Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Nr sprawy : 71 / U / 2020

Suwałki, dnia 12 stycznia 2021 r.

DI.261.1.35.1.2020.2021.JG

Strona internetowa
http://bip.zbm.suwalki.eu/

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o. o. informuje, że w postępowaniu przetargowym pn. **„Usługi ubezpieczeniowe”**, ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 771061-N-2020 dnia 23.12.2020 r. wpłynęły pytania dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, których treść wraz z odpowiedzią przekazuję poniżej:

1. Proszę o potwierdzenie, że jeżeli OWU wykonawcy wskazują przesłanki wyłączające bądź ograniczające odpowiedzialność ubezpieczyciela to mają one zastosowanie, chyba, że Zamawiający wprost włączył je do zakresu ubezpieczenia w SIWZ.
   Odpowiedź: TAK.

2. W nawiązaniu do treści klauzuli zabezpieczeń przeciwpożarowych 37F proszę o informację na temat rodzaju zabezpieczeń przeciwpożarowych stosowanych w mieniu Ubezpieczającego.
   Odpowiedź: Standardowe zgodnie z przepisami p/pożarowymi dla danego obiektu.

3. Proszę o informację na temat zabezpieczeń przeciw kradzieżowych zastosowanych w mieniu Ubezpieczającego. W przypadku braku takiej informacji proszę o potwierdzenie, że będą miały zastosowanie zapisy OWU dotyczące tych wymaganych zabezpieczeń.
   Odpowiedź: ZBM w Suwałkach TBS Sp. z o.o.: budynki użytkowe - zabezpieczenia w formie drzwi zamykanych na dwa zamki, monitoring; budynki mieszkalne - wejścia do klatek schodowych na domofony, pomieszczenia do piwnic zamykane na jeden zamek typu łucznik. W budynkach Wspólnot Mieszkaniowych wejścia do klatek schodowych na domofony (ok. 90 %), pomieszczenia do piwnic zamykane na jeden zamek typu łucznik. Zapisy OWU dotyczące wymaganych zabezpieczeń zgodnie z treścią klauzuli - po lustracji.

4. W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych w odniesieniu do ryzyka zapadania i osuwania się ziemi proszę o potwierdzenie, że Zamawiający nie oczekuje ochrony wskutek zapadania i osuwania się ziemi jako następstwa działalności człowieka.
   Odpowiedź: TAK, Zamawiający nie oczekuje ochrony wskutek zapadania i osuwania się ziemi jako następstwa działalności człowieka.

5. Proszę o uzupełnienie informacji nt. każdego z budynków i budowli zgłoszonych do ubezpieczenia mienia, dla których informacja ta nie została wskazana o następujące dane :
   - rok budowy

- rodzaj konstrukcji i wypełnienia ścian
- rodzaj pokrycia dachu
- określenie stanu technicznego poszczególnych budynków wg gradacji: dobry, dostateczny, zły, awaryjny.

Odpowiedź: Szczegółowe informacje dotyczące budynków znajdują się w Załączniku nr 3 do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia Załącznik A1, B1, B2, C. Budynki będące własnością ZBM w Suwałkach TBS sp. z o. o. i Wspólnot są w stanie dobrym po remontach. Budynki komunalne będące własnością Gminy Miasta Suwałki w stanie dobrym, pojedyncze egzemplarze w stanie dostatecznym.

6. Czy Zamawiający dopuszcza ubezpieczenie budynków starszych niż 50 lat do wartości rzeczywistej tj. wartości odtworzeniowa mienia pomniejszona o zużycie techniczne?
   W przypadku odpowiedzi twierdzącej proszę o odpowiednią modyfikację zapisów SIWZ.
   Odpowiedź: NIE.

7. Proszę o wykaz przeprowadzonych remontów dla budynków starszych niż 50 lat, ze wskazaniem, w których budynkach był przeprowadzony remont oraz zakresem przeprowadzonych prac (np. instalacja elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania, stolarka okienna i drzwiowa, instalacja gazowa, instalacja wentylacyjna i kominowa, konstrukcja dachu, pokrycie dachu).
   Odpowiedź: wg Załącznika nr 3 do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia Załącznik A1, B1, C.

8. Proszę o wykaz planowanych remontów w okresie najbliższych 2 lat, w jakim zakresie będą przeprowadzane prace oraz ich wartość.
   Odpowiedź: Plany rzeczowo-finansowe sporządzane są w IV kwartale poprzedzającym rok remontowy. Plan rzeczowo-finansowy do realizacji w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych opracowywany jest w II kwartale roku po podjętych uchwałach na rocznych zebraniach właścicieli.

9. Czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony w zakresie wszystkich ubezpieczeń określonych w SIWZ?
   Odpowiedź: TAK.

10. Czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony w zakresie określonym w SIWZ? W przypadku istotnych różnic w zakresach poszczególnych ubezpieczeń – prosimy o ich wskazanie.
    Odpowiedź: Zakres podobny. Szczegóły dostępne są pod adresem:
    http://bip.zbm.suwalki.eu/zamowieniapubliczne_2/zamwienia_publiczne_powyej_30000_euro/archiwum_zamowien_powyzej_30000_euro/zamowienie-nr-4-2019-z-dnia-2019-02-05-przetarg-nieograniczony-na-uslugi-ubezpieczeniowe.html

11. Jakie franszyzy i udziały własne obowiązywały w ubezpieczeniach w okresie ostatnich 3 lat?
    Odpowiedź: j. w.

12. Czy do ubezpieczenia zostały zgłoszone:
    I. mienie wyłączone z eksploatacji
    II. pustostany
    III. budynki w złym lub awaryjnym stanie technicznym.
    Odpowiedź: NIE.

13. W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie ich lokalizacji, jednostkowych sum ubezpieczenia.
Odpowiedź: Nie dotyczy.

14. W przypadku odpowiedzi pozytywnej na powyższe pytanie prosimy o wyłączenie w/w mienia z zakresu ubezpieczenia. W przypadku braku możliwości wyłączenia z zakresu ubezpieczenia przedmiotowego mienia prosimy o ograniczenie zakresu do FLEX-y z limitem odpowiedzialności do 200.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
Odpowiedź: Nie dotyczy.

15. Proszę o wprowadzenie franszyzy redukcyjnej w wysokości 5% wartości szkody jednak nie mniej niż 1000 zł dla budynków o konstrukcji drewnianej.
Odpowiedź: Brak zgody. Zapisy zgodnie z SIWZ.

16. Proszę o ograniczenie zakresu do FLEX-y z limitem odpowiedzialności do 150.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia dla budynku mieszkalnego przy ul. Hamerszmita 6b o wartości 365 331,96 zł. W przypadku braku akceptacji w/w limitu proszę o określenie max. limitu akceptowalnego przez Zamawiającego.
Odpowiedź: Brak zgody – zakres zgodnie z SIWZ. Akceptowalny limit to suma ubezpieczenia wg wartości ks. brutto 365 331,96 zł.

17. W przypadku braku możliwości zastosowania wyłączenia lub ograniczenia zakresu ubezpieczenia z powyższego pytania prosimy o informacje na temat dodatkowych zabezpieczeń jakie zastosował Zamawiający w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia szkody lub przed dostępem osób trzecich (np. ogrodzenie terenu, stały dozór, oświetlenie terenu, odcięcie wszelkich mediów).
Odpowiedź: Budynek jest użytkowany przez lokatorów.

18. Czy Zamawiający potwierdza, że ubezpieczeniu nie podlegają budynki przeznaczone do rozbiórki, wyburzenia?
Odpowiedź: TAK.

19. W przypadku odpowiedzi negatywnej na powyższe pytanie prosimy o wyłączenie przedmiotowego mienia z zakresu ubezpieczenia.
Odpowiedź: Nie dotyczy.

20. Odnośnie mienia znajdującego się na terenach dotkniętych powodzią po 1996 roku proszę o podanie wysokości wypłaconych odszkodowań lub wysokości poniesionych strat w przypadku braku ubezpieczenia.
Odpowiedź: Mienie ubezpieczane nie znajduje się na terenach dotkniętych powodzią.

21. Odnośnie mienia znajdującego się na terenach dotkniętych podtopieniem proszę o podanie wysokości wypłaconych odszkodowań lub wysokości poniesionych strat w przypadku braku ubezpieczenia.
Odpowiedź: W okresie ostatnich 10 lat nie odnotowano podtopień w ubezpieczanym mieniu.

22. Odnośnie mienia znajdującego się gdzie wystąpiło podniesienie się wód gruntowych proszę o podanie wysokości wypłaconych poszczególnych odszkodowań lub wysokości poniesionych strat w przypadku braku ubezpieczenia.
Odpowiedź: Ubezpieczający nie odnotował takich szkód.

23. Czy w ubezpieczeniu od wszystkich ryzyk oraz ubezpieczeniu od ognia i innych zdarzeń losowych Zamawiający dla ryzyka powodzi dopuszcza możliwość

wprowadzenia limitu odpowiedzialności w wysokości 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia lub innego akceptowalnego przez Zamawiającego?
Odpowiedź: NIE.

24. Proszę o wprowadzenie limitu w wysokości 200 000 PLN na podtopienia i zalania powstałe wskutek podniesienia się poziomu wód gruntowych.
Odpowiedź: Brak zgody. Zapisy zgodnie z SIWZ.

25. Jaki jest limit odpowiedzialności w klauzuli 15a?
Odpowiedź: Do pełnych sum ubezpieczenia.

26. Proszę o podanie wykazu podmiotów, które ma obejmować klauzula 18a.
Odpowiedź: Ubezpieczającego i Ubezpieczonych wg SIWZ.

27. Proszę o podanie jaki produkt Zamawiający wprowadza do obrotu.
Odpowiedź: Każdy produkt, który może budzić odpowiedzialność Ubezpieczonego np. dostarczona do mieszkań woda, wytworzone ścieki.

28. Prosimy o wprowadzenie limitu w klauzuli OC inwestora w wysokości 200 000,00 PLN na jeden i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.
Odpowiedź: Brak zgody - zapisy zgodnie z SIWZ. Ubezpieczający zleca prace budowlane profesjonalnym wykonawcom wyłonionym w trackie zamówień publicznych.

29. Prosimy o wprowadzenie limitu w klauzuli OC za szkody wynikające z nagłego zanieczyszczenia środowiska szkodliwymi substancjami w wysokości 200 000,00 PLN na jedno i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia.
Odpowiedź: Zgoda. Do klauzuli obligatoryjnej 20a OC za szkody wynikające z nagłego zanieczyszczenia środowiska szkodliwymi substancjami wprowadza się limit w wysokości 200 000,00 PLN na jedno i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia na każdego ubezpieczonego w Części I i II oraz 50 000 PLN na jedno i wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia w Części III – na Wspólnoty Mieszkaniowe.

30. Prosimy o przeniesienie klauzuli warunków i taryfy do klauzul fakultatywnych.
Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

31. Prosimy o zmianę treści klauzuli 2a na poniższą:
Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień ogólnych warunków ubezpieczenia i innych postanowień lub załączników do umowy ubezpieczenia strony uzgodniły, że:
Wzrost majątku trwałego Klienta w okresie ubezpieczenia do 30 % jego łącznej wartości zgłoszonej do ubezpieczenia, nie wymaga natychmiastowego zgłoszenia Ubezpieczycielowi w celu doubezpieczenia. Zgłoszenie winno nastąpić w terminie trzech miesięcy od daty wzrostu majątku trwałego. Na koniec każdego kwartału okresu ubezpieczenia nastąpi rozliczenie składki w relacji do wzrostu wartości majątku trwałego będącego przedmiotem ubezpieczenia. Okres konieczny do przeprowadzenia stosownego rozliczenia wynosi 14 dni od zakończenia każdego kwartału okresu ubezpieczenia, a rozliczenie dotyczyć będzie wartości majątku trwałego (sumy ubezpieczenia) z ostatniego dnia kwartału okresu ubezpieczenia.
Prosimy również o wskazanie jakiego typu mienie Zamawiający zamierza transportować, wystawiać na targach i pokazach.
Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ. W klauzuli 2A – na nowo nabyte mienie przyporządkowane są limity w Załączniku nr 3 do SIWZ - Opisie przedmiotu zamówienia: po 500 000 zł w Części I i II oraz 100 000 zł w Części III - na każdą Wspólnotę.

Zamawiający może transportować urządzenia, przyrządy pomiędzy lokalizacjami na terenie Suwałk.

32. Prosimy o wprowadzenie limitu w klauzuli 8a w wysokości 2 000 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. W przypadku braku akceptacji w/w limitu proszę o określenie max. limitu akceptowalnego przez Zamawiającego.
Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ. Limit określony jest w opisie przedmiotu zamówienia przy tytule klauzul po 500 000 zł na ubezpieczonego w Części I, II i III.

33. Prosimy o zmianę treści klauzuli 4f na poniższą:
Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień ogólnych warunków ubezpieczenia i innych postanowień lub załączników do umowy ubezpieczenia strony uzgodniły, że:
Ochrona ubezpieczeniowa udzielana na podstawie niniejszej umowy rozszerzona zostaje na nowe lokalizacje Ubezpieczającego / Ubezpieczonego (miejsca prowadzenia działalności) na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących zabezpieczeń określonych w odpowiednich OWU i umowie ubezpieczenia oraz zgłoszenia do Ubezpieczyciela nowych lokalizacji w terminie 30 dni od ich uruchomienia.
Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ. W treści nie uregulowanej w SIWZ mają zastosowanie zapisy OWU wykonawcy. Wymogi dotyczące zabezpieczeń zawarte w OWU obowiązują.

34. Prosimy o zmianę treści klauzuli 6f na poniższą:
Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień ogólnych warunków ubezpieczenia i innych postanowień lub załączników do umowy ubezpieczenia strony uzgodniły, że:
Ochroną ubezpieczeniową na podstawie niniejszej klauzuli zostają dodatkowo objęte poniesione przez Ubezpieczającego / Ubezpieczonego konieczne, uzasadnione i udokumentowane koszty rzeczoznawców, związane z ustaleniem zakresu i rozmiaru szkody, przy czym powołanie rzeczoznawcy wymaga pisemnej akceptacji Ubezpieczyciela.
Limit odpowiedzialności na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia 100 000,00 PLN.
W przypadku braku akceptacji w/w limitu proszę o określenie max. limitu akceptowalnego przez Zamawiającego.

35. Prosimy o wprowadzenie limitu w klauzuli 19f w wysokości 500 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
W przypadku braku akceptacji w/w limitu proszę o określenie max. limitu akceptowalnego przez Zamawiającego.

36. Prosimy o wprowadzenie limitu w klauzuli 31f w wysokości 50 000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
W przypadku braku akceptacji w/w limitu proszę o określenie max. limitu akceptowalnego przez Zamawiającego.
Odpowiedź na pytania 34-36: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ. Limity dla klauzul fakultatywnych określone są w Załączniku nr 3 do SIWZ Opis przedmiotu zamówienia Rozdział VII Wykaz klauzul fakultatywnych wraz z punktacją Część I, II i III Tabela str. 30.

37. Proszę o wprowadzenie w ryzyku kradzieży zwykłej franszyzy redukcyjnej w wysokości 300 PLN.
Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

38. Proszę o wprowadzenie do klauzuli katastrofy budowlanej franszyzy redukcyjnej w wysokości 1000 PLN.
    Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

39. Proszę o przesunięcie terminu składania ofert na 10.02.2021 r.
    Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

40. Proszę o skrócenie terminu wykonania zamówienia do 12 miesięcy.
    Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

41. Proszę o aktualizację szkodowości wraz z wysokością rezerw.
    Odpowiedź: Szkodowość jest aktualna wg stanu na grudzień 2020 r. Wysokość rezerw nie zmieniła się.

42. Proszę o wprowadzenie podlimitu w wysokości 100 000,00 PLN na jeden i na wszystkie wypadki w okresie ubezpieczenia dla szkód wynikających z przeniesienia chorób zakaźnych.
    Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

43. Czy Ubezpieczający/Zamawiający zgadza się na wprowadzenie zapisu: Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje odpowiedzialność cywilną Ubezpieczonego za szkody wynikające z przeniesienia chorób zakaźnych, za wyjątkiem szkód wyrządzonych z winy umyślnej bądź wskutek rażącego niedbalstwa Ubezpieczonego?
    Odpowiedź: Brak zgody, zapisy zgodnie z SIWZ.

44. Proszę o wskazanie budynków wpisanych do Rejestru Zabytków.
    Odpowiedź: Liczba ubezpieczanych budynków wpinanych do rejestru zabytków wynosi: 60. Zamawiający nie oczekuje z tego tytułu szerszej ochrony niż standardowa uwzględniona dla budynków ubezpieczanych w poszczególnych częściach, poza niżej opisaną klauzulą:
    Klauzula 12 A: Rozszerzenie zakresu ochrony ubezpieczeniowej o koszty architektów, projektantów, inżynierów oraz konserwatorów zabytków. Limit: 50 000 zł.

PREZES ZARZĄDU
Jarosław Lebiediew
/-/ podpis nieczytelny