**Zał. nr 3 do SWZ OPZ CZEŚĆ 3**

**Opis przedmiotu zamówienia**

**– część 3**

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości

**wraz z załącznikami:**

* Zał. nr 12 do SWZ - 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 SWZ mają pierwszeństwo przed dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia, który z kolei ma pierwszeństwo przed ogólnymi warunkami ubezpieczenia lub innymi równoważnymi warunkami ubezpieczenia ( o ile mają zastosowanie) . Nie dopuszcza się wprowadzenia przez Wykonawcę żadnych zmian oraz dodatkowych wyłączeń/ograniczeń ochrony ubezpieczeniowej (w tym wprowadzania limitów odpowiedzialności) niż określone i dopuszczone przez Zamawiającego w treści SWZ, oraz w rozporządzeniu Dz.U. 2019 Poz. 802 z póź. Zmianami).

**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: 01.09.2021 r. – 31.08.2022 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 2019w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (Dz.U. 2019 Poz. 802 z póź. Zmianami).

1. **Szkodowość:**

Zgodnie z Zał. nr 15 do SWZ – szkodowość

1. **Dane dotyczące oceny ryzyka**

Przychód roczny Ubezpieczonego z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi: 260 000,00PLN

Liczba zatrudnionych u Ubezpieczonego osób posiadających licencję zarządcy nieruchomości 6 osób

**Zamawiający zarządza:**

1. 33. Wspólnotami mieszkaniowymi o pow. użytkowej 28.603,00m2 ( 588 lokali mieszkalnych;  28 lokali użytkowych, bez garaży, z piwnicami, liczba kondygnacji od 4 do 7.
2. 104. Budynkami mieszkalnymi będącymi własnością spółki, w których znajdują się 4.133 Lokale  mieszkalne o pow. użytkowej  193.352,13m2 , 52 lokali użytkowych o pow. 3.691,97m2 , miejsca postojowe/boksy garażowe w garażu podziemnym o powierzchni 5.730,53 m2,

Piwnice i komórki o powierzchni łącznej: 5594,05 m2,

Części wspólne o powierzchni 42 233,96 m2,

1. Jednym prywatnym budynkiem przy ul. Siemieńskiego 15 (16 lokali mieszkalnych, pow. 970,90m2),
2. garażami ul. Przybyszewskiego 102/104, miejscami postojowymi przy ul. Zielnej 4-22 o pow. 643,37m2
3. **Suma gwarancyjna:**

100 000 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 2019w 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 2019w 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 ( o ile będzie to zgodne z przepisami) 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 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. Powiadomienie policji w terminie 24 godzin

**Klauzula płatności rat:**

Płatność składki w 4 równych ratach

**Klauzula likwidatorów szkód**

Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia strony postanowiły, że w przypadku, gdy Ubezpieczyciel powierza likwidację szkody zewnętrznej firmie eksperckiej, jest zobowiązany do wyboru jej spośród poniższych:

1/ Eksperci Zdarzeń Losowych s.c.

2/ Hemleccy sp. z o.o.

3/ Ekspertyzy Ubezpieczeniowe Saltex s.c.

W przypadku niemożności skorzystania przez Ubezpieczyciela z w/w firm, powołanie innego eksperta nastąpi po uzyskaniu zgody Ubezpieczającego w porozumieniu z Brokerem

**Klauzula dedykowanego likwidatora szkód.**

Wnioskujemy o wyznaczenie przez Ubezpieczyciela likwidatora dedykowanego do obsługi szkód Klienta z podaniem imienia i nazwiska, nr telefonu oraz adresu e-mail.

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 14 dni, po ich zaistnieniu lub powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu.

1. **Klauzula przeoczenia**

Zakład ubezpieczeń nie odmówi wypłaty pełnego odszkodowania w przypadku gdy Ubezpieczający przed zawarciem umowy ubezpieczenia lub w trakcie jej obowiązywania, nie podał do wiadomości zakładu ubezpieczeń okoliczności istotnych dla oceny ryzyka, zakresu odpowiedzialności lub wysokości składki, także wtedy gdy Ubezpieczyciel zapytywał o nie przed zawarciem umowy ubezpieczenia, pod warunkiem niezwłocznego (max 14 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości) uzupełnienia ww. informacji. Klauzula ta nie będzie miała zastosowania w przypadku, gdy Ubezpieczający umyślnie nie przekazał takich informacji zakładowi ubezpieczeń.”