

Włocławek, dnia 12 luty 2025 r.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane we Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Przetarg nie podlega obowiązkowi stosowania procedur ustawy o zamówieniach publicznych.

Zamawiający: Włocławska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Wronia 1a
87-800 Włocławek

I. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje ubezpieczenie mienia należącego, zarządzanego i użytkowanego przez Włocławską Spółdzielnię Mieszkaniową, tzn. środki trwałe, środki trwałe małowartościowe oraz pozostałe mienie w okresie od 01 kwietnia 2025 r. do 31 marca 2026 r.

1.1 Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość odtworzeniowa/m ² ,	Pow. użytkowa w m ² , ilość	Wartość
1.	Budynki mieszkalne (bez dźwigów)	5 500 zł/m ²	241 668,65 m ² (136 budynków)	1 329 177 575 zł
2.	Budynki mieszkalne z dźwigami osobowymi - dźwigi osobowe - dźwig towarowo – osobowy	5 500 zł/m ²	62 999,00 m ² (12 budynków)	346 494 500 zł
			40 szt. 1 szt.	3 887 455,01 zł 42 317,26
3.	Lokale użytkowe (handlowe, usługowe) w budynkach mieszkalnych	5 500 zł/m ²	13 834,18 m ² (158szt.)	76 087 990 zł
4.	Lokale użytkowe w budynkach wolnostojących: - handlowo – usługowe - biurowe	3 700 zł/m ²	14 877,60 m ² (19 budynków)	55 047 120 zł
		3 700 zł/m ²	1 736,19 m ² (4 budynki)	6 423 903 zł
5.	Garáže	2 500 zł/m ²	5 789,68 m ² (362 szt.)	14 474 200 zł



6.	Pergole i wiaty śmietnikowe (Os. K. Wielkiego, Os. Śródmieście, teren) Kowal, Łochocin, Lubraniec. Brześć Kuj.	-	I ryzyko	2 687 886,51 zł I ryzyko 20% 537 577,30 zł
7.	Pomieszczenie gospodarcze - ul. Olszowa 11a, - ul. Łanowa 1, - ul. Królewska9 (Brześć Kuj.), - Łochocin 5b.	-	4 szt.	159 971,78 zł
8	Pojemniki w pergolach i wiatach śmietnikowych na Os. K. Wielkiego i Os. Śródmieście	-	148 szt.	32 610,99zł
9.	Wyposażenie kotłowni (maszyny i urządzenia): - Łochocin, - Kowal ul. Kościuszki 13, - Kowal ul. Kopernika 39, - Włocławek, ul. Reja 4.	- - - -	- - - -	92 282,07 zł 126 686,44 zł 390 622,00 zł 34 868,00 zł
10.	Wyposażenie budynków biurowych i pom. gospodarczych (meble, sprzęt i urządzenia) - Wronia 1a, - Olszowa 11a, - Łanowa 27a, 29a, - 14 P Piechoty 15, - Królewska 9, Brześć Kuj.	-	-	570 818,35 zł
11.	Wyposażenie w Placówce „Krokus” ul. Chopina 27 (sprzęt AGD, meble, naczynia kuchenne, sprzęt elektroniczny)	-	-	121 034,34 zł
12.	Dźwigi osobowe ubezpieczenie od wandalizmu	I ryzyko 40 szt. z tego 10% = 4 szt.	po 30 000,00 zł za 1 sztukę	-
13.	Materiały w magazynach: - Olszowa 11a - Łanowa 25,27a, 29a	-	-	97 560,61 zł
14.	Szlaban elektromechaniczny wraz z zasilaniem - wandalizm	-	3 szt.	21 560,29 zł
15.	Tereny zielone - koszty uprzątnięcia po szkodziu	I ryzyko		500 000,00 z tego 10%= 50 000,00
16.	Klauzula ubezpieczenia kosztów dla szkód katastroficznych			Limit odpowiedzialności 20 000 000 zł

17.	Mienie pracowników zatrudnionych – 92 osoby	-	500 zł./osobę	46 000,00 zł
-----	---	---	---------------	--------------

1.2 Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Ilość	Wartość
1.	Place zabaw, stojaki rowerowe WANDALIZM		20 000,00 zł
2.	Wyposażenie budynków biurowych i pom. gospodarczych (meble, sprzęt i urządzenia) - Wronia 1a, - Olszowa 11a, - Łanowa 27a, 29a, - 14 P Piechoty 15, - Królewska 9, Brześć Kuj.	I ryzyko 10%	200 000,00 zł z tego 10%= 20 000,00 zł
3.	Wyposażenie w Placówce „Krokus” ul. Chopina 27 (sprzęt AGD, meble, naczynia kuchenne, sprzęt elektroniczny)	I ryzyko 10%	121 034,34 zł z tego 10% 12 103,43
4.	Materiały w magazynach: – Olszowa 11a – Łanowa 27a, 29a	I ryzyko 20%	97 560,61 zł z tego 20% 19 512,12 zł
5.	Ubezpieczenie gotówki w kasach: Łanowa 27a, Wronia 1a: – kradzież z włamaniem – rabunek w lokalu – rabunek w transporcie na terenie m. Włocławek	- - -	15 000,00 zł 50 000,00 zł 12 000,00 zł
6.	Oszklenie części wspólnej budynków mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni	-	20 000,00 zł
7.	Szlaban elektromechaniczny wraz z zasilaniem - dewastacja	3 szt.	21 560,29 zł
8.	Bramy wjazdowe – ubezpieczenie od wandalizmu	I ryzyko 20 szt. z tego 20% = 4 szt.	224 253,06 zł z tego 20% = 44 850,61 zł
9.	Pergole i wiaty śmietnikowe (Os. K. Wielkiego, Os. Śródmieście, Kowal, Łochocin, Brześć Kuj., Lubraniec) – ubezpieczenie od wandalizmu	I ryzyko 84 szt. z tego 10% = 8 szt.	2 687 886 zł z tego 10%= 268 788, zł

10.	Pojemniki w pergolach i wiatkach śmietnikowych na Os. K. Wielkiego, Os. Śródmieście, Kowal, Łochocin, Lubraniec, Brześć Kuj. WANDALIZM	I ryzyko 148 szt. z tego 20% = 30 szt.	32 610,73 zł z tego 20% = 6 522,14 zł
-----	--	---	---

1.3 Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk

1.	Ubezpieczenie laptopów, komputerów i sprzętu elektronicznego na terenie biur (ul. Wronia 1a ul. Łanowa 27a, Olszowa 11a), w terenie i w mieszkaniach użytkowników	Przenośny	27 771,78 zł
		Stacjonarny	284 979,25 zł

1.4 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami (kontraktowe, deliktowe)

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Ilość/Wartość	Suma gwarancyjna
1.	Lokale mieszkalne OC z tytułu prowadzenia działalności (kontraktowe, deliktowe)	6 609 lokali mieszkalnych	450 000, 00 zł
2.	Lokale użytkowe OC z tytułu prowadzenia działalności (kontraktowe, deliktowe)	253 lokali użytkowych	

1.5 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Członków Zarządu Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma gwarancyjna
1.	OC Członków Zarządu	1 000 000, 00 zł

Zakres ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności określonej w statucie i posiadanego mienia, w tym w szczególności za szkody powstałe w następstwie lub w związku z:

- prowadzoną działalnością statutową;
- administrowaniem zasobami mieszkaniowymi;
- posiadaniem i użytkowaniem mienia, w tym: budynków mieszkalnych, użytkowych, lokali w takich budynkach, budynków gospodarczych, garaży, pralni, piwnic, pergoli śmietnikowych, wiat, pojemników na śmieci i urządzeń takich jak: komórki, place zabaw oraz ogrodzenia posesji na których budynki i urządzenia są zlokalizowane;
- przeciekami przez pokrycia dachowe, elewację, stolarkę okienną, złącza płyt;

- utrzymaniem dróg, chodników, zieleńców oraz innych przejść a także placów zabaw i innych miejsc rekreacji – do czego Ubezpieczający jest zobowiązany na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- nieprawidłowym działaniem lub nie zadziałaniem urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, gazowych, elektrycznych i przepięć elektrycznych, przepięcia i przetężenia niezależnie od przyczyny;
- zalaniem ściekami stojącymi lub płynnymi;
- zawaleniem się budynku lub budowli, oderwaniem się ich części;
- pęknięcia mrozowe - ubezpieczenie przewodów i rurociągów w promieniu 150 m od budynku;
- posiadaniem i eksploatacją wind, drzwi, zsyków, domofonów, suchych pionów, mokrych pionów ppoż., wyjść na dach;
- wykonywaniem obowiązków przez wszystkich pracowników zatrudnionych w związku z posiadanymi obiektami.

2. Oferta winna zawierać:

- 1) Informacje o ofercie; nazwa i adres firmy, nr telefonu oraz siedziba, NIP,
- 2) Zakres i warunki ubezpieczenia, przedmiot ubezpieczenia, wartość ubezpieczenia,
- 3) Wysokość składki w przypadku płatności jednorazowej do 30 kwietnia 2025 r.
- 4) Wysokość składki w przypadku płatności w 2 ratach w terminie do 30 kwietnia 2025 r. i 30 sierpnia 2025 r.

3. Termin wykonania zamówienia: od 1 kwietnia 2025 r. do 31 marca 2026 r.

4. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest dostarczyć następujące oświadczenia i dokumenty:

a) oświadczenie, że:

- jest uprawniony do występowania w obrocie gospodarczym, zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym;
- dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem organizacyjnym, ekonomicznym i technicznym zdolnym do wykonania zamówienia;
- znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- przestrzega przepisów wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

b) oświadczenie, że polisa zostanie podpisana do dnia 30.03.2025 r. z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2025 r. od godz. 0.00;

c) dokument potwierdzający uprawnienia do występowania w obrocie gospodarczym (aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub ewidencji działalności gospodarczej);

d) zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnych składek w ZUS;

e) zaświadczenie lub oświadczenie o braku zaległości w opłatach należnego podatku w Urzędzie Skarbowym;

f) kopię dowodu wpłaty wadium;

g) formularz oferty wypełniony i podpisany;

h) zaparafowany wzór polisy wraz z OWU spełniający warunki zawarte w SIWZ.

5. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości 5 000,00zł. (słownie pięć tysięcy złotych) w pieniądzu w kasie zgłaszającego

w dniach roboczych w godz. 8.00 – 14.00 lub na rachunek Zamawiającego PKO BP S.A. O/Włocławek 20 1020 5170 0000 1702 0463 8211 w terminie do dnia 3.03.2025 roku. Jako datę wadium przyjmuje się dzień wpływu środków na rachunek Zamawiającego. Oferentom, których oferta nie zostanie przyjęta wadium zostanie zwrócone bez odsetek w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zostanie zwrócone w ciągu 7 dni bez odsetek po podpisaniu umowy. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni, jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana uchyli się od podpisania umowy.

5. Wymagany termin związania ofertą: 30 dni od daty otwarcia ofert.
6. Ofertę należy złożyć według załączonego wzoru w formie pisemnej, w zamkniętej kopercie. Oferta powinna być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym. Na kopercie należy umieścić napis: „Przetarg na świadczenie usług ubezpieczeniowych mienia należącego, zarządzanego i użytkowanego przez Włocławską Spółdzielnię Mieszkaniową”
7. Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
8. Ofertę należy złożyć w Sekretariacie Zamawiającego: Włocławek, ul. Wronia 1a, p. nr 19 do dnia 03. 03. 2025 r. do godz. 13.00.
9. Otwarcie ofert nastąpi dnia 04.03.2025 r. o godz. 9⁰⁰ w siedzibie Zamawiającego: Włocławek, ul. Wronia 1a, pok. nr 17.
10. Oferty będą podlegać ocenie według następujących kryteriów gdzie 100 % = 100 pkt:

- Cena 75% = 75 pkt.

Cena łączna ubezpieczenia – suma składek za wszystkie ubezpieczenia będące przedmiotem niniejszego przetargu.

Sposób wyliczenia cen ofert:

$$\text{Liczba punktów} = \frac{\text{Najniższa cena}}{\text{Cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt.} \times 75 \%$$

- Oferowane franszyzy i udziały własne 15 % = 15 pkt.

Ocenie podlegają oferowane franszyzy i udziały własne w następujących ubezpieczeniach:

- ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych,
- ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem i rabunku,
- ubezpieczenie sprzętu elektronicznego,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej,
- ubezpieczenie komunikacyjne

Franszyzy wprowadzone do ww. rodzajów ubezpieczeń podanych w tabeli poniżej będą oceniane wg następujących zasad:

- franszyza całkowicie zniesiona - pkt. 15
- franszyza od 100 zł do 200 zł - pkt. 2,5
- franszyza od 201 zł do 300 zł - pkt. 2



- franszyza od 301 zł do 500 zł - pkt. 1

- franszyza powyżej 500 zł - pkt. 0

Zamawiający dokona oceny punktowej na podstawie formularza – franszyzy i udziały własne, który stanowi załącznik nr 1 do SIWZ.

Formularz – wysokość fransyz i udziałów własnych

Lp.	Rodzaj ubezpieczenia	Wysokość franszyzy / udziału	Franszyza integralna / Franszyza redukcyjna / udział własny (wpisać właściwe)
1.	ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych		
2.	ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem i rabunku		
3.	ubezpieczenie sprzętu elektronicznego		
4.	ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej		
5.	ubezpieczenie komunikacyjne		

- Referencje 0% do 10 % = 0 pkt. do 10 pkt.

Doświadczenie na rynku ubezpieczeniowym w zakresie spółdzielczości mieszkaniowej i ocena sprawności likwidacji szkód poświadczona referencjami.

11. Oferent, którego oferta została wybrana przez Zamawiającego jest zobowiązany w terminie 7 dni kalendarzowych od daty powiadomienia o wyborze jego oferty, dostarczyć umowę (polisę) podpisaną przez osoby upoważnione do zawarcia umowy.
12. Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji warunków zamówienia. Zmienioną specyfikację Zamawiający niezwłocznie publikuje na stronie internetowej i wywiesza na tablicy ogłoszeń.
13. Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. Informację w tej sprawie niezwłocznie publikuje na stronie internetowej i wywiesza na tablicy ogłoszeń.
14. Zmiany albo wycofanie oferty przed upływem terminu do składania ofert są skuteczne.
15. Ofertę złożoną po terminie zwraca się bez otwierania niezwłocznie po zakończeniu postępowania przetargowego.
16. Otwarcie ofert jest jawne.
17. Po otwarciu oferty podaje się nazwę (firmę) oferenta oraz adres, a także informację dotyczącą: wysokości i terminów płatności składek.

- Informacje te mogą być doręczone oferentom, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert – na ich pisemny wniosek.
18. Zamawiający niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni zawiadamia na piśmie Oferentów o wyniku postępowania lub o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru oferty.
 19. Oferentowi, którego oferta została wybrana niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni doręcza się zawiadomienie na piśmie o wyborze jego oferty z określeniem terminu zawarcia umowy.
 20. Powodem unieważnienia postępowania może być w szczególności sytuacja gdy:
 - a) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - b) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
 21. Protokoły, oferty oraz wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania nie są udostępniane oferentom, z wyjątkiem informacji podanych w momencie otwarcia ofert i zawartych w zawiadomieniu o wynikach postępowania.
 22. Informacji o warunkach przetargu udziela p. Ewa Domańska osobiście w siedzibie Zamawiającego (p. nr 13) lub telefonicznie pod nr tel.: 54-427-06-00 wew. 67 w dni robocze w godz. 8.00 – 14.00.
 23. Zamawiający ponadto zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, z tytułu czego nie będą przysługiwać oferentom żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu.

II.

Zamawiający oświadcza, że w trzech poprzednich latach szkodowość w zakresie objętym ubezpieczeniem kształtowała się na poziomie:

Lp.	Rok	Szkodowość (w zł)
1.	2022	137 815,81 zł
2.	2023	192 669,83 zł
3.	2024/2025	216 932,06 zł Rezerwa - 33 626,00 zł

Załącznik:

1. formularz oferty

