

**ODPOWIEDŹ NA PYTANIA ZADANE PRZEZ WYKONAWCÓW
DO TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
Znak: 9/ZP/p.n./ubezpieczenia/2013 Nr ogłoszenia w BZP:214937-2013**

Uczestnicy postępowania

Dotyczy: przetargu nieograniczonego 9/ZP/p.n./ubezpieczenia/2013 Kompleksowe ubezpieczenia mienia oraz odpowiedzialności cywilnej Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o.

Zamawiający – Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013r poz. 907 z późn.zm) poniżej informuje o pytaniach dotyczących wyjaśnień treści SIWZ i udzielanych na nie odpowiedziach :

Pytanie 1

Prosimy o informację jaki jest przychód roczny z tytułu zarządzania Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie odpowiedzi na to pytanie, gdyż wystarczające w tym zakresie informacje dotyczące analizy ryzyka zostały podane w SIWZ.

Pytanie 2

Wnosimy o zmianę zapisów załącznika nr 5 treści umowy:

W treści umowy jest: §4 „Na wniosek Zamawiającego i po opłaceniu dodatkowej składki nastąpi uzupełnienie sumy Ubezpieczenia/sumy gwarancyjnej do jej pierwotnej wysokości”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie 3

W ubezpieczeniu od ognia wnosimy o wprowadzenie następujących limitów na:

dotyczy	Limit dla Wspólnoty Mieszkaniowej	Limit dla pozostałych Ubezpieczonych
obiekty małej architektury	do 2% sumy Ubezpieczenia budynku	do 2% sumy Ubezpieczenia budynku
przewody i rurociągi	do 10% sumy Ubezpieczenia	do 10% sumy Ubezpieczenia
budowle	do 5% sumy Ubezpieczenia	do 5% sumy Ubezpieczenia
przepięcia i przetężenia	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 500.000 zł
Zalania i szkody wodociągowe	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 200.000 zł
podtopienia	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 100.000 zł
szkody polegające na samoistnym pęknięciu przewodów	do 10% s.u. budynku nie więcej niż 50.000 zł	do 10% s.u. budynku nie więcej niż 500.000 zł
upadek przedmiotów na ubezpieczone mienie	w kwocie 100.000 zł	w kwocie 200.000 zł

pękanie mrozowe	w kwocie 100.000 zł	w kwocie 100.000 zł
akty terrorystyczne	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 1.000.000 zł
koszty poszukiwania miejsca awarii	w kwocie 20.000 zł	w kwocie 50.000 zł

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie wyłącznie następujących limitów:

dotyczy	Limit dla Wspólnoty Mieszkaniowej	Limit dla pozostałych Ubezpieczonych
obiekty małej architektury	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 500.000 zł
przewody i rurociągi	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 500.000 zł
budowle	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 500.000 zł
przebiegi i przetężenia	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 500.000 zł
Zalania i szkody wodociągowe	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 500.000 zł
podtopienia	w kwocie 100.000 zł	w kwocie 500.000 zł
szkody polegające na samoistnym pęknięciu przewodów	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 500.000 zł
upadek przedmiotów na ubezpieczone mienie	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 500.000 zł
pękanie mrozowe	w kwocie 200.000 zł	w kwocie 500.000 zł
akty terrorystyczne	w kwocie 50.000 zł	w kwocie 1.000.000 zł
koszty poszukiwania miejsca awarii	w kwocie 20.000 zł	w kwocie 200.000 zł

Pytanie 4

Wnosimy o wyłączenie z zakresu Ubezpieczenia szyb i innych przedmiotów szklanych od stłuczenia szkód powstałych w wyniku uszkodzeń mechanicznych.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie 5

Wnosimy o wyłączenie z zakresu ochrony ubezpieczeniowej odpowiedzialności OC dla ZGL za szkody powstałe w wyniku wykonania bieżącej naprawy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie 6

Wnosimy o wyłączenie z zakresu ochrony ubezpieczeniowej odpowiedzialności OC za szkody rzeczy wyrządzone Ubezpieczonemu w nieruchomości wspólnej przez najemców lokali jest przyjęte do zakresu Ubezpieczenia

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie 7

Wnosimy o wykreślenie w ubezpieczeniu dla wspólnot zapisu: „odpowiedzialność cywilna za szkody rzeczowe i osobowe powstałe w wyniku wykonywania przez Ubezpieczonego prac związanych z bieżącą naprawą budynku”

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody

Pytanie 8

Wnosimy o akceptację limitu w kwocie 10% sumy gwarancyjnej dla szkód powstałych w wyniku rażącego niedbalstwa oraz 10% sumy gwarancyjnej dla szkód w postaci utraconych korzyści dla każdego ubezpieczonego.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 9

Wnosimy o zgodę na kalkulację składki odrębnie dla każdej Wspólnoty i rozdzielenie sum Ubezpieczenia i sum gwarancyjnych na poszczególne Wspólnoty, w tym zmniejszenie limitu na kradzież zwykłą do kwoty 1.000 zł.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody z wyjątkiem zmniejszenia limitu na kradzież zwykłą do kwoty 1.000 zł na jeden budynek.

Pytanie 10

Prosimy o wyjaśnienie punktu 8 zapytania str. 12.- czy wymieniona odpowiedzialność dotyczy wyłącznie Wspólnot Mieszkaniowych.

Odpowiedź: Odpowiedzialność cywilna wymieniona w pkt. 8 SIWZ dotyczy Wspólnot Mieszkaniowych i osób którym Wspólnota powierzyła zarząd lub zarządzanie nieruchomością Wspólnoty.

Pytanie 11

Wnosimy o wyłączenie z zakresu ubezpieczenia OC wspólnot czynności przekazanych na podstawie umowy o zarządzanie/administrowanie zarządcy nieruchomości.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 12

Jaką działalność poza zarządzaniem prowadzi ZGL?

Odpowiedź: Zamawiający zajmuje się wyłącznie zarządzaniem.

Pytanie 13

Jaką działalność poza zarządzaniem własnymi budynkami prowadzą wspólnoty?

Odpowiedź: Wspólnoty Mieszkaniowe nie prowadzą dodatkowego rodzaju działalności.

Pytanie 14

Wnosimy o zmianę zapisów warunków wymaganych :

W punkcie 4 wprowadzenie limitu 150 m od budynku dla sieci technicznych, przewodów i rurociągów

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie 14

W punkcie 3 wnosimy o wprowadzenie zapisu pod warunkiem zabezpieczeń zgodnych z owu.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody z wyjątkiem zmiany podanej w odpowiedzi na pytanie 26.

Pytanie 15

Prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytanie jaka jest prowadzona działalność w lokalach użytkowych.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie odpowiedzi na to pytanie, gdyż wystarczające w tym zakresie informacje dotyczące analizy ryzyka zostały podane w SIWZ.

Pytanie 16

Prosimy o informacje czy ubezpieczeniem mają być objęte budynki i budowle przeznaczone do rozbiórki oraz w znajdującym się w nim mieniu lub pustostany.

Odpowiedź: Ubezpieczeniem ma być objęty cały majątek Ubezpieczonego. Zamawiający posiada na chwilę obecną tylko jeden budynek, który można określić jako pustostan – Zamość, ul. Kresowa 24. Budynek ten będzie jednak w niedalekiej przyszłości użytkowany.

Pytanie 17

W punkcie 7 wnosimy o akceptację procedury likwidacji szkód drobnych:

Samolikwidacja szkód majątkowych

W przypadku wystąpienia szkód majątkowych z niniejszej polisy, których szacunkowa wartość nie przekracza **5.000 zł brutto** likwidacja szkód będzie odbywała się zgodnie z następującą procedurą:

I. Ubezpieczający niezwłocznie dokona zgłoszenia szkody do Brokera / Ubezpieczyciela
II. Ubezpieczający przystąpi do likwidacji szkody, w tym uprzątnięcia mienia bez oczekiwania na oględziny likwidatora.

III. Ubezpieczający przygotuje i prześle do Ubezpieczyciela dokumenty niezbędne do podjęcia decyzji o wypłacie odszkodowania tj.

1. Wykaz strat poniesionych w związku ze zdarzeniem,
2. Dokładny opis zdarzenia ewentualnie zdjęcia wykonane na miejscu zdarzenia dokumentujące stan mienia bezpośrednio po szkodzie,
3. Kopie kosztorysów napraw oraz faktur za odtworzenie stanu mienia sprzed szkody (potwierdzone za zgodność z oryginałem), ocena serwisu
4. Kopie faktur dokumentujących wszelkie pozostałe koszty poniesione w związku ze zdarzeniem (potwierdzone za zgodność z oryginałem),
5. Kopie faktur zakupu utraconego bądź uszkodzonego mienia oraz dokumentu przyjęcia mienia na stan środków trwałych (potwierdzone za zgodność z oryginałem),
6. W przypadku szkody, która miała miejsce w lokalach wynajmowanych - kopię umowy najmu lokalu.
7. W przypadku zalania – protokół spisany z najemcą / wynajmującym

W przypadku szkody kradzieży z włamaniem bądź rabunku dodatkowo:

8. Potwierdzenie zgłoszenia zdarzenia na policję,
9. Informacje z policji o wynikach prowadzonego postępowania w związku ze zdarzeniem,
10. Kopii dziennika dyżurów prowadzonego przez dozór obiektu, oświadczeń pracowników agencji ochrony dozorujących obiekt w dniu powstania szkody, protokołu spisanego z przedstawicielem agencji lub administracji obiektu oraz kopii umowy o świadczeniu usług dot. ochrony obiektu – jeśli obiekt jest chroniony przez agencję,
11. Kopii umowy dot. instalacji i konserwacji systemu alarmowego, wydruk z systemu alarmowego, protokołu z ostatniego przeglądu systemu – jeśli obiekt posiada system alarmowy.

I. Wraz z w/w dokumentacją Ubezpieczający przekaże numer konta, na które powinno zostać przekazane odszkodowanie.

II. W przypadku, gdy na podstawie otrzymanej dokumentacji nie będzie możliwości jednoznacznego ustalenia okoliczności powstania szkody bądź jej wartości Ubezpieczyciel w ciągu 7 dni od dnia jej otrzymania zwróci się do Ubezpieczającego z prośbą o uzupełnienie dokumentów.

III. Na podstawie przedłożonych dokumentów oraz wyjaśnień Ubezpieczyciel przekaże Ubezpieczającemu decyzję o zakończeniu postępowania likwidacyjnego w terminach określonych odpowiednimi przepisami.

Procedura niniejsza:

- Nie ogranicza prawa Ubezpieczyciela do przeprowadzenia oględzin miejsca powstania szkody ani nie wpływa na obowiązek Ubezpieczającego dotyczący zabezpieczenia praw do regresu.
- Mienie uszkodzone, według Ubezpieczającego, w 100% zostanie zachowane do dyspozycji Ubezpieczającego – podobnie wymienione podzespoły itp.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na niniejszą procedurę z wyjątkiem zmniejszenia limitu – patrz odpowiedź na pytanie 23.

Pytanie 18

W punkcie 13 Sumy Ubezpieczenia określone są wg wykazu do Programu Ubezpieczeniowego i arkusza oferty. Sumy ubezpieczenia na poszczególne składniki mienia przyjmuje się zgodnie z **wykazami mienia** dołączonymi do Programu Ubezpieczeniowego.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza takie założenia dotyczące Sum Ubezpieczenia.

Pytanie 19

Pkt 15 wnosimy o zgodę na poniższy zapis:

Przyjmuje się wartość nową budynków nie starszych niż 50 lat, przez wartość nową rozumie się: wartość odpowiadająca kosztom odtworzenia mienia do stanu nowego, lecz nie ulepszanego. W przypadku budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz stałych elementów budynku - wartość odpowiadająca 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.

Przyjmuje się wartość rzeczywistą budynków dla budynków starszych niż 50 lat, przez wartość rzeczywistą rozumie się: wartość nowa mienia pomniejszoną o zużycie techniczne;

Przyjmuje się wartość nową dla budynków starszych niż 50 lat, o ile w ciągu ostatnich 15 lat zostało wymienionych łącznie co najmniej 5 z podanych poniżej elementów tego budynku

- konstrukcja dachy
- pokrycie dachu
- instalacja elektryczna
- sieć wodno-kanalizacyjna
- instalacja centralnego ogrzewania
- stolarka okienna i drzwiowa
- instalacja gazowa
- instalacja wentylacyjna i kominowa

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 20

W punkcie 17- czy za reprezentantów mamy uważać także zarząd Wspólnoty ?

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że za reprezentantów uważa się także zarząd Wspólnoty.

Pytanie 21

Prosimy o modyfikacje klauzul dodatkowych:

- kosztów dodatkowych po szkodzie - zmiany limitu dla Wspólnot 50.000 zł na każdą Wspólnotę
- czystych strat finansowych - wprowadzenie limitu dla 50.000 zł na Ubezpieczonego.
- klauzula lokalu zastępczego - wprowadzenie limitu do 60 dni.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 22

Prosimy aby z kradzieży zwykłej wyłączyć gotówkę.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie 23

Prosimy zmniejszyć kwotę szkód polegającej samolikwidacji do 3 000zł.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie 24

Prosimy wprowadzić limit dla katastrofy budowlanej oraz aktów terrorystycznych

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na niżej wymienionych warunkach:

Limit dla katastrofy budowlanej – 10.000.000 zł

Limit dla aktów terrorystycznych – patrz odpowiedź na pytanie 3.

Pytanie 25

Prosimy ograniczyć klauzulę reprezentantów pkt 17 (str. 22) do zdarzeń losowych i sprzętu elektronicznego, z wyłączeniem OC, dewastacji oraz ryzyk kradzieżowych

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody.

Pytanie 26

W związku z treścią punktu 6 (str. 21) przyjmujemy zabezpieczenia ppoż. we wszystkich zgłoszonych do ubezpieczenia budynkach za wystarczające, o ile spełniają przepisy ppoż. oraz dokonywane są przeglądy zgodnie z prawem budowlanym.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie 27

Jaka jest liczba ubezpieczonych wspólnot (proszę o wskazanie także liczba lokali w tych wspólnotach) ?

Odpowiedź: wszystkie informacje znajdują się w załącznikach do SIWZ.

Pytanie 28

Czy zakres ubezpieczenia w poprzednim okresie był analogiczny/zbliżony do obecnego?

Odpowiedź : zakres ubezpieczenia w obecnym okresie jest zbliżony do poprzedniego.

Zamość 25.10.2013r.

Zamawiający

*Prezes Zarządu
mgr inż. Stanisław Koziej*