkénti limit mellett az éves limit helyett a projekt időtartamára vonatkozó limit előírást érdemes választani.*** Az éves limit ezen biztosítási típusnál nem szükséges és nem szokványos.

#### IV. Tévhitek az építési beruházások biztosításával kapcsolatban

1. A biztosítás a vállalkozói/kivitelezői szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének biztosítója.

*Ezzel szemben a biztosítás csak a nem várt, véletlenszerű dologi károk, személyi sérülések okozta többletforrást és kártérítést (ritkább esetben az elmaradt hasznot) finanszírozza meg.*

2. A vállalkozó felelősségbiztosítása a megrendelőt védi a vállalkozó hibás teljesítése, késedelme, szakmai hiányosságai ellen.

*Ezzel szemben a felelősségbiztosítás a vállalkozók által, harmadik feleknek okozott dologi károkat, személyi sérülés miatt fellépő kártérítési kötelezettségeket vállalja át, a hibás munkavégzés dologi kár következményei az összkockázatú projekt biztosítás (vagyonbiztosítási rész) keretében térülhetnek.*

*A megrendelőnek okozott szerződésen kívüli károk fedezete is csak dologi károkra és projektbiztosítás keretében biztosítható.*

3. A minőségi hibák javítási költségeit is a biztosítás terhére lehet elszámolni.

*Ezzel szemben csak a hibás teljesítés miatti dologi kár, vagy személyi sérülés fedezhető biztosítással.*

4. A vállalkozó összes garanciális kötelezettsége biztosítható.

*Ezzel szemben a biztosítás nem vonatkozhat a hibásan kivitelezett teljesítésre, valamint nem alkalmas a 24-36 hónapnál hosszabb garanciális kötelezettségek fentiek szerinti átvállalására, a károk bizonyíthatatlansága miatt. A vállalkozók a versenyben egyre hosszabb időket vállalnak, ami biztosítással nem követhető.*

5. A projektértéknél jóval magasabb felelősségbiztosítást írnak elől.

*Javasolt, hogy a biztosítási igény álljon arányban a munka értékével, azaz a vagyonbiztosítás a projekt értékére szójjon, a felelősségbiztosítási igény ne legyen ennél magasabb, mert így a biztosítás költségei is irreálisan magasak lesznek, amely felboríthatja a tervezett pénzügyi keretet. A megrendelő nagy értékű meglévő vagyona a vagyonbiztosítási fejezet alatt biztosítható.*

6. A megrendelő érvényes biztosítás meglétét írja elő már az ajánlatban.

*Az ajánlatkérő biztosítói szándéknyilatkozatot kérjen bemutatni az ajánlatban bizonyos paraméterek megnevezésével.*

*A biztosítási kötvény létrejötte nem előzheti meg a vállalkozói szerződés aláírását, kivéve, ha a vállalkozónak keretbiztosítási megállapodása van valamely biztosítóval. Ez esetben csak azt legyen szükséges igazolni, hogy a keretbiztosítás feltételei megfelelnek a kiírásban foglaltaknak vagy módosíthatók lesznek a közbeszerzési eljárásban való nyertesség után. Biztosítási kötvényt kérni az ajánlatban olyan, mintha az összes alvállalkozói szerződést előre meg kellene köttetnie az ajánlattevőnek.*