

**Specyfikacja warunków konkursu ofert
na ubezpieczenie majątku
i odpowiedzialności cywilnej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna"
Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4**

I. Ubezpieczenie od ognia i innych żywiołów

Okres ubezpieczenia:

ubezpieczenie jednostki od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.:

Przedmiot ubezpieczenia:

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia
1.	Budynki mieszkalne (28 szt.) (powierzchnia – 98.230,08 m ²) wartość odtworzeniowa	393 000 000,00
2.	Pawilon handlowy przy ulicy Retkińskiej 145	50 000,00
3.	Budynki gospodarcze (2 szt.)	11 000,00
4.	Pojemniki na odpady komunalne (170 szt.)	100 000,00
5.	Pergole śmietnikowe (7 szt.)	210 000,00
6.	Place zabaw	315 000,00
7.	Urządzenia do ćwiczeń gimnastycznych na świeżym powietrzu	25 000,00
8.	Parkingi część 2 ogrodzonych parkingów , 8 miejsc, w tym 7 wiat	14 423,59

9.	Parking przy bloku 186 ze szlabanami	235 000,00
10.	Hydroformie (3 szt.)	171 976,15
11.	Dźwigi osobowe (44 szt.) wartość odtworzeniowa	7 920 000,00
12.	Wyposażenie, narzędzia	204 000,00
13.	Środki obrotowe w magazynie	30 000,00
14.	Gotówka poza schowkami	10 000,00
15.	Boisko (ul. Hubala)	100 000,00
16.	Parking ogrodzony przy bloku 193 ze szlabanami	1 428 453,04
17.	Parking przy bloku 183	203 861,43

RAZEM: 404 028 714,21

Charakterystyka budynków :

- 5 kondygnacyjne (12 sztuk system Szczecin)
- 11 kondygnacyjne (2 sztuki system Szczecin)
- 12 kondygnacyjne (9 sztuk system Szczecin, 5 sztuk system Dąbrowa)

Zakres ubezpieczenia :

1. podstawowy : szkody powstałe w wyniku: ognia, uderzenia pioruna, eksplozji, trzęsienia ziemi, upadku statku powietrznego, akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami objętymi umową ubezpieczenia;
2. ryzyka dodatkowe w postaci :
 - szkody powstałe w wyniku huraganu, powodzi, gradu, uderzenia pojazdu w ubezpieczony przedmiot ;
 - następstwa szkód wodociagowych, kanalizacyjnych i wynikających z działania centralnego ogrzewania i gazowych, jeżeli przyczyną tych szkód było :
 - a) spowodowane awarią wydostanie się pary, wody, gazu lub innych płynów ze znajdujących się wewnątrz budynku lub na posesji objętej ubezpieczeniem przewodów, zbiorników i urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych i innych instalacji
 - b) nieumyślne pozostawienie otwartych kranów lub innych zaworów w urządzeniach określonych w pkt. a
 - c) cofnięcie się wody lub ścieków z urządzeń kanalizacyjnych, o ile zabezpieczenie połączenia z nimi nie należało do obowiązków ubezpieczającego
 - deszcz nawałny, śnieg ;
 - huk ponaddźwiękowy ;
 - dym, sadza, zapach ;

Prosimy o zastosowanie klauzuli ograniczenia zasady proporcji – wyłączona zostaje zasada stosowania proporcjonalnej redukcji odszkodowania w przypadku, gdy wartość przedmiotu ubezpieczenia, przy uwzględnieniu rodzaju zadeklarowanej wartości będącej podstawą do ustalenia sumy ubezpieczenia w dniu szkody nie przekracza 130% sumy ubezpieczenia tego przedmiotu.

II. Ubezpieczenie od dokonanej lub usiłowanej kradzieży z włamaniem i od dokonanego lub usiłowanego rabunku

Okres ubezpieczenia:

ubezpieczenie jednostki od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.

Przedmiot ubezpieczenia:

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia
1	Wyposażenie, narzędzia	204 000,00
2	Pojemniki na odpady komunalne	100. 000,00
3	Środki obrotowe w magazynie	30.000,00
4	Gotówka w kasie	10.000,00

Zakres ubezpieczenia:

– do oznaczonej wg tabeli wysokości

Prosimy o zastosowanie klauzuli automatycznego ubezpieczenia nowego mienia określonego w pkt.1 tabeli.

III. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z tytułu zarządzania i administrowania nieruchomościami, prowadzenia działalności statutowej oraz z tytułu posiadanego mienia

Okres ubezpieczenia:

ubezpieczenie jednostki od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r. :

Zakres ubezpieczenia:

- Odpowiedzialność z tytułu czynu niedozwolonego (odpowiedzialność deliktowa), gdy w związku z prowadzoną działalnością lub posiadanym mieniem ubezpieczający w następstwie czynu niedozwolonego zobowiązany jest do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, w zakresie nie objętym odpowiedzialnością kontraktową
- Odpowiedzialność cywilna kontraktowa w związku z prowadzoną działalnością lub posiadanym mieniem, w tym:
 - szkody w mieniu lokatorów i najemców lokali użytkowych powstałe w skutek awarii, działania urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, gazowych, instalacji elektrycznej,
 - szkody powstałe poprzez zalanie mienia lokatorów i najemców lokali użytkowych poprzez poszycie dachowe, węzły konstrukcyjne: (ściany wszystkich budynków mieszkalnych w zasobach naszej Spółdzielni są ocieplone, wszystkie dachy są pokryte papą termozgrzewalną); stolarkę okienną w następstwie deszczu zwykłego, nawałnego oraz roztopów śniegu,
 - szkody powstałe poprzez zniszczenie mienia lokatorów i najemców lokali użytkowych wskutek przepięć w instalacji elektrycznej (szkody elektryczne),
 - szkody powstałe poprzez zniszczenie mienia lokatorów i najemców lokali użytkowych na skutek zagrzybienia.

Suma gwarancyjna: 850.000,00 zł. do wyczerpania na wszystkie i jedno zdarzenie

Liczba lokali mieszkalnych: 2011, liczba lokali użytkowych: 67

IV. Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego

Okres ubezpieczenia:

ubezpieczenie jednostki od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.

Zakres ubezpieczenia:

od szkód materialnych polegających na utracie przedmiotu ubezpieczenia, jego uszkodzeniu lub zniszczeniu wskutek nieprzewidzianej i niezależnej od Ubezpieczającego przyczyny;

Przedmiot ubezpieczenia:

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia
1.	Sprzęt komputerowy stacjonarny wartość księgową	99 300,00
2.	Elektroniczny sprzęt biurowy, w tym telefoniczny wartość księgową	38.352,57

Prosimy o zastosowanie klauzuli automatycznego ubezpieczenia nowego mienia – nowo nabyty sprzęt elektroniczny zostaje objęty automatyczną ochroną ubezpieczeniową od chwili objęcia go w posiadanie przez naszą Spółdzielnię.

V. Ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków

Okres ubezpieczenia:

ubezpieczenie jednostki od 01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.

Zakres ubezpieczenia:

Ubezpieczenie **odpowiedzialności cywilnej pracodawcy** rozszerzone o szkody będące następstwem wypadków przy pracy wyrządzonych pracownikom ubezpieczającego powstałe w związku z wykonywaniem pracy niezależnie od podstawy zatrudnienia w tym także w zakresie wykonywania operacji z gotówką przez 2 osoby. Oczekujemy, że ubezpieczyciel będzie wypłacał odszkodowanie stanowiące nadwyżkę ponad świadczenie wypłacone osobom uprawnionym na podstawie przepisów ustawy o ubezpieczeniu społecznym z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych. Odszkodowanie objęte umową ubezpieczenia ustalone winno być wg prawa cywilnego i nie obejmować szkód będących następstwem chorób zawodowych.

Suma gwarancyjna: 650.000,00 zł. do wyczerpania na wszystkie i jedno zdarzenie

VI . Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków władz Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna”

Okres ubezpieczenia 01.07.2026 r. – 30.06.2027 r.

- **Ubezpieczenie OC członków Zarządu SM „Sympatyczna”** (3 osoby) oraz **Rady Nadzorczej SM Sympatyczna** (11 osób)

Zakres ubezpieczenia:

podstawowy – suma ubezpieczenia 350 000,00 zł.

Klauzule dodatkowe :

- ubezpieczenie OC za szkody polegające na zapłacie kar umownych – suma ubezpieczenia 10 000,00 zł.,
- ubezpieczenie OC za szkody powstałe w związku z wykonywaniem czynności księgowych przez Głównego Księgowego, członka Zarządu

(z imiennym wskazaniem, kogo dotyczy klauzula), w tym kary administracyjne.

Do złożonej oferty prosimy załączyć następujące informacje:

— aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego oferenta lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem,

Forma oferty :

– Oferta musi mieć charakter oferty całościowej (uwzględniającej wszystkie w/w rodzaje ubezpieczeń) z jednoczesnym rozbiem wysokości składek do każdej polisy.

Jednocześnie prosimy o zaproponowanie dodatkowych klauzul dla wszystkich wskazanych w specyfikacji rodzajów ubezpieczeń w ramach zaoferowanych składek, jak i również informacji na temat funduszy prewencyjnych w ramach proponowanych składek.

Zarząd SM „Sympatyczna” informuje, iż nie ustalono ścisłych kryteriów oceny złożonych ofert, a przy wyborze kierował się będzie głównie proponowaną wysokością składek.

Termin składania ofert do dnia 25.06.2026 r., godz. 15.00 w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna”, Łódź, ul. Batalionów Chłopskich 4.

