**Zał. nr 3 do SIWZ OPZ CZEŚĆ 3**

**Opis przedmiotu zamówienia**

**– część 3**

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości

**wraz z załącznikami:**

* Zał. nr 12 do SIWZ - szkodowość

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I WARUNKI JEGO REALIZACJI:**

**Przedmiotem zamówienia jest:**

ubezpieczenie obowiązkowe odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości

**Część 3:**

**UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI**

Postanowienia SIWZ mają pierwszeństwo przed dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia, który z kolei ma pierwszeństwo przed ogólnymi warunkami ubezpieczenia lub innymi równoważnymi warunkami ubezpieczenia. Nie dopuszcza się wprowadzenia przez Wykonawcę żadnych zmian oraz dodatkowych wyłączeń/ograniczeń ochrony ubezpieczeniowej (w tym wprowadzania limitów odpowiedzialności) ponad te, które zawarte są w jego ogólnych warunkach ubezpieczenia lub innych równoważnych warunkach ubezpieczenia obowiązujących w dniu opublikowania ogłoszenia o zamówieniu, jak również innych niż określone i dopuszczone przez Zamawiającego w treści SIWZ, o ile OWU i inne równoważne warunki ubezpieczenia wykonawcy nie zawierają zapisów korzystniejszych dla Zamawiającego, wówczas mają pierwszeństwo. Jeżeli w ogólnych lub szczególnych warunkach ubezpieczeń znajdują się dodatkowe uregulowania, z których wynika, że zakres ubezpieczenia jest szerszy od proponowanego w SIWZ, to zostaje on automatycznie włączony do ochrony ubezpieczeniowej. Zapisy w ogólnych bądź szczególnych warunkach ubezpieczenia, z których wynika, że zakres ubezpieczenia jest węższy niż zakres opisany w SIWZ, nie mają zastosowania.

**Pkt 1-10 Zakres minimalny niepodlegający żadnym zmianom**

**INFORMACJE PODSTAWOWE:**

1. **Ubezpieczający/Ubezpieczony:**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.

ul. Przybyszewskiego 102/104,

51-148 Wrocław

Regon: 931934621

NIP: 895-16-33-275

1. **Miejsca ubezpieczenia/zakres terytorialny:**

Rzeczpospolita Polska

1. **Okres ubezpieczenia:**

Przetarg roczny: 01.09.2020 r. – 31.08.2021 r.

Polisy ubezpieczeniowa będą wystawiane na okres roczny lub krótszy w terminie realizacji umowy.

1. **Przedmiot i zakres ubezpieczenia**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 poz. 802 z póź. zmianami).

1. **Szkodowość:**

Zgodnie z Zał. nr 12 do SIWZ – szkodowość

1. **Dane dotyczące oceny ryzyka**

Przychód roczny Ubezpieczonego z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi: 665 304,49 PLN

Liczba zatrudnionych u Ubezpieczonego osób posiadających licencję zarządcy nieruchomości 6 osób

**Zamawiający zarządza:**

1. 83. wspólnotami mieszkaniowymi o pow. użytkowej 73.059,50m2 (1358 lokali mieszkalnych o pow. 70.114,52m2;  47 lokali użytkowych o pow. 2.867,59m2; 4 garaże o pow. 77,39m2
2. 100. budynkami mieszkalnymi będącymi własnością spółki, w których znajdują się 4.133 lokale  mieszkalne o pow. użytkowej  193.352,13m2 , 48 lokali użytkowych o pow. 3.691,97m2 , 206 miejsc postojowych w garażu podziemnym o powierzchni 5.087,16 m2
3. jednym prywatnym budynkiem przy ul. Siemieńskiego 15 (16 lokali mieszkalnych, pow. 970,90m2),
4. garażami ul. Przybyszewskiego 102/104, miejscami postojowymi przy ul. Zielnej 4-22 o pow. 643,37m2,

Całkowita powierzchnia zarządzanych zasobów (własnych i wspólnotowych) wynosi 276.805,03 m2

w tym 264.437,55m2 lokali mieszkalnych oraz 6 559,56m2 lokali użytkowych

1. **Suma gwarancyjna:**

50 000 Euro na jedno i wszystkie zdarzenia – Suma gwarancyjna ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta, zgodnie z zapisami Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów   
z dnia 26 kwietnia 2019 w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 poz. 802).

1. **Prawo i jurysdykcja:**

Prawem właściwym dla umowy ubezpieczenia jest prawo polskie. Spory wynikające z umowy ubezpieczenia rozstrzygane będą przez Sąd powszechny, miejscowo właściwy dla siedziby Ubezpieczonego.

1. **Franszyza redukcyjna/integralna/udziały własne:**

Zniesione - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 poz. 802).

1. **Klauzule dodatkowe, obligatoryjne:**

**Klauzula prolongaty zapłaty składki**

Brak opłaty składki ubezpieczeniowej lub raty w terminie jej płatności nie może być podstawą do odstąpienia ubezpieczyciela od umowy ze skutkiem natychmiastowym. Odstąpienie jest możliwe pod warunkiem pisemnego wezwania Ubezpieczającego przez Ubezpieczyciela do zapłaty składki   
w terminie 14 dni o ile do dnia poprzedniego włącznie nie nastąpiło obciążenie rachunku bankowego ubezpieczającego.

**Klauzula warunków i taryf**

W przypadku uzupełniania sumy ubezpieczenia w okresie ubezpieczenia, zastosowanie mieć będą warunki umowy oraz taryfa składek obowiązujące w polisie zasadniczej.

**Klauzula korespondencji elektronicznej**

Zawiadomienia i oświadczenia składane przez strony umowy ubezpieczenia mogą być dostarczane drugiej stronie drogą elektroniczną (certyfikowany podpis elektroniczny nie jest wymagany).

**Klauzula pro rata temporis**

Wszelkie rozliczenia wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności związane z dopłatą oraz zwrotem składek dokonywane będą w systemie pro rata temporis (za każdy dzień ochrony ubezpieczeniowej), nie będzie miała zastosowania składka minimalna. W przypadku zwrotu składki Ubezpieczyciel nie będzie potrącał kosztów manipulacyjnych. Zwrot nie zostanie pomniejszony   
o wypłacone odszkodowania i założone rezerwy.

**Klauzula zgłaszania szkód**

Zawiadomienie ubezpieczyciela o szkodzie winno nastąpić niezwłocznie, nie później jednak niż   
w ciągu 15 roboczych dni od daty powstania szkody lub uzyskania o niej wiadomości, chyba że ogólne warunki ubezpieczenia przewidują dłuższy termin lub nie mają zastosowania. Zapisane w ogólnych warunkach skutki nie zawiadomienia ubezpieczyciela o szkodzie w odpowiednim terminie mają zastosowanie tylko i wyłącznie w sytuacji, kiedy niezawiadomienie w terminie miało wpływ na ustalenie odpowiedzialności ubezpieczyciela i rozmiar szkody. W przypadku, gdy koniec terminu przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, termin przedłuża się do pierwszego dnia roboczego po tym dniu. Przy obliczaniu terminu do zawiadomienia nie uwzględnia się dnia powstania szkody lub uzyskania o niej wiadomości.

**Klauzula niezawiadomienia w terminie o szkodzie**

Z zachowaniem pozostałych niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień umowy ubezpieczenia   
i ogólnych warunków ubezpieczenia, ustala się, że zapisane w umowie ubezpieczenia skutki niezawiadomienia ubezpieczyciela o szkodzie w odpowiednim terminie, mają zastosowania tylko   
i wyłącznie w sytuacji, kiedy niezawiadomienie w terminie miało wpływ na ustalenie odpowiedzialności Ubezpieczyciela lub ustalenie wysokości odszkodowania.

**Klauzula zniesienia regresu**

Nie przechodzą na Ubezpieczyciela roszczenia Ubezpieczonego przeciwko:

- osobom fizycznym świadczącym pracę na rzecz Ubezpieczonego na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, umów cywilnoprawnych (np. zlecenia, o dzieło),

- osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą wyłącznie na rzecz Ubezpieczonego,

- wolontariuszom, praktykantom, studentom, stażystom,

- osobom świadczącym pracę z grzeczności lub osobom świadczącym pracę w podobnej formie, którym Ubezpieczony powierzył wykonywanie pracy osobiście,

- osobom skierowanym do wykonywania prac społecznie użytecznych,

- osobom skierowanym do wykonywania prac wyrokiem sądu,

- osobom skazanym podejmującym prace na rzecz ubezpieczonego,

- osobom odpracowującym czynsz,

- osobom skierowanym do prac interwencyjnych przez Urząd Pracy,

- osobom bliskim pracowników Ubezpieczonego, z którymi pracownicy Ubezpieczonego pozostają we wspólnym gospodarstwie domowym.

Ubezpieczyciel zachowuje prawo regresu do w/w osób w przypadku, jeżeli wyrządziły one szkodę umyślnie.

**Klauzula okolicznościowa**

Ubezpieczyciel zobowiązany jest samodzielnie prowadzić postępowanie zmierzające do wyjaśnienia okoliczności związanych ze szkodą (np. ustalenie przebiegu zdarzenia, ustalenie osoby sprawcy)   
i wypłacić należne odszkodowanie, bez konieczności oczekiwania na prawomocne postanowienie kończące postępowanie w sprawie dotyczącej szkody. Ubezpieczony zobowiązany jest przekazać Ubezpieczycielowi wszystkie posiadane informacje niezbędne do ustalenia przebiegu zdarzenia i/lub ustalenia osoby sprawcy. Po powzięciu wiadomości, że szkoda mogła powstać w wyniku przestępstwa, Ubezpieczony obowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Policji.

**Klauzula płatności rat:**

Płatność składki w 4 równych ratach

**Klauzula uzupełnienia sumy gwarancyjnej:**

W przypadku skonsumowania sumy gwarancyjnej na skutek powstałych szkód, ubezpieczyciel jednorazowo w rocznym okresie ubezpieczenia bezskładkowo uzupełni sumę gwarancyjną do jej pierwotnego poziomu.

1. **Zakres dodatkowy podlegający ocenie – klauzule fakultatywne**
2. **Klauzula błędów i opuszczeń**

Jakiekolwiek niezamierzone błędy lub opuszczenia w realizacji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy ubezpieczenia, a także zaistniałe w procesie obsługi administracyjnej niniejszej umowy ubezpieczenia i powstałe w relacji pomiędzy Ubezpieczycielem a Ubezpieczonym, w żadnym wypadku nie ograniczą praw i obowiązków Ubezpieczonego wynikających z niniejszej umowy ubezpieczenia, jeśli taki błąd lub opuszczenie zostaną sprostowane lub naprawione bezzwłocznie, nie później jednak niż po upływie 90 dni, po ich zaistnieniu lub powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu.

1. **Klauzula przeoczenia**

Istnieje możliwość przeoczenia istotnych informacji przez Ubezpieczonego i niedostarczenie ich w wymaganym terminie do zakładu ubezpieczeń. Jeżeli przeoczenie nie będzie wynikiem winy umyślnej i nie będzie miało negatywnego wpływu na ochronę ubezpieczeniową.

1. **Klauzula nadwyżkowej sumy ubezpieczenia**

Zakres ubezpieczenia zostaje rozszerzony o nadwyżkową sumę ubezpieczenia w zakresie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości.

Limit 100 000 Euro. Franszyza redukcyjna 500,00 PLN. Ochrona ubezpieczeniowa na zasadzie nadwyżki ponad ubezpieczenie obowiązkowe będzie miała miejsce jedynie   
w sytuacji wypłaty odszkodowań z ubezpieczenia obowiązkowego w łącznej kwocie wyczerpującej sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia.