

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**Kompleksowe ubezpieczenie majątku trwałego oraz odpowiedzialności cywilnej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie
okres ubezpieczenia: 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r.**

I. Informacje wstępne

1. Zamawiający - Spółdzielnia Mieszkaniowa “Victoria”
os. Kościuszkowskie 5
31-858 Kraków
tel. (12) 648-30-51, (12) 648-67-73,
fax. (12) 648-51-83

2. Godziny urzędowania:

| | |
|--|------------------------------------|
| poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek | 8 ⁰⁰ – 14 ⁰⁰ |
| środa | nieczynne |

3. Godziny pracy Kasy:

| | |
|--------------------------|--|
| codziennie w dni robocze | 8 ⁰⁰ – 14 ⁰⁰ ; przerwa 12 ⁰⁰ – 12 ³⁰ |
|--------------------------|--|

4. Konto bankowe

PKO BP S.A. II O/Kraków 51 1020 2906 0000 1202 0013 8271

5. Tryb postępowania

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o Regulamin Organizowania Przetargów w S.M. „Victoria”.

II. Informacje uzupełniające

1. Wszelkie informacje przedstawione w niniejszej Specyfikacji przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane osobom nie uczestniczącym w postępowaniu przetargowym.
2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi oferent.
3. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawa zmiany lub uzupełnienia treści Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim oferentom i będzie dla nich wiążąca.
4. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania informacyjnego dla oferentów. Uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z oferentami są pracownicy Działu Technicznego, pok. nr 6, telefon (12) 648-51-83 wew. 6.

III. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Usługodawcy, którzy:

- 1) Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) Jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.
- 3) Znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 4) Po zapoznaniu się z warunkami zamówienia akceptuje je bez zastrzeżeń.

IV. Lista wymaganych dokumentów

Od Oferentów ubiegających się o przyznanie zamówienia wymagane jest przedstawienie niżej wymienionych dokumentów zgodnie z Regulaminem organizowania przetargów na usługi projektowe remontowe i roboty budowlano-montażowe i inne wykonywane dla potrzeb Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” os. Kościuszkowskie 5 w Krakowie:

1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej,
2. Ww. dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub uwierzytelnionej kserokopii. Komisja Przetargowa może zażądać przedstawienia do wglądu oryginałów ww. dokumentów.

V. Opis sposobu podania ceny

1. Zgodnie z przedmiotem zamówienia, oraz informacjami uzupełniającymi w ofercie należy podać cenę ryczałtową brutto na podstawie załącznika nr 1 i 2.
2. Podana cena obowiązuje w całym okresie ważności przetargu i wykonywania usługi.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty

Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:

1. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
2. Nie dopuszcza się składania ofert alternatywnych,
3. Oferta winna być dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej treści bez uszkodzenia opakowania. Koperta zewnętrzna winna być opatrzona informacją o adresacie oraz informacją, jakiego rodzaju usługi dotyczy. Sama oferta winna znajdować się w kopercie wewnętrznej.
4. Wymaga się by oferta była podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań.
5. Wymaga się, aby dokumenty wymienione w punkcie „Lista wymaganych dokumentów” były ułożone w określonej tam kolejności.
6. Wymaga się, aby oferta była przygotowana na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści oraz aby zapisane strony były kolejno ponumerowane i złączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie lub odłączenie którejkolwiek kartki (np.: zszyte, zbindowane, skoroszyt, przesnurowane).

VII. Zmiany i wycofanie oferty

Oferent może wycofać ofertę pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Wycofanie oferty wymaga formy pisemnej.

VIII. Zawartość oferty

1. Dokumenty wymienione w punkcie IV - Lista wymaganych dokumentów.
2. Formularz ofertowy.
3. Charakterystyka firmy, w tym potencjał firmy.

IX. Kryteria powodujące odrzucenie oferty

Zamawiający w określonych przypadkach zobowiązany jest odrzucić ofertę a oferentowi nie przysługują żadne roszczenia przeciwko zamawiającemu. Może być ona odrzucona, jeżeli:

1. Jest sprzeczna ze Specyfikacją,
2. Jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji.

X. Termin składania ofert

1. Oferty należy składać do dnia 18.12.2024 r. do godz. 8⁰⁰ w Sekretariacie S.M. "Victoria".
2. Wymagany termin ważności ofert 1 miesiąc od terminu składania.

XI. Przeprowadzenie przetargu

I etap - część jawna

1. Część jawna odbędzie się w dniu 18.12.2024 r. w siedzibie Spółdzielni o godz. 9⁰⁰. W otwarciu ofert mogą brać udział przedstawiciele Oferentów.
2. Firma i adres Oferenta, którego oferta jest otwierana, a także cena oferty ogłaszane są osobom obecnym i odnotowane w protokole postępowania przetargowego.
3. Informacje ogłaszane w trakcie otwarcia ofert mogą być doręczone osobom nieobecnym na ich wniosek.

II etap - część niejawna

Komisja dokona szczegółowej analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą z ofert. Ogłoszenie wyników nastąpi w dniu 20.12.2024 r. o godz. 12⁰⁰ w miejscu jw.

XII. Kryteria oceny ofert

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą kryteria:

1. Cena ofertowa – waga kryterium 90%,
2. Wiarygodność firmy, warunki płatności – waga kryterium 10%,

XIII. Zawarcie polisy ubezpieczeniowej

1. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, polisa ubezpieczeniowa zostanie zawarta z oferentem, który spełni wszystkie przedstawione wymagania oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza.
2. Polisa ubezpieczeniowa zostanie zawarta w formie pisemnej najpóźniej do dnia 30.12.2024 r. O miejscu i dokładnym terminie zawarcia polisy ubezpieczeniowej Zamawiający powiadomi niezwłocznie wybranego Oferenta.
3. W przypadku, jeżeli okaże się, że Oferent, którego oferta została wybrana przedstawił nie prawdziwe dane lub będzie uchylał się od zawarcia polisy, Zamawiający wybierze spośród pozostałych ofert najkorzystniejszą, chyba że będą tylko dwie ważne oferty lub upłynie termin związania ofertą.

Zatwierdzam:

Kraków, listopad 2024 r.

Członek Zarządu
ds. Technicznych
S.M. „Victoria”
mgr inż. Zbigniew Kaczmarczyk

1. Ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych.

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|---|---|
| Budynki mieszkalne (niektóre wraz z wbudowanymi garażami), pawilony handlowe (lokale użytkowe) i zespoły garaży – zgodnie z załącznikiem nr 2 | 1.517.529.600 zł |
| Dźwigi osobowe, hydrofornie, węzły cieplne, maszyny i urządzenia | 2.500.000 zł |
| Place zabaw oraz urządzenia siłowni zewnętrznych | 50.000 zł |
| Pozostałe środki | 250.000 zł |
| Mienie niskocenne | 65.000 zł |
| Rodzaj wartości: - dla budynków, dźwigów i maszyn - dla pozostałych | - wartość deklarowana - wartość zakupu |
| Franszyza redukcyjna, integralna, udział własny | BRAK |
| Zakres ubezpieczenia: Pożar, uderzenie pioruna, przepięcia, wybuch, upadek pojazdu powietrznego, uderzenie pojazdu lądowego, huragan, powódź, deszcz nawalny, sadza, dym, śnieg, grad, huk ponaddźwiękowy, lawina, osuwanie się ziemi, zapadanie się ziemi, upadek przedmiotów na ubezpieczone mienie, trzęsienie ziemi, katastrofa budowlana (bez limitu), wydostanie się mediów z urządzeń wodno-kanalizacyjnych lub technologicznych, awaria urządzeń i instalacji wod.-kan., lub centralnego ogrzewania. | |

2. Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku z rozszerzeniem o ryzyko wandalizmu, graffiti oraz wandalizmu ślusarki drzwiowej i okiennej w lokalach użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych.

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|--|---|
| Środki trwałe | 50.000 zł |
| Gotówka od kradzieży z włamaniem | 100.000 zł |
| Gotówka od rabunku w lokalu | 100.000 zł |
| Mienie od dewastacji | 35.000 zł |
| Ubezpieczenie GRAFFITI (wszystkie budynki) | 20.000 zł |
| Ślusarka drzwiowa i okienna w lokalach użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych. | 30.000 zł |
| Franszyza redukcyjna, integralna, udział własny | BRAK |
| | |

3. Ubezpieczenie od kradzieży zwykłej przewodów, kabli elektrycznych na pierwsze ryzyko.

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|------------------------------|---|
| Przewody i kable elektryczne | 15.000 zł |
| Monitoring | 50.000 zł |

4. Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|---|---|
| Sprzęt komputerowy i elektroniczny (w tym monitoring) | 150.000 zł |
| Oprogramowanie licencjonowane | 450.000 zł |
| Rodzaj wartości | - wartość deklarowana |
| Franszyza redukcyjna, integralna, udział własny | BRAK |

5. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia.

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|---|---|
| Odpowiedzialność cywilna z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia | 200.000 zł |
| Rozszerzenie zakresu: - odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców, - odpowiedzialność za szkody powstałe w następstwie awarii, działania urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, dźwigów osobowych, - odpowiedzialność za szkody wskutek zalań przez nieszczelne dachy, - odpowiedzialność za szkody wskutek przepięć w wyniku zmian poziomu napięcia roboczego ponad dopuszczalne granice napięcia nominalnego w sieci instalacji elektrycznych wskutek przerwania przewodu zerowego, - odpowiedzialność za szkody wskutek przecieków przez nieszczelne złącza zewnętrzne budynku oraz stolarkę okienną i drzwiową, | |
| Franszyza redukcyjna, integralna, udział własny | BRAK |
| 1. Rozszerzenie zakresu ochrony o.c. w związku z posiadaniem mienia – sublimit na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy | 20.000 zł |
| 2. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków Zarządu i Rady Nadzorczej | 300.000 zł |

6. Ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych od stłuczenia.

| Przedmiot ubezpieczenia | Wartość przedmiotu ubezpieczenia (w zł) |
|---|---|
| Szyby i inne przedmioty szklane | 25.000 zł |
| Zakres ubezpieczenia: szyby okienne i drzwiowe lokali: - użytkowanych przez spółdzielnię mieszkaniową na działalność statutową, - lokali użytkowych w Pawilonach handlowych, - wszystkich części wspólnych budynków mieszkalnych tj. stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych, wejść do klatek, w piwnicach itp. | |
| Rodzaj wartości | - wartość odtworzeniowa nowa |
| Franszyza redukcyjna, integralna, udział własny | BRAK |

7. Klauzula poszukiwania awarii.

W przypadku wystąpienia awarii w instalacjach i urządzeniach: wodociągowych, kanalizacyjnych lub centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody użytkowej oraz instalacji elektrycznej stanowiących część wspólną i znajdujących się wewnątrz ubezpieczonego i użytkowanego:

- 1) budynku wielomieszkaniowego,
- 2) lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

Towarzystwo Ubezpieczeniowe obejmuje ochroną koszty poszukiwania miejsca awarii z limitem odpowiedzialności wynoszącym: 15.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. W pozostałych wypadkach Towarzystwo Ubezpieczeniowe nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe z tytułu poszukiwania miejsca awarii.

8. Informacja o szkodach i założenia ogólne.

| Okres ubezpieczenia | Rodzaj ubezpieczenia | Kwota wypłaconych odszkodowań | Rezerwy szkodowe |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 2020 | Ubezpieczenie mienia | 1.882 | 0 |
| | Odpowiedzialność cywilna SM | 33.378 | 0 |
| | Razem: | 35.260 | 0 |
| 2021 | Ubezpieczenie mienia | 4.172 | 0 |
| | Odpowiedzialność cywilna SM | 56.034 | 1.976 |
| | Razem: | 60.206 | 1.976 |
| 2022 | Ubezpieczenie mienia | 20.908 | 0 |
| | Odpowiedzialność cywilna SM | 50.816 | 0 |
| | Razem: | 71.724 | 0 |
| 2023 | Ubezpieczenie mienia | 8.469 | 0 |
| | Odpowiedzialność cywilna SM | 126.419 | 0 |
| | Razem: | 134.888 | 0 |
| 2024 | Ubezpieczenie mienia | 0 | 1.640 |
| | Odpowiedzialność cywilna SM | 75.440 | 20.498 |
| | Razem: | 75.440 | 20.498 |

Informacje dodatkowe:

Okres ubezpieczenia: **od 01.01.2025 do 31.12.2025 r.**

Lokalizacja budynków: Kraków, dzielnica Nowa Huta, osiedla: Albertyńskie, Dywizjonu 303, Kolorowe, Kościuszkowskie, Niepodległości, Spółdzielcze. Budynki nie stoją na terenach zalewowych (brak zagrożenia powodzią z 1997 i 2010 r.).

Rok budowy: od 1958 do 1979 (zgodnie z załącznikiem nr 2).

Ilość budynków mieszkalnych - 42 oraz 2 duże pawilony handlowe (razem około 45 lokali użytkowych) oraz 2 małe (pojedynczy najemca).

Ilość garaży wolnostojących: 339 (w siedmiu zespołach garażowych).

Ilość mieszkań w budynkach: 3638.

Łączna powierzchnia 3638 mieszkań: 155.122,51 m².

Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego:

Cały sprzęt elektroniczny znajduje się w siedzibie Spółdzielni.

W skład wchodzi: 25 komputerów stacjonarnych, 3 laptopy, 20 drukarek, 2 serwery, 3 kserokopiarki, kopertownica, rzutnik multimedialny wraz z ekranem, centralka telefoniczna, klimatyzacja, monitoring pomieszczeń biurowych. Monitoring oraz domofony zamontowane są również w poszczególnych budynkach poza siedzibą Spółdzielni.

Ubezpieczenie D&O:

Władze spółdzielni to: 3 członków Zarządu oraz 11 członków Rady Nadzorczej.

Członek Zarządu
ds. Technicznych
S.M. „Victoria”

mgr inż. Zbigniew Kaczmarczyk

Zestawienie budynków S.M. VICTORIA

| Budynek | Ilość lokali mieszkalnych | Ilość lokali użytkowych | Wartość rzeczywista | Rok oddania w użytkowanie |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------|
| Budynki mieszkalne | | | | |
| os. Kościuszkowskie 6 | 474 | 8 | 188 574 300,00 | 1973 |
| os. Kościuszkowskie 9 | 166 | | 62 407 800,00 | 1973 |
| os. Kościuszkowskie 10 | 167 | | 62 653 500,00 | 1973 |
| os. Kościuszkowskie 11 | 166 | | 62 420 400,00 | 1973 |
| os. Spółdzielcze 12 | 48 | | 19 665 900,00 | 1958 |
| os. Spółdzielcze 13 | 58 | | 24 380 100,00 | 1958 |
| os. Spółdzielcze 16 | 42 | | 17 599 500,00 | 1958 |
| os. Albertyńskie 13 | 64 | | 19 376 730,00 | 1966 |
| os. Albertyńskie 14 | 67 | | 19 363 770,00 | 1965 |
| os. Albertyńskie 15 | 67 | | 19 391 850,00 | 1965 |
| os. Albertyńskie 17 | 75 | 5 garaży | 28 465 200,00 | 1963 |
| os. Albertyńskie 18 | 75 | 5 garaży | 28 430 100,00 | 1963 |
| os. Albertyńskie 19 | 75 | 5 garaży | 28 248 840,00 | 1963 |
| os. Albertyńskie 20 | 75 | 5 garaży | 28 206 900,00 | 1963 |
| os. Albertyńskie 21 | 132 | | 49 326 210,00 | 1967 |
| os. Albertyńskie 30 | 132 | | 49 194 000,00 | 1966 |
| os. Albertyńskie 34 | 60 | 4 garaże | 22 348 800,00 | 1964 |
| os. Albertyńskie 35 | 60 | 4 garaże | 22 168 800,00 | 1964 |
| os. Albertyńskie 37 | 100 | | 39 055 500,00 | 1977 |
| os. Albertyńskie 38 | 130 | | 50 427 000,00 | 1977 |
| os. Niepodległości 5 | 218 | | 83 962 800,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 6 | 217 | | 83 737 800,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 7 | 60 | | 23 958 000,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 8 | 150 | | 59 850 000,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 9 | 75 | | 29 952 000,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 10 | 29 | | 10 225 800,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 11 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 12 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 13 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 14 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 15 | 29 | | 10 225 800,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 16 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 17 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Niepodległości 18 | 30 | | 10 575 000,00 | 1976 |
| os. Kolorowe 4 | 21 | | 9 036 000,00 | 1959 |
| os. Kolorowe 6 | 21 | | 8 973 000,00 | 1960 |
| os. Kolorowe 8 | 76 | | 33 241 500,00 | 1959 |
| os. Kolorowe 9 | 75 | | 33 133 500,00 | 1960 |
| os. Kolorowe 11a | 83 | 7 | 43 455 600,00 | 1979 |
| os. Kolorowe 43 | 40 | | 18 882 000,00 | 1975 |
| os. Kolorowe 44 | 40 | | 18 882 000,00 | 1975 |
| os. Kolorowe 45 | 60 | | 24 597 000,00 | 1975 |
| Pawilony handlowe | | | | |
| os. Kościuszkowskie 5 | | 26 | 24 372 000,00 | 1973 |
| os. Niepodległości 3 | | 22 | 32 157 000,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 8a | | 1 | 546 300,00 | 1974 |
| os. Niepodległości 9a | | 1 | 546 300,00 | 1974 |
| Zespoły garażowe | | | | |
| os. Albertyńskie 21a | | | 4 393 800,00 | 1967 |
| os. Kolorowe 11b | | | 3 000 600,00 | 1979 |
| os. Spółdzielcze 13a | | | 3 792 600,00 | 1958 |
| os. Kościuszkowskie 3a | | | 3 287 700,00 | 1987 |
| os. Dywizjonu 303 - zesp. 1 | | 101 | 15 036 120,00 | 1987 i 1992 |
| os. Dywizjonu 303 - zesp. 2 | | 94 | 15 036 120,00 | 1987 i 1992 |
| os. Dywizjonu 303 - zesp. 3 | | 50 | 7 518 060,00 | 1987 i 1992 |
| RAZEM | | | 1 517 529 600,00 | |

Członek Zarządu
ds. Technicznych
S.M. „Victoria”

mgr inż. Zbigniew Kaczmarczyk