

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I.1.Przedmiotem zamówienia jest ubezpieczenie budynków, budowli, stałych elementów budynków i budowli, maszyn, narzędzi, urządzeń, wyposażenia, w tym zamontowanych na stałe w budynkach, sprzętu elektronicznego - wyspecyfikowanych w załącznikach nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11 i nr 12 do niniejszej specyfikacji warunków zamówienia, oraz odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadaniem mienia.

Informacje do oferty ubezpieczenia:

Ubezpieczający:

Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o. o.

ul. Dubois 5, 46-100 Namysłów.

NIP: 752-13-30-488

REGON: 531410741

PKD (2007): 4521 A

Forma prawna: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot i zakres działalności: min. zgodnie z Umową Spółki, która stanowi **Załącznik Nr 18** do SIWZ.

Ubezpieczony: ZAN Sp. z o.o.; z wyjątkiem budynków określonych w wykazach nr 6, 7, 8 – **gdzie Ubezpieczonym będzie Gmina Namysłów:** NIP: 752-13-59-204; REGON 531413159; adres siedziby: 46-100 Namysłów, ul. Dubois 3.

Wykaz lokalizacji:

–zgodnie z załącznikami nr od 5 do 12 do SIWZ

Ilość osób zatrudnionych: 18 pracowników, 1 pracownik posiada uprawnienia Zarządcy Nieruchomości – licencja nr 17537.

Wykonany obrót za 2015 r.: 3.651.259,00 zł.

Wykonany obrót za 2016 r.: 3.101.783,00 zł.

Szacowany obrót za 2017 r.: 3.698.976,00 zł.

Przebiegi szkodowe – zgodnie z załączonymi zaświadczeniami wcześniejszych Ubezpieczycieli.

Zabezpieczenia p.pożarowe i p.kradzieżowe:

W siedzibie Zamawiającego: częściowo okratowane okna, drzwi z podwójnym zamkiem wielozastawkowym, system alarmowy z powiadamianiem w miejscu odległym (czas dojazdu grupy patrolowo – interwencyjnej, zgodnie z umową o monitoring, 10 min.), sprzęt ochrony p.poż wymagany przepisami. Ponadto teren części wspólnot jest monitorowany całą dobę. Obecnie jest 21 kamer zainstalowanych w następujących lokalizacjach:

Rynek 1- 1 szt., Reymonta - 8 szt., Dworcowa – 1 szt., Dubois 3 – 4 szt., 3-go Maja 21 – 2szt., Obrońców Pokoju 22 – 1 szt., Pl. Wolności - 1 szt., Łączańska – 3 szt.

I.2. PRZEDMIOT UBEZPIECZENIA OBEJMUJE:

Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych – zakres pełny, ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk, ubezpieczenie OC w związku z posiadaniem mienia i prowadzoną działalnością, obowiązkowe ubezpieczenie OC Zarządcy Nieruchomości – dot. Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o., jego budynków oraz powierzonych w administrowanie składników mienia komunalnego Gminy Namysłów, Wspólnot Mieszkaniowych, oraz innych wymienionych w załączonych wykazach.

- okres ubezpieczenia: 24 miesiące (od 01.01.2018 do 31.12.2019):

- polisy będą wystawiane w okresach 12 miesięcznych

1.Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych – zakres pełny.

Przez ubezpieczenie w zakresie pełnym Zamawiający rozumie m.in. ubezpieczenie od szkód spowodowanych przez:

- 1.1. pożar,
- 1.2. uderzenie pioruna,
- 1.3. upadek statku powietrznego,
- 1.4. wybuch,
- 1.5. huragan,
- 1.6. powódź,
- 1.7. podtopienia
- 1.8. spływ wód po zboczach,
- 1.9. opady atmosferyczne,
- 1.10. osunięcie i zapadanie się ziemi, lawiny, napór śniegu i lodu
- 1.11. szkody wodociągowe (w tym: zalanie przez wydostanie się cieczy, pary lub mediów z urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, c.o. innych instalacji np. technologicznych, awarie instalacji, cofnięcie się wody lub ścieków, nieumyślne pozostawienie otwartych kranów (zaworów), koszty naprawy uszkodzeń, pęknięć lub zamarznięcia przewodów, samoczynne otworzenie tryskaczy,
- 1.12. dym, sadzę
- 1.13. uderzenie pojazdu,
- 1.14. huk ponaddzwiękowy,
- 1.15. udokumentowane i uzasadnione okolicznościami koszty powstałe wskutek akcji gaśniczej, wyburzania, odgruzowywania i innych mogących powstać w związku z przeprowadzaniem akcji ratowniczych prowadzonych w związku z wystąpieniem zdarzeń objętych zakresem ubezpieczenia,
- 1.16. Przepięcia - limit sumy ubezpieczenia 100.000,00 zł.

- Franszyza integralna – 400 zł.
- Franszyza redukcyjna – zniesiona
- Udział własny: zniesiony
- System ubezpieczenia – sumy stałe

- Wykaz majątku i sumy ubezpieczenia:
 - a) zgodnie z Załącznikiem Nr 5 – Budynki Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp z o.o. – Aport
 - b) zgodnie z Załącznikiem Nr 6,7,8 – Wykaz Budynków – Gmina Namysłów
 - c) zgodnie z Załącznikiem Nr 9 – Lokal przy ul. Pułaskiego 3B
 - d) zgodnie z Załącznikiem Nr 10 - Wykaz elektroniki ZAN Sp. z o.o.
 - e) zgodnie z Załącznikiem nr 11 – Wykaz budynków – Wspólnoty
 - f) Wykaz pustostanów załącznik Nr 12

2.Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk.

Ubezpieczenie ma być zawarte w systemie wartości odtworzeniowych. Zakres ubezpieczenia, z uwzględnieniem wyłączeń określonych w ogólnych warunkach ubezpieczenia stosowanych u wykonawców, winien obejmować co najmniej:

- 2.1. nagłe, nieprzewidziane i niezależne od woli Zamawiającego zniszczenie, uszkodzenie lub utratę sprzętu elektronicznego stacjonarnego i przenośnego, jeśli szkody te powstaną z jakiejkolwiek przyczyny, w tym szkody spowodowane przepięciem.
- 2.2. kradzież z włamaniem i rabunek,
- 2.3. szkody w sprzęcie przenośnym, w tym poza miejscem ubezpieczenia
- 2.4. szkody w sprzęcie przenośnym spowodowane upadkiem,

- Franszyza integralna – zniesiona.
- Udział własny – 10% w szkodzie nie mniej niż 300 zł.
- Franszyza redukcyjna - zniesiona.
- Rodzaje sprzętu elektronicznego i sumy ubezpieczenia – zgodnie z Załącznikiem Nr 10

3.Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością i posiadaniem mienia.

a) dot. Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o. Przedmiot i zakres ubezpieczenia:

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w związku z prowadzoną działalnością, określoną w SIWZ, oraz Umowie Spółki, która stanowi **Załącznik Nr 4** do SIWZ, działalnością obiektów administrowanych przez ZAN Sp. z o.o., przepisami prawa, a także w związku z posiadanym i administrowanym mieniem, w związku z którymi zaistnieją zdarzenia, w następstwie których ubezpieczający/ubezpieczony zobowiązany jest do naprawienia szkody osobowej wyrządzonej osobie trzeciej przez spowodowanie śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia, albo szkody rzeczowej. Umowa ubezpieczenia ma obejmować szkody o jakich mowa wyżej, będące następstwem przewidzianego w umowie zdarzenia, które miało miejsce w okresie ubezpieczenia.

- **Suma ubezpieczenia dla OC delikt + kontrakt – 200.000,00 zł.**
- **Franszyza integralna** – zniesiona,
- **Udział własny** - zniesiony,
- **Franszyza redukcyjna** – wyłącznie w szkodach rzeczowych 300 zł.

Rozszerzenia oraz limity sumy ubezpieczenia:

- 3.1a. Szkody związane z zalaniem przez nieszczelny dach
- 3.2a. Szkody związane z zalaniem przez stolarkę okienną
- 3.3a. Szkody związane z zalaniem przez złącza zewnętrzne budynku
- 3.4a. Powstałe w następstwie działania lub awarii urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazu lub urządzeń związanych z dostarczaniem bądź przetwarzaniem energii elektrycznej
- 3.5a. Szkody wyrządzone przez jednego Ubezpieczonego drugiemu Ubezpieczonemu w ramach tej samej umowy ubezpieczenia (OC wzajemne)
- 3.6a. OC za mienie powierzone w związku z działalnością

Uwaga: dla ppkt. od 3.1.a do 3.3.a włącznie, ustala się limit sumy ubezpieczenia 20 000 zł. na jedno zdarzenie.

b) dot. Wspólnot.

Przedmiot i zakres ubezpieczenia:

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w związku z prowadzoną działalnością, przepisami prawa, a także posiadany mieniem, w związku z którymi zaistnieją zdarzenia, w następstwie których ubezpieczający/ubezpieczony zobowiązany jest do naprawienia szkody osobowej wyrządzonej osobie trzeciej przez spowodowanie śmierci, uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia, albo szkody rzeczowej. Umowa ubezpieczenia ma obejmować szkody o jakich mowa wyżej, będące następstwem przewidzianego w umowie zdarzenia, które miało miejsce w okresie ubezpieczenia.

- **Suma ubezpieczenia dla OC delikt + kontrakt – 100.000,00 zł. dla każdej Wspólnoty**
- **Franszyza integralna** – zniesiona,
- **Udział własny** - zniesiony,
- **Franszyza redukcyjna** – wyłącznie w szkodach rzeczowych 300 zł.

Rozszerzenia oraz limity sumy ubezpieczenia:

- 3.1b. Szkody związane z zalaniem przez nieszczelny dach
- 3.2b. Szkody związane z zalaniem przez stolarkę okienną
- 3.3b. Szkody związane z zalaniem przez złącza zewnętrzne budynku
- 3.4b. Powstałe w następstwie działania lub awarii urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazu lub urządzeń związanych z dostarczaniem bądź przetwarzaniem energii elektrycznej
- 3.5b. Szkody wyrządzone przez jednego Ubezpieczonego drugiemu Ubezpieczonemu w ramach tej samej umowy ubezpieczenia (OC wzajemne) – za osoby trzecie względem wspólnoty uznawani są także jej członkowie. Dla tego rozszerzenia bez znaczenia pozostaje status własnościowy, a zatem czy lokal zamieszkuje właściciel czy najemca.

Uwaga: dla ppkt. od 3.1.b do 3.3.b włącznie, ustala się limit sumy ubezpieczenia 20 000 zł. na jedno zdarzenie.

4.Obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Zarządcy Nieruchomości – dot. ZAN Sp. z o.o. – pracownik z uprawnieniami Zarządcy Nieruchomości nr licencji

17537.

Przedmiot i zakres ubezpieczenia: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości, aktualnym na dzień rozpoczęcia ochrony ubezpieczeniowej.

- suma gwarancyjna: równowartość w złotych 100 000 Euro

I.3. WARUNKI UBEZPIECZENIA:

I.3.1 W przedmiocie zamówienia powinny być zniesione franszyzy redukcyjne i udziały własne, chyba że zapisy szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia stanowią inaczej.

I.3.2. Oferent zobowiązany jest do podania składki za ubezpieczenia za okres 24 miesięcy, wraz ze składkami za poszczególne rodzaje ubezpieczenia (wg formularza oferty).

I.3.3. W okresie 24 miesięcy od rozpoczęcia wykonywania zamówienia oferenci powinni zapewnić utrzymanie nie zmienionego zakresu ochrony jak również utrzymanie stawek i sposobu wyliczenia składki na nie wyższym niż wynikający z oferty poziomie. Ewentualne doubezpieczenia, bądź włączanie nowych przedmiotów do ubezpieczenia odbywać się będzie przy zastosowaniu tych samych stawek i składek jakie miały zastosowanie przy przygotowaniu oferty.

I.3.4. Ubezpieczeniem objęty jest cały majątek będący przedmiotem ubezpieczenia zgodnie z **Załącznikami Nr od 5 do 12 do SIWZ**, bez względu na jego wiek i termin przyjęcia do ewidencji środków trwałych.

I.3.5. Likwidacja szkód - w przypadku szkody częściowej odszkodowanie winno uwzględniać faktycznie poniesione koszty naprawy obejmujące wartość zakupu nowych części i materiałów wraz z kosztami robocizny z uwzględnieniem kosztów transportu, demontażu i montażu ponownego oraz opłat celnych i innych tego typu należności. W przypadku niemożności naprawy sprzętu lub gdy ubezpieczony sprzęt nie będzie wymieniany, szkoda częściowa traktowana jest jako szkoda całkowita. W przypadku szkody całkowitej, odszkodowanie wypłacane będzie do wartości początkowej (brutto) z uwzględnieniem podatku VAT lub pokrywać będzie koszty poniesione w celu zakupu nowego przedmiotu funkcjonalnie odpowiadającego utraconemu, analogicznego rodzaju i jakości, z uwzględnieniem kosztów transportu, demontażu i montażu ponownego oraz opłat celnych i innych tego typu należności.

I.3.6. Wypłata odszkodowań następuje na podstawie faktur i rachunków bez uwzględniania zużycia technicznego i amortyzacji księgowej, a ponadto bez zastosowania zasady proporcji. W przypadku szkody częściowej i braku możliwości odbudowy środka trwałego wypłata odszkodowania nastąpi według przedstawionego kosztorysu.

I.3.7. Polisy będą wystawiane na okresy 12 miesięczne.

I.3.8. Zamawiający może wnosić o wystawienie odrębnych dokumentów ubezpieczenia, zarówno dla Wspólnot jak i dla mienia ZAN Sp. z o.o. oraz powierzonych w

administrowanie składników mienia Gminy Namysłów – nie może to mieć wpływu na wysokość składki.

I.4. KLAUZULE DODATKOWE.

1. Klauzula automatycznego pokrycia – dotyczy mienia ZAN i powierzonych w administrowanie składników mienia komunalnego.

Oferenci powinni zagwarantować **klauzulę automatycznego włączenia do ubezpieczenia**, w ramach zawartej polisy mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk, wszystkich nowo nabywanych w trakcie trwania ubezpieczenia składników majątku, także użyczonego lub użytkowanego na podstawie umów najmu lub tytułów pokrewnych, celem uniknięcia zastosowania zasady proporcji w czasie wypłacania odszkodowania, jak również zagwarantować możliwość przyjęcia **saldo wartości** sprzętu nowo nabywanego i wycofywanego dla potrzeb określenia zmiany sumy ubezpieczenia.

2. Klauzula rezygnacji z zarzutu niedoubezpieczenia:

Strony postanawiają, że zasada niedoubezpieczenia nie ma zastosowania, jeżeli wysokość roszczenia nie przekracza 20% sumy ubezpieczenia.

3. Klauzula Leeway:

Strony postanawiają, że w przypadku szkody klauzula proporcjonalności będzie stosowana tylko w przypadku mienia, którego wartość w momencie powstania szkody będzie wyższa niż 120% sumy ubezpieczenia.

4. Klauzula Jurysdykcji:

Spory wynikające z umowy ubezpieczenia rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Ubezpieczającego.

5. Klauzula stempla:

Ubezpieczyciel uznaje datę stempla pocztowego lub bankowego, uwidocznioną na przelewie bankowym lub dowodzie wpłaty za datę decydującą o terminowym opłaceniu składki ubezpieczeniowej lub jej rat przez Ubezpieczającego.

6. Klauzula warunków i taryf.

W przypadku konieczności uzupełnienia sumy ubezpieczenia po powstaniu szkody, lub w przypadku włączenia do ubezpieczenia nowych przedmiotów ubezpieczenia w okresie trwania umowy ubezpieczenia, zastosowanie mieć będą warunki umowy, stawki i taryfy obowiązujące w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia.

UWAGA: dopuszcza się zastosowanie przez Wykonawców innych treści powyższych klauzul dodatkowych, jeżeli ich cel i zakres będzie zbieżny ze wskazanym w powyższych klauzulach.

Oferent zobowiązany jest podać wraz z wysokością składki szczegółowe warunki ubezpieczenia.

**Umowy ubezpieczenia będą zawierane przy pomocy brokera ubezpieczeniowego:
IPOGEO Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie przy ul. Garibaldiego 30, biuro w
Opolu, ul. Budowlanych 50/3, 45-123 Opole.**

I.5. WARUNKI PŁATNOŚCI SKŁADEK.

- przelewem w 4-ch równych ratach na każdy 12 miesięczny okres ubezpieczenia.