

Hea kindlustuspakkuja!

Kutsume Teid esitama pakkumist Aktsiaselts Rakvere Haiglale kuuluva kinnisvara ja põhivahendite kindlustamiseks.

Kindlustatavate objektide kirjeldused:

1. Kindlustatavad objektid:

1.1. Hooned ja rajatised, millised asuvad aadressil Lõuna põik 1, Rakvere.

Ehitiste olulisteks osadeks on:

1.1.1. vundament;

1.1.2. katus;

1.1.3. sise- ja välisseinad;

1.1.4. välisviimistlus;

1.1.5. vahelaed ja põrandad;

1.1.6. trepid;

1.1.7. ukсед ja aknad;

1.1.8. siseviimistlus s.h. statsionaarselt paigaldatud vannid, dušikabiinid, sanitaartechnika, sisseehitatud mööbel, ripplaed;

1.1.9. korstnad;

1.1.10. liftid;

1.1.11. hoonesised statsionaarsed elektripaigaldised, kütte-, veevarustus-, kanalisatsiooni-, ventilatsiooni-, jahutus-, ja gaasivarustussüsteemid;

1.1.12. side- ja heli- (v.a. selle teisedatavad osad, nagu telerid, raadiod, telefonid, raadiosaatjad jms.), tulekahjusignalisatsiooni-, valvesignalisatsiooni- ja tulekustutussüsteemid;

1.1.13. Hoone väliskülgedele paigaldatud valgustid ja Hoone kliimaseadmete osad;

1.1.14. muud esemed, millest Hoone on ehitatud või statsionaarselt kinnitatud.

1.2. Kindlustatav vara, millist ei ole hõlmatud punktiga 1.1., asub aadressidel Tuleviku tn 1 ja Lõuna põik 1, Rakvere. Vara täpne asukoht ning soodustatud isik (kui selleks ei ole Aktsiaselts Rakvere Haigla) on täpsustatud vara nimekirjas.

2. Hooned ja rajatised.

Hoonete ja rajatiste aadress: Lõuna põik 1, Rakvere

Kinnistu omanik: Aktsiaselts Rakvere Haigla

Registrinumber: 10856624

2.1. Ehitise nimetus ehitisregisris: haigla

2.1.1. Kasutamise sihtotstarve: haigla

2.1.2. Kandekonstruktsioon: vundament – madalvundament; kandekonstruktsioon – monteeritav raudbetoon, tellis, väikeplokk; jäigastavad ja piirdekstruktsioonid – monteeritav raudbetoon, tellis, väikeplokk; vahe- ja katuslaed – monoliitne raudbetoon, monteeritav

raudbetoon; välissein – suurplokk, tellis, väikeplokk; katuse kate – rullmaterjal; välisviimistlus – lihtkrohv, profileeritud metall.

2.1.3. Tehnosüsteemid: vesi, kanalisatsioon – võrk, keskküte- kaugküte

2.1.4. Ehitisealune pind: 4109 m²

2.1.5. Hoone suletud netopind: 12986,8 m²

2.1.6. Korruste arv: 5

2.1.7. Esmane kasutus: 1986.a. Suurem rekonstrueerimine 2013.aastal

2.1.8. Viimane osaline rekonstrueerimine: 2018.aastal EMO osakonna täielik rekonstrueerimine, 2021.a. (taastusravi korrus) ja 2023.aastal büroopindade ja isolatsioonipalatite ehitus, elektri peakilbiruumi rekonstrueerimine (toimepidevuse projekt generaatoritoite arendamisel).

2.1.9. Hoone on ööpäevaringses kasutuses ja koha peal meditsiiniline valvepersonal.

2.1.10. Tulekahju signalisatsioon: valvekeskusesse, Päästeametisse

2.1.11. Murdvarguse signalisatsioon: valvekeskusesse

2.2. Ehitise nimetus ehitisregistris: olmehoone

2.2.1. Kasutamise sihtotstarve: haigla (endine hooldusravi hoone)

2.2.2. Kandekonstruktsioon: vundament – madalvundament; kandekonstruktsioon – tellis, väikeplokk; jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid – tellis, väikeplokk; vahe- ja katuslaed – monteeritav raudbetoon; välissein – tellis, väikeplokk; katuse kate – kivi; välisviimistlus – lihtkrohv.

2.2.3. Tehnosüsteemid: vesi, kanalisatsioon – võrk; keskküte- kaugküte; pesemisvõimalus – saun.

2.2.4. Ehitisealune pind: 311 m²

2.2.5. Hoone suletud netopind: 313,1 m²

2.2.6. Korruste arv: 1

2.2.7. Esmane kasutus: 1960.a.

2.2.8. Viimane osaline rekonstrueerimine: 2012.a.

2.2.9. Tulekahju signalisatsioon: lokaalne

2.2.10. Murdvarguse signalisatsioon: puudub

2.2.11. Hoones on personali ööpäevaringne majutus.

2.3. Ehitise nimetus ehitisregistris: pesumaja-ladu

2.3.1. Kasutamise sihtotstarve: pesumaja, arhiiv, ladu

2.3.2. Kandekonstruktsioon: vundament – madalvundament; kandekonstruktsioon – tellis, väikeplokk; jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid – tellis, väikeplokk; vahe- ja katuslaed – monteeritav raudbetoon; välissein – tellis, väikeplokk; katuse kate – kivi; välisviimistlus – lihtkrohv.

2.3.3. Tehnosüsteemid: vesi, kanalisatsioon – võrk, keskküte- kaugküte.

2.3.4. Ehitisealune pind: 630 m²

2.3.5. Hoone suletud netopind: 776,9 m²

2.3.6. Korruste arv: 1 (pluss keldrikorrus)

2.3.7. Esmane kasutus: 1960.a.

- 2.3.8. Viimane osaline (50% hoonest) rekonstrueerimine: juuli kuni november 2019.
- 2.3.9. Tulekahju signalisatsioon: valvekeskusesse
- 2.3.10. Murdvarguse signalisatsioon: valvekeskusesse

2.4. Ehitise nimetus: garaaž

- 2.4.1. Kasutamise sihtotstarve: garaaž
- 2.4.2. Kandekonstruktsioon: vundament – madalvundament; kandekonstruktsioon – tellis, väikeplok; jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid – tellis, väikeplok; vahe- ja katuslaed – monteeritav raudbetoon, puit; välissein – tellis, väikeplok; katuse kate – eterniit; välisviimistlus – lihtkrohv.
- 2.4.3. Tehnosüsteemid: vesi, kanalisatsioon – võrk, keskküte- kaugküte, elektriküte
- 2.4.4. Ehitisealune pind: 886 m²
- 2.4.5. Hoone suletud netopind: 692,4 m²
- 2.4.6. Korruste arv: 1
- 2.4.7. Esmane kasutus: 1986.a.
- 2.4.8. Viimane osaline rekonstrueerimine: 2017.aastal
- 2.4.9. Tulekahju signalisatsioon: puudub
- 2.4.10. Murdvarguse signalisatsioon: puudub

2.5. Ehitise nimetus: gaasikeskuse välimahuti plats

- 2.5.1. Kasutamise sihtotstarve: gaasikeskuse mahuti (ladu)
- 2.5.2. Kandekonstruktsioon: vundament – madalvundament; kandekonstruktsioon – monoliitne raudbetoon; territoorium varustatud piirdetaraga (moodulvõrkaed).
- 2.5.3. Tehnosüsteemid: O₂ gaasitrass
- 2.5.4. Ehitisealune pind: 18,4 m²
- 2.5.5. Esmane kasutus: 2012.a.
- 2.5.6. Tulekahju signalisatsioon: puudub
- 2.5.7. Murdvarguse signalisatsioon: puudub

3. Kindlustatava **põhivara nimekirj** - Põhivara seis 01.11.2024 Lisa 1.

- 4. Varasemalt esinenud kindlustuskahjud alates 2019.aasta novembrist (viimaste 5 aasta varakahjud):
 - 4.1. jaanuar 2021. Kinnistu välisest elektrikatkestusest tekkinud kahjud, ehkardiograaf GE VIVID 4, ei kuulunud taastamisele tema vanuse tõttu, kahju suurus 42 990 eurot (uue seadme soetuse kulu koos omavastutusega);
 - 4.2. september 2023. Pikselöögi tulemusel tekkinud kahju telefonijaamale, seadmetele ja andmesidesüsteemidele, kahjustused summas 8388 eurot (osaline uute seadmete soetus koos omavastutusega);
 - 4.3. juuli 2024. Klaasikahju summas 466,26 eurot (klaasi asendamise kulu koos tarne ja paigaldusega).

5. **Kindlustusperiood:** 12 kuud (alates 01.12.2024).
6. **Minimaalsed kindlustusriskid, mis kuuluvad hüvitamisele:** tulekahju, pikselöök, plahvatus, kustutussüsteemi rakendumine, sissemurdmine, sissetungimine, klaasikahju, vandalism, rööv, torustike leke, niiskuskahjustused, torm, elektriseadmete kahjustuste risk, elektrihäire.
- 7. Põhivara hüvituspiir:**
- 7.1. Hüvitamisele kuuluvad ehitise hooldamise, haldamise või valdamise kaudu kindlustatud isiku poolt kolmandale isikule (kahju saanud isik) õigusvastaselt tekitatud isiku- või esemekahju, kui kindlustatud isikul on tekkinud tsiviilvastutus.
- 7.2. Kindlustusjuhtumi esinemisel kuulub kindlustatud põhivara hüvitamisele selle taastamisväärtuse ulatuses, st eelkõige kindlustusjuhtumi objektiks oleva asja remonttööde maksumuse ulatuses. Juhul kui kindlustusjuhtumi objektiks olevat asja ei ole lähtuvalt selle kahjustumise määrast või hävinemisest võimalik remontida või kui remonttööde teostamise tulemusena ei oleks siiski tagatud vastava asja eesmärgipärane ning kõikidele ohutus- ja kvaliteedinõuetele vastav eksplikatsiooni jätkamine (asja kasutuskõlbmatuse), kuulub kindlustusandja poolt kindlustusvõtjale hüvitamisele kindlustusjuhtumi tulemusena hävinenud või kasutuskõlbmatuks muutunud asja asemele vastava asjaga analoogsel meetodil ja/või eesmärkidel töötava uue asja soetamismaksumus. Viimane selgitatakse välja lähtudes riigihangete seadusest tulenevatest tingimustest ja korras.
- 8. Kindlustussumma ja omavastutuse piirmäärad**
- 8.1. Hooned ja rajatised (nimetused kasutamise sihtotstarbe järgi). Kindlustussumma määramise aluseks OÜ Uus Maa Kinnisvarabüroo Virumaa poolt koostatud Ekspert hinnang 0733/1111VK 28.11.2011 ja haigla raamatupidamise andmed (uusehitised ja rekonstrueerimised, sarnase otstarbega ehituste pinnaühiku rekonstrueerimise hind 2023.aastal), mida on 2023. aastal korrigeeritud vastavate hindadega ning ehitushinnaindeksite muutusega:
- Haigla 34 500 000 eurot;
 - Haigla (hooldusravi hoone) 420 120 eurot;
 - Pesumaja, arhiiv, ladu 1 204 700 eurot;
 - Garaaž 556 040 eurot;
 - Gaasikeskuse mahuti (ladu) 11 670 eurot.

Hoonete ja rajatiste kindlustussumma KOKKU **36 692 530 eurot, omavastutus max 350 eurot** kindlustusjuhtumi kohta.

8.2. Vara ja seadmed vastavalt Lisa 1 nimekirjale KOKKU **5 004 048,04 eurot** ilma käibemaksuta, lisaks kindlustusperioodil täiendavalt soetatav vara ja seadmed orienteeruva maksumusega kokku **350 000 eurot, omavastutus max 650 eurot** kindlustusjuhtumi kohta. Sisaldab ka teise soodustatud isikutega seotud vara (vt märkused vara nimekirjas).

Märkus: Kindlustusdokumendis tuleb eraldi välja tuua soodustatud isik ja vara, mille suhtes see kehtib. Hankija on kohustatud nimetatud dokumendi esitama soodustatud isikule.

8.3. Klaasikahjude **omavastutus 0 eurot** kindlustusjuhtumi kohta.

8.4. Vastutuskindlustuse puhul arvestada piirmääraga vähemalt 64 000 eurot ühe kindlustusjuhtumi kohta ja perioodile kokku. Omavastutus max 350 eurot iga kindlustusjuhtumi kohta. Kindlustatud isiku vastu nõude esitamise korral hüvitab kindlustusandja õigusabi ja kohtumenetluse kulud, kui see on vajalik kindlustatud isiku huvide kaitsmiseks tema kindlustatud tegevustes.

8.5. Kui ühe kindlustusjuhtumi tagajärjel saavad kahjustada erinevad varagrupid ja kindlustusobjektid, rakendatakse ühte - suuremat omavastutust.

8.6. Kindlustusjuhtumi tagajärjel tekkinud lisakulud (nt remonttööde hind, osa/seadme transport Eesti piires) kuuluvad kindlustuskaitsega kaetavasse mahtu.

9. Kindlustusmaksete tasumine: 1(ühes) osas.

9.1. Kindlustusmakse tasutakse kindlustusvõtjale kindlustusandja poolt esitatava e-arve alusel hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul arve kindlustusvõtjale kättetoimetamise kuupäevast.

10. Muid tasusid lepingu sõlmimisel ei rakendata.

11. Võimalike vastuolude korral kindlustusandja tüüptingimuste ja käesolevast pakkumuste esitamise ettepanekust tulenevate tingimuste vahel kuuluvad kohaldamisele käesolevast dokumendist tulenevad eritingimused.

12. Pakkujal palume esitada kindlustusmakse aastas KOKKU: eurot (sh hooned ja rajatised eurot; vara, seadmed eurot; vastutuskindlustus eurot).

13. Kinnitada pakkumuses, et pakkumist tehes on arvesse võetud kõik pakkumise kutses esitatud tingimused ja asjaolud.

Täiendavad dokumendid: vastavalt pakkuja soovile kindlustuse tingimused vms.

Pakkumised palume esitada hiljemalt 14.11.2024 kell 10:00 e-posti teel haigla juhatuse esimehe Ain Suurkaev nimele aadressil haigla@rh.ee. Elektronkirja teemareale palume märkida „Varakindlustuse pakkumus. Manust mitte avada enne 14.11.2024.a kell 10:00“.

Pakkumisele lisada Pakkuja nimi ja registrikood ning Pakkuja esindaja andmed (nimi, telefon, e-post).

Pakkumused avatakse peale pakkumuste esitamise tähtpäeva saabumist. Pakkumuste tähtaegse kättetoimetamise riisikot kannab pakkuja. Tähtaega ületavalt saabunud pakkumusi ei avata ning need tagastatakse pakkujale.

Leping sõlmitakse parima pakkujaga, mille määramise aluseks on pakkumuse tingimustele vastav madalaim kindlustusmakse aastas KOKKU.

Leping sõlmitakse hiljemalt 25.11.2024.

Täiendav informatsioon aadressilt: haigla@rh.ee.

Lugupidamisega ja pakkumusi ootama jäädes
Aktsiaselts Rakvere Haigla