Pielikums Nr. 12

Nekustamā īpašuma

Sētas ielā 1 un Daugavgrīvas ielā 2, Rīgā, nomai

Iznomātā apdrošināšanas līguma apdrošināšanas veidi:

1. **Īpašuma apdrošināšana**
2. **Civiltiesiskās atbildības apdrošināšana**
3. **Būvniecības riski**
4. **Uzņēmējdarbības pārtraukšana**

Apdrošināšanas līgumu noslēgšanas un spēkā esamības pamatprasības ir noteiktas Nomas līgumā. Papildu nomas līgumā noteiktajam, apdrošināšanas līgumiem jāatbilst šādiem kritērijiem:

**I. Īpašuma apdrošināšana**

Tiek apdrošināts viss iznomātais īpašums, t.sk. tas, kas nodots apakšnomā.

Ja īpašumā atrodas RTU piederošs kustamais īpašums, nomniekam jāapdrošina arī kustamais īpašums.

Īpašums apdrošināms pēc visu risku polises nosacījumiem.

Nekustamajam īpašumam ēku konstrukcijas un inženiertehniskie tīkli apdrošināmi atjaunošanas vērtībā, ēku apdare - faktiskajā vērtībā.

Apdrošināšanas līgumam jāatbilst sekojošiem nosacījumiem:

1. Ir jāapdrošina:

1.1. Ēkas ar visām to konstrukcijā ietilpstošajām un/vai papildus uzstādītajām inženiertehniskajām komunikācijām un aprīkojumu (sakaru tīkli, signalizācija, ventilācija, gaisa kondicionēšanas un elektrosadales tīkli, karstā un aukstā ūdens apgāde, gāze, kanalizācija un apkures sistēmas ar siltummezgliem u.c. to neatņemamas sastāvdaļas).

1.2. Būves, tai skaitā: žogi, sētas, ceļi, stāvvietas, cauruļvadi u.c. objekti ar visām to konstrukcijā ietilpstošajām un/vai papildus uzstādītajām inženiertehniskajām komunikācijām un aprīkojumu.

1.3. Aprīkojums, tai skaitā: datoru tīkli, autostāvvietas iekārtas, drošības iekārtas, rezerves daļas, pamatlīdzekļi un inventārs.

2. Apdrošinājuma objektā nav iekļauta zeme, transportlīdzekļi un jaunie celtniecības objekti, kuru apdrošināšanu pilnībā līdz to nodošanai ekspluatācijā veic būvdarbu veicējs, ģenerāluzņēmējs vai cita trešā persona.

3. Attiecībā uz ēkām un būvēm apdrošināšanas segums bez apakšlimitu piemērošanas ir jānodrošina:

3.1. labiekārtojuma konstrukcijām - būvēm, kas ir pastāvīgi saistītas ar zemes gabalu, uz kura atrodas apdrošinātais nekustamais īpašums (piemēram, barjeras, sienas, žogi, nojumes, estakādes, pievadceļi un gājēju ceļi, stacionārās laistīšanas sistēmas, ārējais apgaismojums, karoga masti, reklāmas stendi);

3.2. apdrošināšanas objekta ārējām sienām piestiprinātajiem priekšmetiem, kur nav obligāti nepieciešami apdrošināšanas objekta lietošanai, vai kuru uzstādīšana nebija paredzēta apdrošināšanas objekta būvprojektā, tas ir, tādiem priekšmetiem, kuri ir uzstādīti apdrošināšanas objekta lietošanas laikā (piemēram, logu pārsegi, satelīta antenas, videonovērošanas sistēmas);

 3.3. inženiertīklu pievadiem, kas atzarojas no apdrošinātā nekustamā īpašuma līdz komunikāciju turētāju pieslēgumam (piemēram, cauruļvadiem, kabeļiem).

 4. Apdrošinājuma summa:

4.1. Kopējā īpašuma apdrošinājuma summa pirmajā nomas gadā ir ne mazāka kā EUR 1500 (viens tūkstotis pieci simti eiro) par iznomāto ēku vienu kopplatības kvadrātmetru.

4.2. Apdrošinājuma summa katram objektam atsevišķi jānodrošina atjaunošanas/aizvietošanas vērtības apmērā, t.i., nodrošinot, lai zemapdrošināšanas princips nav spēkā.

4.3. Apdrošinājuma summa katram konkrētam objektam pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas tiek atjaunota pilnā apmērā bez papildu apdrošināšanas prēmijas samaksas, izņemot gadījumus, kad īpašums ir gājis bojā un netiek atjaunots.

5. Apdrošinātie riski - visu risku segums. Visi riski ir jebkāds apdrošinātā īpašuma pēkšņs un neparedzēts fiziska bojājuma, bojāejas vai zuduma gadījums jebkādu cēloņu rezultātā, izņemot gadījumus, kas ietverti apdrošināšanas seguma izņēmumu uzskaitījumā. Visu risku segumam jāietver, bet tas nevar tikt ierobežots ar šī punkta apakšpunktos nosauktajiem riskiem:

5.1. Ugunsgrēks – neparedzēta, nekontrolējama degšana ar atklātu liesmu. Ar uguns risku apdrošināti tiek arī zaudējumi, kas rodas degšanas procesā no dūmiem, kvēpiem, karstuma, gruzdēšanas, kā arī zaudējumi vai bojājumi, kas rodas uguns dzēšanas procesā.

5.2. Eksplozija – momentāna (eksplozīva) vielas vai maisījuma ķīmiska pārvērtība, kas rada paaugstinātu spiedienu (triecienviļņi) vai pēkšņa ārdoša spiediena spēka izpausme, kad tvertnes (katla, cauruļvada utt.) sienas tiek sagrautas un spiediens izlīdzinās tvertnes iekšpusē un ārpusē.

5.3. Zibens spēriens (t.sk., lodveida zibens) – tieša zibens iedarbība uz apdrošināšanas objektu.

5.4. Plūdi – lielākas vai mazākas teritorijas applūšana ar ūdeni, kas pārgājis pāri ūdenstilpņu vai baseinu robežām.

5.5. Neparasti stipra lietus (30 milimetri 12 stundās vai īsākā laikā.) rezultātā radītie zaudējumi – notekūdeņu, gruntsūdeņu līmeņu celšanās vai pārplūstošu notekūdeņu sistēmu radītie zaudējumi, t.sk. pārplūstot jumta notekcaurulēm.

5.6. Vēja nodarīti bojājumi.

5.7. Zemestrīce – zemes garozas svārstības Latvijas teritorijā.

5.8. Krusa – dažādas formas, lieluma vai svara ledus gabaliņi, kas nokrīt uz apdrošināto objektu un tādējādi izraisa tā bojāeju vai bojājumu.

5.9. Nepārtrauktas snigšanas rezultātā radušies sniega vai ledus svara, izkustēšanās, kā arī krītoša sniega vai ledus nodarīti bojājumi apdrošinātajam objektam (tai skaitā pie ēkām piestiprinātiem gaismas ķermeņiem, videonovērošanas kamerām, kondicionēšanas un ventilācijas iekārtām, reklāmas izkārtnēm, nojumēm), ja sniegu vai ledu savlaicīgi nav bijis iespējams notīrīt objektīvu iemeslu dēļ.

5.10. Koku, mastu vai citu priekšmetu un vielu uzkrišana apdrošinātajiem objektiem, neatkarīgi no iemesla.

5.11. Gaisa kuģu, to daļu vai to pārvadājamās kravas uzkrišana apdrošinātajam objektam.

5.12. Ūdens, šķidruma noplūde – jebkuras cisternas, rezervuāra, caurules ūdens vai kanalizācijas sistēmas avārija. Zaudējumi, kas radušies, noplūstot šķidrumam vai tvaikam no ūdens apgādes, kanalizācijas, apkures, ugunsdzēšanas sistēmu cauruļvadiem vai ierīcēm, kā arī no citām ēkā vai būvē izvietotām ierīcēm un cauruļvadiem, tai skaitā, jebkuru personu darbības vai bezdarbības rezultātā notikusi šķidruma vai tvaika noplūde.

5.13. Trešo personu prettiesiska rīcība – zādzība, zādzības mēģinājums, laupīšana, laupīšanas mēģinājums, vandālisms, ļaunprātīga dedzināšana, sprādziena izraisīšana, terorisms un citas trešo personu prettiesiskas rīcības, tai skaitā tīša/netīša īpašuma bojāšana vai iznīcināšana (saskaņā ar Latvijas Republikas krimināltiesību normām).

5.14. Sadursme – jebkura veida sauszemes transportlīdzekļa, iekraušanas vai izkraušanas mehānisma tiešs trieciens (objekta iekraušanas vai izkraušanas laikā), uzbraukšana apdrošināšanas objektam.

5.15. Jebkāds apdrošināto objektu stiklojums un/vai stikla konstrukcijas tiek apdrošinātas pret saplīšanu jebkādas mehāniskas vai termiskas iedarbības dēļ.

5.16. Elektriskās parādības – zaudējumi, kas var rasties elektrības kvalitātes izmaiņu rezultātā publiskajā tīklā (tai skaitā, īssavienojuma, sprieguma pārslodzes, sprieguma nepietiekamības, pārsprieguma, netieša zibens spēriena radīta pārsprieguma vai zemējuma defekta izraisīti).

6. Pašrisks katram apdrošināšanas gadījumam ne lielāks kā 500 (pieci simti) eiro.

7. Ja viena apdrošināšanas riska iedarbības rezultātā (piemēram, vētra) tiek bojāti vairāki apdrošināto objektu veidi, tad tiek piemērots viens polisē norādītais pašrisks.

8. Apdrošināšanas atlīdzības aprēķināšanas principi un metodika:

8.1. Nekustamajam īpašumam, sastādot atjaunošanas tāmi (ar PVN), kas pilnībā nodrošina analogas funkcionalitātes objekta atjaunošanu vai aizvietošanu, neņemot vērā zemapdrošināšanu un tehnisko nolietojumu.

8.2. Apdrošinājuma summa katram atsevišķam objektam pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas tiek atjaunota pilnā apmērā bez papildu apdrošināšanas prēmijas samaksas, izņemot gadījumus, kad īpašums ir gājis bojā.

8.3. Kustamajam īpašumam bojājumu gadījumā atbilstoši remonta izdevumi (ar PVN), kas nepieciešami, lai bojāto mantu atjaunotu tādā stāvoklī, kādā tā bija pirms apdrošināšanas gadījuma, neņemot vērā zemapdrošināšanu un tehnisko nolietojumu;

8.4. Kustamajam īpašumam bojāejas gadījumā, ja tā tehniskais nolietojums mazāks par 50%, izdevumi (ar PVN), kas nodrošina analoģisku tehnisko parametru un funkcionalitātes objekta aizvietošanu, neņemot vērā zemapdrošināšanu.

8.5. Kustamajam īpašumam bojāejas gadījumā, ja tā tehniskais nolietojums pārsniedz 50%, lielākā vērtība no: atlikušās bilances vērtības vai analoģisku tehnisko parametru un funkcionalitātes objekta aizvietošanas izmaksām (ar PVN).

8.6. Apdrošināšana attiecībā uz esošo īpašumu ir spēkā bez ierobežojumiem arī, ja apdrošinātajā objektā tiek veikti remontdarbi un būvniecība saskaņā ar attiecīgiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā, ja būvdarbu veikšanai noformēta būvatļauja. Ja būvdarbu veicēja noformētajā būvniecības visu risku (CAR) polisē ir paredzēts segums attiecībā uz esošā īpašuma apdrošināšanu, nomniekam ir saistoši tikai zaudējumi, kas netiek kompensēti atbilstoši šādai CAR polisei.

8.7. Apdrošināšana attiecībā uz esošo īpašumu ir spēkā arī gadījumos, kad RTU vai tā sadarbības partneri veic ārkārtas un uzturēšanas (tekošos, profilakses) remontdarbus.

8.8. Apdrošināšana ir arī spēkā pamatlīdzekļiem, kuri apdrošināšanas līguma darbības laikā tiek nodoti apakšnomā vai patapinājumā Latvijas teritorijā. Apdrošināšanas segums saglabājas apdrošināšanas līgumā paredzētajā līmenī. Šādos gadījumos attiecībā uz nomnieku tiek piemēroti apdrošinājuma ņēmēja pienākumi un tiesības.

8.9. Apdrošināšanas segums ir jānodrošina, neizvirzot papildu prasības attiecībā uz apdrošināšanas objektu ugunsdrošību un apsardzi, pastāvot nosacījumam, ka nomnieks ievēro normatīvajos aktos noteiktās drošības prasības un apdrošināšanas līguma termiņa laikā saglabā apdrošināšanas līguma noslēgšanas brīdī esošo drošības pasākumu līmeni.

8.10. Piekļūšanas, glābšanas un sakārtošanas izdevumos, kas radušies pēc apdrošināšanas gadījuma, iekļauti arī teritorijas, t.sk. labiekārtojuma, atjaunošanas, ceļa seguma atjaunošanas, drupu novākšanas un demontāžas u.c. saistītie izdevumi ar atlīdzības limitu ne mazāk par 5000 eiro par gadījumu un apdrošināšanas līguma laikā.

8.11. Tiek segti arī nomnieku, klientu, viesu un jebkuru citu personu, kas nav RTU darbinieki un kurām tiek piešķirtas apdrošināto objektu lietošanas tiesības, rupjas neuzmanības un tīšas rīcības radītie zaudējumi. Nomnieki, apakšnomnieki, klienti, viesi un jebkuras citas personas, kas nav RTU darbinieki, tiek definētas apdrošināšanas līguma izpratnē kā trešās personas.

8.12. Regresa prasība par izmaksāto atlīdzību netiek vērsta pret RTU darbiniekiem, izņemot, ja tie nav rīkojušies tīši, ļaunprātīgi vai rupji neuzmanīgi.

**II Civiltiesiskās atbildības apdrošināšana**

Nomnieka civiltiesiskās atbildības apdrošināšana (CTA).

CTA polisēm jānodrošina RTU pilnīga aizsardzība pret jebkādām iespējamām prasībām. Tiek atlīdzināti gan tiešie, gan izrietošie izdevumi saistībā ar trešo personu veselībai, dzīvībai, piederošajam īpašumam, veicot ēkas/-u un tai/tām pieguļošā gruntsgabala uzturēšanu un apsaimniekošanu. Atbildības limits – EUR 100 000 (viens simts tūkstoši eiro).

**III BŪVNIECĪBAS RISKI**

1. Nomniekam jānoslēdz Celtniecības visu risku apdrošināšana (CAR), lai celtniecības darbu laikā aizsargātu objekta īpašnieku pret iespējamiem materiāliem zaudējumiem pēkšņu, neparedzētu, fizisku apstākļu dēļ. Apdrošināšanas līgums piemērots celtniecības, rekonstrukcijas vai remonta darbiem, ja šos celtniecības darbus veic licencēts būvuzņēmējs. Atbildības limits - celtniecības laikā nepieciešamo ieguldījumu apmērs.

2. Garantiju apdrošināšana: Būvniecības garantiju apdrošināšanas ietvaros tiek apdrošinātas saistības, kas izriet no būvniecības līguma vai būvniecības konkursa dokumentiem. Nomniekam jānodrošina, ka būvnieka piesaistīto apakšuzņēmēju civiltiesiskā atbildība ir apdrošināta saskaņā ar iepriekš noteiktajiem kritērijiem.

3. Nomniekam jānodrošina, ka būvniekam ir spēkā esošs būvniecības visu risku apdrošināšanas līgums un būvgalvojuma apdrošināšanas līgums. Apdrošināšanas līgumā papildus standarta riskiem jāparedz atbildība par pēkšņu un neparedzētu vides piesārņojumu, atbildība par uzticētajam īpašumam nodarītiem bojājumiem.

4. Nomniekam jānodrošina, ka būvniecībā iesaistītajiem ir nepieciešamā profesionālā izglītība un pieredze un nepieciešamie sertifikāti/atļaujas un spēkā esošas civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises, kas sedz:

4.1. Tiešus finansiālus izdevumus

4.2. Izrietošus finansiālus zaudējumus, arī atrauto peļņu

4.3. Zaudējumus par īpašuma bojājumu vai bojāeju

4.4. Zaudējumus sakarā ar trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīto kaitējumu

4.5. Zaudējumus par nodarīto morālo kaitējumu

4.6. Zaudējumus par uzticētā dokumenta sabojāšanu vai bojāeju

4.7. Juridiskos izdevumus, arī glābšanas un ekspertīzes izdevumus

5. Nomniekam jāiesniedz Iznomātājam šādi garantiju līgumi:

**5.1. Būvniecības līguma darbu izpildes saistību garantija**

Būvniecības līguma darbu izpildes saistību garantijas risks ir apdrošināms saskaņā ar nolikuma 2.16.p.prasībām

**5.2. Garantijas laika garantija**

Garantijas laika garantijas risks ir iespējamais notikums, kad apdrošinājuma ņēmējs Būvniecības līgumā paredzētajā garantijas periodā neveic Būvniecības līgumā paredzētos apkalpes un uzturēšanas darbus vai atklāto defektu novēršanu.

Būvniecības risku apdrošinājuma summas nosakāmas atbilstoši nepieciešamo ieguldījumu apmēram, t.i., vismaz EUR 6 000 000 EUR (bez PVN) (seši miljoni eiro).

**IV Uzņēmējdarbības pārtraukšanas apdrošināšana**

1. Nomniekam jāveic arī uzņēmējdarbības pārtraukšanas apdrošināšana:

1.1. Riska apdrošinājuma summa – nomas maksas apjoms par 6 mēnešiem.

1.2. Pašrisks – 1 (viena) diena.

1.3. Maksimālais kompensācijas periods – 6 (seši) mēneši.

1.4. Apdrošinātais- Rīgas Tehniskā universitāte

1.5. Apdrošināšanas periods – 1 gads.