

Suwałki, dnia 18 lutego 2015 r.

D.T.261.1.11.2015.KS

Strona internetowa : www.zbm.suwalki.pl

Dotyczy : Przetargu nieograniczonego ogłoszonego przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach na łamach Biuletynu Zamówień Publicznych – nr ogłoszenia: 30858- 2015 z dnia 11 lutego 2015 roku na świadczenie usług ubezpieczenia OC działalności, ubezpieczenia majątku od ognia i innych żywiołów, od kradzieży z włamaniem i od rabunku z ryzykiem wandalizmu, ubezpieczenia komunikacyjne, obowiązkowego ubezpieczenia OC zarządcy - Gminy Miasto Suwałki – Zarząd Budynków Mieszkalnych, ubezpieczenia OC, ubezpieczenia od ognia i innych żywiołów Wspólnot Mieszkaniowych wymienionych w załączniku B

W dniu 16 lutego 2015 roku wpłynęły do Zamawiającego zapytania od wykonawcy dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia j.n. :

Pakiet I – OC ZBM Suwałki

Pytanie 1. Zakres ubezpieczenia OC obejmuje odpowiedzialność za produkt. Wnoskujemy o wymienienie jakie produkty wprowadza do obrotu ZBM Suwałki.

Odpowiedź: Zgodnie z dyrektywa 85/374/EWG produkt oznacza każdą rzecz ruchoma z wyjątkiem surowców rolnych i produktów łowiectwa, nawet będącą częścią składową innej rzeczy. ZBM odpowiada solidarnie jako podmiot wprowadzający produkt do obrotu w związku z prowadzoną działalnością min: napraw bieżących, robót konserwacyjnych i adaptacyjnych itd. Produktem są także wytwarzane ścieki

Pytanie 2. W zakresie OC w celu analizy odnotowanej szkodowości, prosimy o informację jakie franszyzy i udziały własne miały zastosowanie w polisach OC, do których odnosi się wykazana szkodowość.

Odpowiedź: Taki jak w opisie przedmiotu zamówienia : Franszyza integralna 100 zł. dla zakresu podstawowego.

Pytanie 3. W zakresie ubezpieczenia OC w celu oceny informacji o dotychczasowym przebiegu ubezpieczeń – prosimy o informację: a) czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony (co najmniej) w zakresie wszystkich ubezpieczeń określonych w SIWZ? W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

b) czy wszystkie obiekty/lokalizacje były dotychczas objęte ochroną? W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

c) czy zakres ochrony w ramach poszczególnych ubezpieczeń był analogiczny do określonego w SIWZ? W przypadku istotnych różnic w zakresach poszczególnych ubezpieczeń – prosimy o ich wskazanie

Odpowiedź: Nowością jest wprowadzenie OC za produkt i OC szkody w środowisku. Pozostały zakres jest analogiczny do poprzedniego. Wszystkie lokalizacje były dotychczas objęte ochroną.

Pytanie 4. Prosimy o potwierdzenie, że zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie obejmuje szkód powstałych w związku z posiadaniem, użytkowaniem, zarządzaniem oraz administrowaniem wysypiskiem lub składowiskiem odpadów a także w związku z prowadzeniem działalności związanej z sortowaniem, spalaniem, utylizowaniem, odzyskiem odpadów lub jakimkolwiek innym ich przetwarzaniem

Odpowiedź: Tak, zakres ubezpieczenia nie obejmuje szkód opisanych powyżej.

Pytanie 5. Odnośnie odpowiedzialności cywilnej pracodawcy prosimy o potwierdzenie, że zakresem ochrony nie będą obejmowane szkody, będące następstwem chorób zawodowych.

Odpowiedź: Zgodnie z włączeniami w OWU. Zakres nie obejmuje chorób zawodowych.

Pytanie 6.:

Prosimy o potwierdzenie, że zakresem ochrony w ramach CZĘŚCI I będą objęte tylko szkody związane z działalnością i posiadaniem mienia przez Zarząd Budynków Mieszkalnych.

Odpowiedź 6: Tak

Pakiet I – ubezpieczenie mienia Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach:

Pytanie 1: Prosimy o potwierdzenie, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ zastosowanie mają przepisy prawa oraz Ogólne Warunki Ubezpieczenia Wykonawcy.

Odpowiedź: Tak

Pytanie 2: Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli OWU Wykonawcy wskazują przesłanki wyłączające bądź ograniczające odpowiedzialność Ubezpieczyciela to mają one zastosowanie, chyba że Zamawiający włączył je do zakresu ubezpieczenia w niniejszej SIWZ (w szczególności w kontekście ubezpieczenia w formule all risk – zapisy SIWZ nie mogą być przez nas zaakceptowane bez uzyskania powyższego potwierdzenia. Prosimy zatem o potwierdzenie powyższego lub doprecyzowanie zapisów SIWZ, w taki sposób, aby jednoznacznie określały, czy do umowy realizowanej na podstawie niniejszego zamówienia będą miały zastosowanie wyłączenia zawarte w OWU Wykonawcy, chyba że Zamawiający włączył je do zakresu ubezpieczenia w niniejszej SIWZ).

Odpowiedź: Tak. Zakres ubezpieczenia określony w opisie Przedmiotu na ryzykach nazwanych, a nie All Risk.

Pytanie 3. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie budynki zgłoszone do ubezpieczenia posiadają pozwolenie na użytkowanie stosownie do aktualnego przeznaczenia; w przeciwnym wypadku prosimy o wskazanie budynków nieposiadających takiego pozwolenia wraz z określeniem przyczyny.

Odpowiedź: Tak

Pytanie 4. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie budynki zgłoszone do ubezpieczenia i ich instalacje poddawane są regularnym przeglądom wynikającym z przepisów prawa, co potwierdzone jest

każdorazowo pisemnym protokołami w przeciwnym wypadku prosimy o wskazanie budynków niespełniających powyższego warunku wraz z określeniem przyczyny

Odpowiedź: Tak

Pytanie 5. Prosimy o potwierdzenie, że zabezpieczenia ppoż zastosowane w miejscach ubezpieczenia są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz posiadają aktualne przeglądy i badania w przeciwnym wypadku prosimy o wskazanie lokalizacji niespełniających powyższego warunku wraz z określeniem przyczyny

Odpowiedź: Tak

Pytanie 6. Czy do ubezpieczenia zostały zgłoszone inne niż zaznaczono w załączniku nr 3:

- a) mienie wyłączone z eksploatacji
- b) pustostany

W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie ich lokalizacji, jednostkowych sum ubezpieczenia i przyczyny wyłączenia z eksploatacji

Odpowiedź: Nie

Pytanie 7. Prosimy o określenie wartości PML i wskazanie lokalizacji, której dotyczy.

Jeżeli nie jest to możliwe – prosimy o wskazanie obiektu/lokalizacji o najwyższej łącznej sumie ubezpieczenia mienia zgłoszonego do ubezpieczenia (budynek/kompleks budynków wraz z mieniem w nim/nich znajdującym się) oraz określenie tej wartości

Odpowiedź: PML, można wyliczyć analizując wykaz budynków załącznik A i B oraz mienia zgłoszonych do ubezpieczenia zgodnie z załącznikami.

Pytanie 8. Prosimy o udzielenie informacji czy w okresie ostatnich 20 latach w miejscach ubezpieczenia wystąpiła powódź lub lokalne podtopienie (bez względu na to czy ryzyka te objęte były ochroną)?

Odpowiedź: Nie wystąpiła powódź w okresie ostatnich lat

Pytanie 9. W celu oceny dotychczasowego przebiegu ubezpieczeń, prosimy o informację o wysokości fransyz / udziałów własnych mających zastosowanie w poprzednich umowach dot. ubezpieczeń majątkowych w okresie min. 3 lat.

Odpowiedź: Franszyza integralna 300 zł.

Pytanie 10. W celu oceny informacji o dotychczasowym przebiegu ubezpieczeń – prosimy o informację:

- a) czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony (co najmniej) w zakresie wszystkich ubezpieczeń określonych w SIWZ?

W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

- b) czy wszystkie obiekty/lokalizacje były dotychczas objęte ochroną?

W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

- c) czy zakres ochrony w ramach poszczególnych ubezpieczeń był analogiczny do określonego w SIWZ?

W przypadku istotnych różnic w zakresach poszczególnych ubezpieczeń – prosimy o ich wskazanie

Odpowiedź: Zakres ubezpieczenia jest analogiczny do poprzedniego

Pytanie 11. Prosimy o podanie następujących informacji dotyczących napowietrznych sieci energetycznych, kabli, instalacji elektrycznych i energetycznych (pytanie nie dotyczy zamontowanych w budynkach linii kablowych, światłowodowych, telekomunikacyjnych, elektrycznych wraz ze stacjami transformatorowo-rozdzielczymi, oraz linii naziemnych, podziemnych, i ich wyposażenie, jeżeli służą wyłącznie zaspokojeniu potrzeb Zamawiającego w ramach prowadzonego przedsiębiorstwa i stanowią jego własność oraz zlokalizowane są na terenie będącym jego własnością (lokalizacja, budynek))

a) Czy są przedmiotem ubezpieczenia? W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie pozycji w wykazach obejmujących ten przedmiot ubezpieczenia. b) Jaka jest ich łączna wartość? Jaka jest ich łączna suma ubezpieczenia?

c) Jak jest ich łączna długość?

Odpowiedź: Zgodnie z załącznikiem : B – budowle.

Pytanie 12. Czy ubezpieczeniu mienia od ognia i innych zdarzeń losowych podlega również

a) drogi, mosty, kładki, wiadukty, estakady, pasaże, rowy itp.?

b) budowle hydrotechniczne (w tym wały przeciwpowodziowe, kanały i zbiorniki, tamy itp.)

W przypadku odpowiedzi twierdzącej, prosimy o określenie ich łącznej (w ww. grupach) wartości oraz wskazanie jednostek, które zgłaszają do ubezpieczenia ww. rodzaje mienia.

Odpowiedź: Zgodnie załącznikiem : B- budowle.

Pytanie 13. Czy mienie zgłoszone do ubezpieczenia znajduje się na terenie zagrożonym osuwiskami skarp lub zboczy? W przypadku odpowiedzi twierdzącej, prosimy o wskazanie zagrożonych lokalizacji

Odpowiedź: Nie

Pytanie 14. Wnioskujemy o wyłączenie z ochrony szkód, do powstania których doszło wskutek złego stanu technicznego zarówno części zewnętrznych – elewacje, kominy, dachy, klapy zewnętrzne, drzwi, okna jak i wewnętrznych, - korytarze, schody, zsypy, windy.

Odpowiedź: Zamawiający nie wnioskuje o taki zakres ubezpieczenia w zakresie obligatoryjnym. Załania przez nieszczelny dach są to zapisy fakultatywne, których wykonawca może nie przyjąć.

Pytanie 15. Proszę o wskazanie, które z budynków wpisane są do rejestru zabytków

Odpowiedź: Zamawiający nie jest w stanie przedstawić w tak krótkim czasie szczegółowego wykazu budynków należących do rejestru zabytków, tym bardziej, że nie wpływa to na zakres proponowanej ochrony. Zamawiający nie żąda ochrony większej niż wynika to z odtworzenia mienia po szkodzie. (w sumie ubezpieczenia nie jest ujęta wartość zbytkowa, artystyczna unikatowa)

Pytanie 16. Czy Zamawiający wyraża zgodę na ubezpieczenie budynków starszych niż 50 lat w wartości rzeczywistej

Odpowiedź: NIE. Klauzula odtworzeniowa jest klauzulą fakultatywną .

Pytanie 17. Prosimy o podanie stanu technicznego zgłaszanych do ubezpieczenia budynków, wg gradacji: dobry, dostateczny, zły, awaryjny.

Odpowiedź: Wykaz budynków po remontach, termoizolacji zgodnie załącznikiem A - poniesione nakłady inwestycyjne. Również w załączniku znajduje się rok powstania budynków.

Pytanie 18. W odniesieniu do budynków w złym lub awaryjnym stanie technicznym lub przeznaczonych do rozbiórki wnioskujemy o zastosowanie podstawowego zakresu ubezpieczenia (pożar, uderzenie pioruna, wybuch, upadek statku powietrznego).

Odpowiedź: Brak zgody Zamawiający nie przewiduje zmian w SIWZ.

Pytanie 19. Do ryzyka kradzieży zwykłej prosimy o dopisanie: „Kradzież zwykła objęta jest ochroną pod warunkiem, że Ubezpieczający powiadomi o tym fakcie policję niezwłocznie po stwierdzeniu wystąpienia takiej szkody. Z zakresu ochrony niniejszej klauzuli wyłączone są wartości pieniężne.”

Odpowiedź: Kradzież jest przestępstwem i naturalną rzeczą jest, że podlega zgłoszenia do organów ścigania na podstawie kk.

Pytanie 20. Prosimy o podanie przyczyn i wartości szkód jednostkowych w ubezpieczeniu mienia od wszystkich ryzyk.

Odpowiedź: Szkody w 2014 rod ognia są to odszkodowania wypłacę z tytułu dewastacji. Pozostałe są to szkody jednostkowe – pożarowe.

Pakiet II - ubezpieczenie Wspólnot – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach

Pytanie 1. Prosimy o potwierdzenie, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ zastosowanie mają przepisy prawa oraz Ogólne Warunki Ubezpieczenia Wykonawcy.

Odpowiedź: Tak Zgodnie zapisami w zał. 3 Postanowienia wstępne.

Pytanie 2. Prosimy o potwierdzenie, że jeżeli OWU Wykonawcy wskazują przesłanki wyłączające bądź ograniczające odpowiedzialność Ubezpieczyciela to mają one zastosowanie, chyba że Zamawiający włączył je do zakresu ubezpieczenia w niniejszej SIWZ.

Odpowiedź: Tak Zgodnie zapisami w zał. 3 Postanowienia wstępne.

Pytanie 3. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie budynki zgłoszone do ubezpieczenia posiadają pozwolenie na użytkowanie stosownie do aktualnego przeznaczenia; w przeciwnym wypadku prosimy o wskazanie budynków nieposiadających takiego pozwolenia wraz z określeniem przyczyny

Odpowiedź: Tak

Pytanie 4. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie budynki zgłoszone do ubezpieczenia i ich instalacje poddawane są regularnym przeglądom wynikającym z przepisów prawa, co potwierdzone jest każdorazowo pisemnym protokołami w przeciwnym wypadku prosimy o wskazanie budynków niespełniających powyższego warunku wraz z określeniem przyczyny

Odpowiedź: Tak

Pytanie 5. Prosimy o potwierdzenie, że zabezpieczenia ppoż zastosowane w miejscach ubezpieczenia są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz posiadają aktualne przeglądy i badania w przeciwnym

wypadku prosimy o wskazanie lokalizacji niespełniających powyższego warunku wraz z określeniem przyczyny

Odpowiedź: Tak

Pytanie 6. Czy do ubezpieczenia zostały zgłoszone inne niż zaznaczono w załączniku nr 3:

- a) mienie wyłączone z eksploatacji
- b) pustostany

W przypadku odpowiedzi twierdzącej prosimy o wskazanie ich lokalizacji, jednostkowych sum ubezpieczenia i przyczyny wyłączenia z eksploatacji

Odpowiedź: Nie

Pytanie 7. Prosimy o udzielenie informacji czy w okresie ostatnich 20 latach w miejscach ubezpieczenia wystąpiła powódź lub lokalne podtopienie (bez względu na to czy ryzyka te objęte były ochroną)?

Odpowiedź Nie

Pytanie 8. W celu oceny dotychczasowego przebiegu ubezpieczeń, prosimy o informację o wysokości fransyz / udziałów własnych mających zastosowanie w poprzednich umowach dot. ubezpieczeń majątkowych w okresie min. 3 lat

Odpowiedź: Franszyza integralna 300 zł. , redukcyjna wykupiona. W OC fr. integralna. 100 zł. przy szkodach rzeczowych.

Pytanie 9. W celu oceny informacji o dotychczasowym przebiegu ubezpieczeń – prosimy o informację:

- a) czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony (co najmniej) w zakresie wszystkich ubezpieczeń określonych w SIWZ?

W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

- b) czy wszystkie obiekty/lokalizacje były dotychczas objęte ochroną?

W przypadku odpowiedzi negatywnej, prosimy o wskazanie różnic

- c) czy zakres ochrony w ramach poszczególnych ubezpieczeń był analogiczny do określonego w SIWZ?

W przypadku istotnych różnic w zakresach poszczególnych ubezpieczeń – prosimy o ich wskazanie

Odpowiedź: Tak. Różnice:

Klauzule obligatoryjne są przypisane każdej wspólnocie, wcześniej posiadały Wspólne limity. W OC były wspólna suma ubezpieczenia ; 1000 000 zł. dla wszystkich Wspólnot, Obecnie każdą wspólna ma sumę gwarancyjną : 200 000 zł.

Pytanie 10. Czy mienie zgłoszone do ubezpieczenia znajduje się na terenie zagrożonym osuwiskami skarp lub zboczy? W przypadku odpowiedzi twierdzącej, prosimy o wskazanie zagrożonych lokalizacji

Odpowiedź: Nie

Pytanie 11. Wnioskujemy o wyłączenie z ochrony szkód, do powstania których doszło wskutek złego stanu technicznego zarówno części zewnętrznych – elewacje, kominy, dachy, klapy zewnętrzne, drzwi, okna jak i wewnętrznych, - korytarze, schody, zsypy, windy

Odpowiedź: Zapis zgodny z SIWZ .Są to zapisy fakultatywne.

Pytanie 12. Proszę o wskazanie, które z budynków wpisane są do rejestru zabytków.

Odpowiedź: Zamawiający nie jest w stanie przedstawić w tak krótkim czasie szczegółowego wykazu budynków należących do rejestru zabytków, tym bardziej, że nie wpływa to na zakres proponowanej ochrony. Zamawiający nie żąda ochrony większej niż wynika to z odtworzenia mienia po szkodzie. (w sumie ubezpieczenia nie jest ujęta wartość zbytkowa, artystyczna unikatowa)

Pytanie 13. Czy Zamawiający wyraża zgodę na ubezpieczenie budynków starszych niż 50 lat w wartości rzeczywistej

Odpowiedź: Nie

Pytanie 14. Prosimy o podanie wykazu przeprowadzonych remontów generalnych (wymian poszczególnych elementów budynku) wszystkich budynków w wieku powyżej 50 lat, przeprowadzonych w ciągu ostatnich 15 lat.

Odpowiedź :zgodnie załącznikiem B wykaz wspólnot, kolumna : nakłady inwestycyjne

Pytanie 15. W odniesieniu do budynków w złym lub awaryjnym stanie technicznym lub przeznaczonych do rozbiórki wnioskujemy o zastosowanie podstawowego zakresu ubezpieczenia (pożar, uderzenie pioruna, wybuch, upadek statku powietrznego).

Odpowiedź: Zapis zgodny z SIWZ.

Pytanie 16. Wnioskujemy o wprowadzenie w klauzuli 6A dodatkowego zapisu: „ Dla celów niniejszej umowy za reprezentantów ubezpieczającego uważa się zarząd oraz zarządy wspólnot mieszkaniowych

Odpowiedź: Zarząd jest pojęciem szerokim i obejmuje w swojej definicji również Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia:

Dla celów niniejszej umowy za reprezentantów ubezpieczającego uważa się osoby lub organ wieloosobowy (zarząd), które - zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub na mocy prawa własności - uprawnione są do zarządzania ubezpieczonym podmiotem gospodarczym, z włączeniem prokurentów ustanowionych przez ten podmiot.

Pytanie 17. Czy jest możliwość zmiany przyjętej konstrukcji ubezpieczenia wspólnot mieszkaniowych poprzez wprowadzenie wszystkich limitów dla klauzul dodatkowych odrębnych dla każdej wspólnoty, bez zastosowania konstrukcji jednego wspólnego limitu na dane ryzyko dla wszystkich wspólnot mieszkaniowych (np. wszystkie klauzule fakultatywne)

Odpowiedź: Nie

Pytanie 18. Czy do klauzuli obligatoryjnej drobnych prac budowlanych 7A można wprowadzić zapis, zgodnie z którym prace takie nie wymagają pozwolenia na budowę, nie naruszają konstrukcji budynku, konstrukcji lub pokrycia dachu, nie mają wpływu na sprawność urządzeń przeciwpożarowych.

Odpowiedź: Nie

Pytanie 19. Prosimy o wykreślenie klauzuli obligatoryjnej 9A dla wspólnot mieszkaniowych (ubezpieczenie od ognia i innych zdarzeń losowych), ponieważ dotyczy ona szkód w mieniu lokatorów, a więc jest to klauzula dotycząca odpowiedzialności cywilnej.

Odpowiedź: zapis zgodny ze SIWZ. Jest to dodatkowy zapis rozszerzający ochronę w ryzykach żywiolowych z limitami dla szkód lokatorów. W OC klauzula 14 A(zalaniowa) jest obligatoryjna (likwidacja szkód z orzekaniem o winie).

Pytanie 20. Prosimy o możliwość wprowadzenia limitu dla topnienia śniegu i lodu np. w wysokości 50 tys.

Odpowiedź: zapis zgodny ze SIWZ

Pytanie 21. Czy jest możliwość zmiany klauzuli 17A w następujący sposób: umowa ubezpieczenia zostaje rozszerzona o odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe wyrządzone Ubezpieczonemu (Wspólnocie Mieszkaniowej) w nieruchomości wspólnej przez członków wspólnoty mieszkaniowej lub najemców lokali mieszkalnych i użytkowych, a jeżeli nie, prosimy o przeniesienie klauzuli 17A - włączenie szkód pomiędzy osobami objętych ubezpieczeniem (Wspólnotami) - do klauzul fakultatywnych.

Odpowiedź: zapis zgodny ze SIWZ. Przez osoby objęte ubezpieczeniem należy rozumieć Wspólnoty, podwykonawców. Członkowie Wspólnot nie są objęci ubezpieczeniem, są traktowani jako osoby trzecie, w rozumieniu tej klauzuli.

Pytanie 22. W odniesieniu do ubezpieczenia obowiązkowego OC zarządcy nieruchomości - prosimy o podanie wysokości przychodu z zarządzania powierzonymi nieruchomościami, informacji - czy jest/są zatrudniony licencjonowany zarządca

Odpowiedź: Przychód z zarządzania powierzonymi nieruchomościami w 2014 r. – 1.333.547,90 zł . Dotyczy 114 Wspólnot. W 2014 r. zniesiono licencje dla zarządcy nieruchomości.

Pytanie 23. Czy dla klauzuli 13A i 14 A (przepięcia i zalania) nie ma wprowadzonego limitu i odpowiedzialność jest do sumy gwarancyjnej dla wspólnoty(do 200.000 zł)?

Odpowiedź Tak

Pytanie 24. Czy jest możliwe wprowadzenie limitu dla rażącego niedbalstwa dla wspólnot na poziomie 20.000 zł - 50.000 zł dla jednej wspólnoty

Odpowiedź: Nie

Pytanie 25. Klauzula obligatoryjna zapłaty składki 27A - czy jest możliwe dopisanie do treści klauzuli : " pod warunkiem posiadania odpowiednich środków na koncie"

Odpowiedź: Nie ma takiej potrzeby

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wiesław Lange

/-/ podpis nieczytelny