

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Kompleksowe ubezpieczenie majątku trwałego oraz odpowiedzialności cywilnej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie
okres ubezpieczenia: 01.01.2024 r. – 31.12.2024 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 8⁰⁰ – 14⁰⁰
środa nieczynne

3. Godziny pracy Kasy:

codziennie w dni robocze 8⁰⁰ – 14⁰⁰ ; przerwa 12⁰⁰ – 12³⁰

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 4, 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. Zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzających, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności. Ważność właściwych dokumentów wynosi 90 dni licząc od daty ich wystawienia do daty otwarcia ofert.
3. 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, przesznurowane).

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 06.11.2023 r. do godz. 14⁰⁰ 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 07.11.2023 r. w siedzibie Spółdzielni o godz. 8⁰⁰. 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 14.11.2023 r. o godz. 14⁰⁰ 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 30.11.2023 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, październik 2023 r.

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

Prezes Zarządu
Kierownik Spółdzielni
Mieszkaniowej „Victoria”
mgr inż. Stanisław Tkaczyk

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	1.348.915.200 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 ponaddzwiękowy, 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	30.000 zł
Ubezpieczenie GRAFFITI (wszystkie budynki)	15.000 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	40.000 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	130.000 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
2018	Ubezpieczenie mienia	1.250	0
	Odpowiedzialność cywilna SM	34.572	0
	Razem:	35.822	0
2019	Ubezpieczenie mienia	19.180	0
	Odpowiedzialność cywilna SM	33.949	0
	Razem:	53.129	0
2020	Ubezpieczenie mienia	1.882	0
	Odpowiedzialność cywilna SM	33.378	0
	Razem:	35.260	0
2021	Ubezpieczenie mienia	1.882	0
	Odpowiedzialność cywilna SM	33.378	0
	Razem:	35.260	0
2022	Ubezpieczenie mienia	20.909	0
	Odpowiedzialność cywilna SM	51.066	0
	Razem:	71.975	0
2023	Ubezpieczenie mienia	7.027	656
	Odpowiedzialność cywilna SM	102.440	22.037
	Razem:	109.467	22.693

Informacje dodatkowe:

Okres ubezpieczenia: **od 01.01.2024 do 31.12.2024 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, 2 laptopy, 20 drukarek, serwer, 2 kserokopiarki, 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	167 621 600,00	1973
os. Kościuszkowskie 9	166		55 473 600,00	1973
os. Kościuszkowskie 10	167		55 692 000,00	1973
os. Kościuszkowskie 11	166		55 484 800,00	1973
os. Spółdzielcze 12	48		17 480 800,00	1958
os. Spółdzielcze 13	58		21 671 200,00	1958
os. Spółdzielcze 16	42		15 644 000,00	1958
os. Albertyńskie 13	64		17 223 760,00	1966
os. Albertyńskie 14	67		17 212 240,00	1965
os. Albertyńskie 15	67		17 237 200,00	1965
os. Albertyńskie 17	75		25 302 400,00	1963
os. Albertyńskie 18	75		25 271 200,00	1963
os. Albertyńskie 19	75		25 110 080,00	1963
os. Albertyńskie 20	75		25 072 800,00	1963
os. Albertyńskie 21	132		43 845 520,00	1967
os. Albertyńskie 30	132		43 728 000,00	1966
os. Albertyńskie 34	60		19 865 600,00	1964
os. Albertyńskie 35	60		19 705 600,00	1964
os. Albertyńskie 37	100		34 716 000,00	1977
os. Albertyńskie 38	130		44 824 000,00	1977
os. Niepodległości 5	218		74 633 600,00	1974
os. Niepodległości 6	217		74 433 600,00	1974
os. Niepodległości 7	60		21 296 000,00	1974
os. Niepodległości 8	150		53 200 000,00	1974
os. Niepodległości 9	75		26 624 000,00	1974
os. Niepodległości 10	29		9 089 600,00	1976
os. Niepodległości 11	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 12	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 13	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 14	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 15	29		9 089 600,00	1976
os. Niepodległości 16	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 17	30		9 400 000,00	1976
os. Niepodległości 18	30		9 400 000,00	1976
os. Kolorowe 4	21		8 032 000,00	1959
os. Kolorowe 6	21		7 976 000,00	1960
os. Kolorowe 8	76		29 548 000,00	1959
os. Kolorowe 9	75		29 452 000,00	1960
os. Kolorowe 11a	83	7	38 627 200,00	1979
os. Kolorowe 43	40		16 784 000,00	1975
os. Kolorowe 44	40		16 784 000,00	1975
os. Kolorowe 45	60		21 864 000,00	1975
Pawilony handlowe				
os. Kościuszkowskie 5		26	21 664 000,00	1973
os. Niepodległości 3		22	28 584 000,00	1974
os. Niepodległości 8a		1	485 600,00	1974
os. Niepodległości 9a		1	485 600,00	1974
Zespoły garażowe				
os. Albertyńskie 21a			3 905 600,00	1967
os. Kolorowe 11b			2 667 200,00	1979
os. Spółdzielcze 13a			3 371 200,00	1958
os. Kościuszkowskie 3a			2 922 400,00	1987
os. Dywizjonu 303 - zesp. 1			13 365 440,00	1987 i 1992
os. Dywizjonu 303 - zesp. 2			13 365 440,00	1987 i 1992
os. Dywizjonu 303 - zesp. 3			6 682 720,00	1987 i 1992
RAZEM			1 348 915 200,00	

Członek Zarządu
ds. Technicznych
S.M. "Victoria"

mgr inż. Zbigniew Kaczmarczyk