

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
- przetarg pisemny nieograniczony

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**KOMPLEKSOWE UBEZPIECZENIE MIENIA I ODPOWIEDZIALNOŚCI
CYWILNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK”**

Prowadzone postępowanie nie podlega przepisom ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz.U. 2024 poz. 1320).

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Kompleksowe ubezpieczenie mienia i odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.

II. ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK”

ul. Na Błonie 7

30-147 Kraków

telefon: 12 637-38-65

www.smwidok.krakow.pl

e-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Umowa zawarta w wyniku przeprowadzenia zamówienia obowiązywać będzie w terminie od 01.01.2025 r. do 31.12.2027 r. Umowa może być przedłużona na okres i według warunków uzgodnionych pomiędzy stronami.

V. WYMAGANIA OGÓLNE

1. Firma przystępująca do przetargu składa tylko jedną ofertę i podaje tylko jedną cenę ostateczną.
2. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ. Oferta nie może zawierać postanowień odbiegających od SIWZ.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
5. Do oferty należy załączyć Ogólne (Szczególne) Warunki Ubezpieczenia lub inne wzorce umowne, które będą miały zastosowanie do poszczególnych ubezpieczeń.
6. Do oferty należy dołączyć wzór umowy kompleksowej 3-letniego ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej.
7. Oferta powinna być podpisana przez osoby wskazane w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym lub posiadające stosowne pełnomocnictwo. Niniejszy wymóg nie dotyczy załączonych do oferty Ogólnych (Szczególnych) Warunków Ubezpieczenia lub innych wzorców umownych.
8. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi składający ofertę.

VI. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest posiadanie zezwolenia właściwego organu na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej.
2. Oferent powinien znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności posiadać pokrycie marginesu wypłacalności środkami własnymi i pokrycie rezerw techniczno-ubezpieczeniowych aktywami powyżej 100 %.
3. Z ubiegania się o udzielenie zamówienia wyklucza się oferentów, w stosunku do których otwarto likwidację, lub których upadłość ogłoszono.
4. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli:
 - a) jej treść nie odpowiada Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

VII. WADIUM

Zamawiający nie żąda od oferentów wniesienia wadium.

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferenci pozostają związani ofertą przez okres 30 dni od upływu terminu składania ofert.

IX. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Pisemne oferty z napisem „UBEZPIECZENIE MIENIA” należy składać w sekretariacie w siedzibie Zamawiającego, lub przesłać na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok”, ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków do dnia **4.12.2024 r. (środa), do godz. 9:30**. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po wyżej wymienionym terminie zostaną zwrócone Oferentom bez otwierania (obowiązuje data i godzina wpływu do Zamawiającego). Komisyjne otwarcie złożonych ofert nastąpi z udziałem oferentów dnia 4.12.2024 r. (środa) o godzinie 10:00 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Na Błonie 7 w sali konferencyjnej.

X. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych.

	Rodzaj mienia	Suma ubezpieczenia w PLN
Przedmiot ubezpieczenia	Budynki mieszkalne – 23 szt. (w tym 11 z windami)	Zgodnie z zał. nr 1
	Budynki niemieszkalne (garaże, lokale użytkowe)	Zgodnie z zał. nr 1
	Obiekty małej architektury	Zgodnie z zał. nr 2

	Wyposażenie	Zgodnie z zał. nr 2
	Zewnętrzne urządzenia i instalacje	Zgodnie z zał. nr 2
	Gotówka	Zgodnie z zał. nr 2
System ubezpieczenia	Sumy stałe, pierwsze ryzyko	
Zakres ubezpieczenia	Pożar, uderzenie pioruna, wybuch, upadek statku powietrznego, zalanie, awaria urządzeń i instalacji wodno-kanalizacyjnych, katastrofa budowlana (bez limitu tj. do wysokości sum ubezpieczenia), deszcz nawalny, dym, grad, huk ponaddźwiękowy, huragan, lawina, osuwanie się ziemi, zapadanie się ziemi, przepięcie i przetężenie w instalacjach (limit min. 500 000,00 zł na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia), sadza, śnieg (w rozumieniu: gwałtowne, niszczące działanie ciężaru śniegu lub lodu bezpośrednio na ubezpieczone mienie albo powodujące przewrócenie lub zawalenie mienia sąsiedniego na ubezpieczone mienie), uderzenie pojazdu lądowego, upadek przedmiotów na ubezpieczone mienie (limit min. 200 000,00 zł na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia), trzęsienie ziemi, pęknięcie mrozowe.	
Franszyza integralna i redukcyjna	Brak	
Udział własny	Brak	

Zakres odpowiedzialności powinien odpowiadać kosztom odtworzenia mienia do stanu nowego, a to:

- a) w przypadku budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz stałych elementów budynku - wartości odpowiadającej bezpośrednim kosztom odbudowy ustalonym zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót w budownictwie, w tym samym miejscu, przyjmując średni regionalny poziom cen materiałów, robocizny, sprzętu, wskaźników, narzutów, z uwzględnieniem dotychczasowych technologii, konstrukcji i standardu wykończenia przy zastosowaniu dotychczasowych wymiarów i materiałów,
- b) w przypadku maszyn, urządzeń, wyposażenia – wartość odpowiadająca kosztom nabycia nowego przedmiotu tego samego rodzaju, typu oraz o tych samych lub najbardziej zbliżonych parametrach z uwzględnieniem kosztów zwykłego transportu i montażu. W razie zajścia zdarzenia losowego objętego ochroną ubezpieczeniową, Ubezpieczyciel w granicach Sum Ubezpieczenia – pokrywa udokumentowane przez Ubezpieczającego bezpośrednio poniesione koszty wynikłe z zastosowania celowych środków w związku z ratowaniem przedmiotu ubezpieczenia, zapobieżeniu szkodzie oraz zmniejszenia jej rozmiarów, chociażby owe środki okazały się bezskuteczne,
- c) w przypadku przewodów i rurociągów - wartość odpowiadająca kosztom odtworzenia przewodów i rurociągów do stanu przed wystąpieniem szkody.

Klauzule dodatkowe:

- a) **Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej o ryzyko wandalizmu**

- **Przedmiot ubezpieczenia:** mienie ubezpieczone od ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych.
- **Zakres ubezpieczenia:** wandalizm, tj. bezprawne, bezpośrednie i celowe zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia przez osoby trzecie z włączeniem ryzyka graffiti.
- **System ubezpieczenia:** na pierwsze ryzyko.
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Min. Limit** 50.000,00 zł na jedno i na wszystkie, podlimit na graffiti 30.000,00 zł.

b) Rozszerzenie ochrony ubezpieczeniowej o ryzyko maszyn i urządzeń od szkód mechanicznych i elektrycznych.

- **Przedmiot ubezpieczenia:** maszyny i urządzenia.
- **Zakres ubezpieczenia:** szkody mechaniczne spowodowane działaniem człowieka (tj. uważa się szkody zaistniałe wskutek nieostrożności, niewłaściwego użytkowania lub obsługi, w wyniku braku wprawy lub umiejętności, wskutek błędów operatora, wskutek uszkodzenia przez osoby trzecie), wadami produkcyjnymi (tj. uważa się szkody powstałe w wyniku błędów w projektowaniu lub konstrukcji maszyny, wadliwego materiału, wad (usterek) fabrycznych nie wykrytych podczas wykonania maszyny lub jej montażu na stanowisku pracy) oraz przyczynami eksploatacji (tj. szkody powstałe w trakcie użytkowania maszyny i pozostające w związku z jej eksploatacją, polegające na samoistnym uszkodzeniu lub zniszczeniu jej funkcji w drodze fizycznego uszkodzenia poszczególnych elementów maszyny, w tym przez siły odśrodkowe, eksplozję lub implozję, wadliwe działanie urządzeń zabezpieczających, sygnalizacyjno-pomiarowych, brak wody w kotłach parowych, przegrzanie, nadmierne ciśnienie, dostanie się ciała obcego). Za szkody elektryczne powstałe w maszynach na skutek działania prądu elektrycznego o parametrach niewłaściwych dla tych maszyn tj. w wyniku zwarcia, uszkodzenia izolacji, nadmiernego wzrostu lub obniżenia napięcia lub natężenia oraz wskutek pośredniego uderzenia pioruna.
- **System ubezpieczenia:** na pierwsze ryzyko.
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit:** min. 100 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

c) Rozszerzenie ochrony o ubezpieczenie kosztów poszukiwania miejsca awarii.

- **Przedmiot ubezpieczenia:** koszty poszukiwania miejsca awarii w instalacjach i urządzeniach wodociągowych, kanalizacyjnych lub centralnego ogrzewania znajdujących się wewnątrz ubezpieczonego i użytkowanego budynku lub lokalu oraz przewodach i rurociągach objętych umową ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.
- **System ubezpieczenia:** na pierwsze ryzyko.
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit** min. 20.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

d) Rozszerzenie ochrony o ubezpieczenie drobnych prac remontowych.

- **Przedmiot ubezpieczenia:** mienie ubezpieczone od ognia i innych zdarzeń losowych.

- **System ubezpieczenia:** Budynki i budowle – sumy stałe; dla maszyn i urządzeń pierwsze ryzyko.
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit:** mienie ubezpieczone od ognia i innych zdarzeń losowych do wysokości sum ubezpieczenia przyjętych do ubezpieczenia, limit na wartość wykonywanych drobnych prac remontowych oraz wartość maszyn i urządzeń użytych do wykonania drobnych prac remontowych, stanowiących własność Spółdzielni lub będących w posiadaniu Spółdzielni na podstawie innego tytułu prawnego do min. 100 000,00 zł.

e) Rozszerzenie ochrony o ubezpieczenie od szkód powstałych w wyniku uszkodzenia elewacji przez zwierzęta.

- **Przedmiot ubezpieczenia:** mienie ubezpieczone od ognia i innych zdarzeń losowych.
- **Zakres ubezpieczenia:** szkody powstałe w wyniku uszkodzenia elewacji m. in. przez ptaki, kuny, gryznie, w tym dziury powstałe w izolacji termicznej i zerwanie kratki wentylacyjnych stropodachu.
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Suma ubezpieczenia:** 25.000,00 zł

f) Rozszerzenie ochrony ubezpieczenie od szkód powstałych w wyniku powodzi.

- **Przedmiot ubezpieczenia:** mienie ubezpieczone od ognia i innych zdarzeń losowych.
- **Zakres ubezpieczenia:** szkody powstałe w wyniku powodzi rozumianej jako zdarzenie polegające na czasowym pokryciu terenu wodą (a w szczególności intensywnymi opadami deszczu, śniegu, nagłym ociepleniem, zatorami lodowymi, osuwiskami spiętrzającymi wodę, uszkodzeniami zapory)
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Suma ubezpieczenia:** 5.000.000,00 zł

2. Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku.

	Rodzaj mienia	Suma ubezpieczenia w PLN
Przedmiot ubezpieczenia	Obiekty małej architektury	Zgodnie z zał. nr 2
	Wyposażenie	Zgodnie z zał. nr 2
	Zewnętrzne urządzenia i instalacje	Zgodnie z zał. nr 2
	Gotówka	Zgodnie z zał. nr 2
System ubezpieczenia	Sumy stałe, pierwsze ryzyko	
Zakres ubezpieczenia	Kradzież z włamaniem i rabunek z rozszerzeniem o ryzyko dewastacji rozumianej jako uszkodzenie, zniszczenie, utrata mienia w wyniku działania osób trzecich po dokonaniu kradzieży z włamaniem lub rabunku. Kradzież zwykła do limitu 5 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.	

Franszyza integralna i redukcyjna	Brak
-----------------------------------	------

3. Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego.

	Rodzaj mienia	Suma ubezpieczenia w PLN
Przedmiot ubezpieczenia	Sprzęt elektroniczny stacjonarny	Zgodnie z zał. nr 2
	Sprzęt elektroniczny przenośny	Zgodnie z zał. nr 2
System ubezpieczenia	Sumy stałe	
Zakres ubezpieczenia	<p>Zakres ubezpieczenia obejmuje szkody powstałe na skutek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zdarzeń losowych /pożar, dym, sadza, osmalenie, przypalenie, wybuch, huragan, lawina, zapadanie się ziemi, osuwanie się ziemi, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, piorun, powódź, grad, śnieg, deszcz nawalny, zalanie, katastrofa budowlana, huk ponaddźwiękowy, uderzenie pojazdu lądowego, upadek przedmiotów na ubezpieczone mienie. - zdarzeń technicznych i technologicznych /przebiecie, przetężenie zwarcie, indukcja/, - działania człowieka /niewłaściwa obsługa sprzętu, wandalizm lub dewastacja, kradzież z włamaniem lub rabunek/. - ubezpieczenie przenośnego sprzętu elektronicznego poza miejscem ubezpieczenia. - kradzież zwykła z limitem min. 5 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. 	
Franszyza integralna i redukcyjna	Brak	
Udział własny	Brak	

4. Ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych od stłuczenia.

Przedmiot ubezpieczenia	Szyby i inne przedmioty szklane zamontowane lub zainstalowane na stałe, zgodnie z przeznaczeniem, stanowiące wyposażenie bądź urządzenie budynków oraz lokali znajdujących się w posiadaniu ubezpieczonego. Ubezpieczeniem są objęte m. in.: szyby okienne i drzwiowe, znajdujące się w budynku Spółdzielni, gdzie prowadzi swoją działalność statutową oraz szyby okienne i drzwiowe w częściach wspólnych budynków mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
Suma ubezpieczenia	Zgodnie z zał. nr 2

5. Programy komputerowe.

Przedmiot ubezpieczenia	Programy komputerowe MarHal
Suma ubezpieczenia	Zgodnie z zał. nr 2

6. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami.

Przedmiot ubezpieczenia	Odpowiedzialność cywilna z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia, z wykazanymi rozszerzeniami zakresu.
Podstawowy zakres ubezpieczenia	Odpowiedzialność cywilna za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej (zgodnie z KRS), posiadaniem i użytkowaniem mienia.
Rozszerzenie zakresu	Odpowiedzialność cywilna za szkody w pomieszczeniach przynależnych do jednego mieszkania
Suma gwarancyjna	500 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia
Franszyza integralna i redukcyjna	Brak
Udział własny	Brak

Klauzule dodatkowe:

a) Ubezpieczenie OC za szkody wyrządzone przez podwykonawców

- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit** 500.000,00 zł na jedno i na wszystkie zdarzenia.

b) Odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w mieniu osób trzecich w wyniku poszukiwania przyczyny awarii

- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit** 10.000,00 zł.

c) Odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w wyniku zalań i przepięć

- **Zakres ubezpieczenia:** Odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w następstwie działania lub awarii pionów wodociągowych i pionów kanalizacyjnych oraz instalacji centralnego ogrzewania, zalań przez nieszczelne dachy, przecieków przez nieszczelne złącza płyt budynków oraz nieszczelną stolarkę okienną i drzwiową oraz przepięć w wyniku zmian poziomu napięcia roboczego ponad dopuszczalne granice napięcia nominalnego w sieci instalacji elektrycznych wskutek przerwania przewodu neutralnego (zerowego).
- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit** 250.000,00 zł.

d) Odpowiedzialność cywilna z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań

- **Udział własny:** brak
- **Franszyzy integralna i redukcyjna:** brak
- **Limit** 250.000,00 zł.

7. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Członków Zarządu Spółdzielni.

Przedmiot ubezpieczenia	Odpowiedzialność cywilna członków Zarządu za szkody wyrządzone przez nich Spółdzielni Mieszkaniowej oraz osobom trzecim w związku z pełnieniem funkcji członka zarządu na skutek zawinionego działania lub zaniechania sprzecznego z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni.
Okres ochronny	12 miesięcy
Suma ubezpieczenia	300.000,00
Zarząd SM	3 osoby
Franszyza integralna i redukcyjna	Brak
Udział własny	Brak

XI. ZAŁĄCZNIKI

Załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

Zał. nr 1 – Wykaz budynków,

Zał. nr 2 – Wykaz mienia do ubezpieczenia,

Zał. nr 3 – Wykaz szkód wypłaconych za okres 01.01.2022 - 4.11.2024.

Członek Zarządu Główny Księgowy *mgr inż. Agnieszka Kukła*
Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych *mgr inż. Tomasz Rak*
Prezes Zarządu *mgr inż. Bogdan Paweł*
-1-

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WIDOK"
30-147 Kraków, ul. Na Błonie 7
tel. 12 637-38-65
REGON 350517539 NIP 675-000-69-78
-4-