

Kraków, dnia 26.05.2026 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki
30-048 Kraków, ul. J. Lea 19
ogłasza

PRZETARG NIEOGRANICZONY PISEMNY

na ubezpieczenie majątku trwałego oraz
odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni
na okres: 01.07.2026 r. - 30.06.2027 r.

Termin składania pisemnych ofert do **12 czerwca 2026 r. do godz. 12⁰⁰** w siedzibie Spółdzielni, ul. J. Lea 19 w Krakowie, sekretariat, pokój nr 2, I piętro.

Specyfikację Warunków Zamówienia można uzyskać w siedzibie Spółdzielni w Sekcji Ekonomicznej, pokój nr 16 lub 13, tel. 12/61-71-314, 12/61-17-304 lub mailowo po kontakcie telefonicznym na powyższe nr telefonów.

Działem uprawnionym przez Zamawiającego do kontaktowania się z oferentami jest:

- w zakresie procedury przetargowej Sekcja Ekonomiczna tel. 12 61 71 314, 12 61 71 304
- w sprawach związanych z zakresem ochrony ubezpieczeniowej:
Justyna Toborowicz - tel. 887 081 448 – email: justyna.toborowicz@mentor.pl

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru oferenta, unieważnienia przetargu w całości lub części oraz jego odwołania bez podania przyczyny. Spółdzielnia nie ponosi kosztów związanych z przygotowaniem oferty.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH

mgr Maciej Bajorek

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

mgr Paweł Przeglasiński

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
INFORMACJA DLA OFERENTÓW oraz OBOWIĄZKI OFERENTA

ZAMAWIAJĄCY

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. T. KOŚCIUSZKI W KRAKOWIE
30-048 KRAKÓW UL. J. LEA 19

zaprasza do złożenia oferty ubezpieczenia majątku trwałego oraz odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni na okres: 01.07.2026 r. - 30.06.2027 r. w wariantach:

ubezpieczenie ogólne Spółdzielni obejmujące 4 osiedla mieszkaniowe - składka oddzielna dla każdego rodzaju ubezpieczenia.

W imieniu zamawiającego działa jego Pełnomocnik:

MENTOR S.A.

ul. Szosa Chełmińska 177-181

87-100 Toruń

Broker Ubezpieczeniowy – zezwolenie Ministra Finansów z dnia 31 maja 1994 roku, nr 475

NIP: 956-00-03-240

REGON: 870245914

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Ogólne warunki ubezpieczenia, w szczególności: przedmiot ubezpieczenia, wartość ubezpieczenia, system ubezpieczenia, suma ubezpieczenia, zakres ochrony, wyłączenia odpowiedzialności, procedura likwidacji szkody, ustalenie wysokości odszkodowania, wypłata odszkodowania.
2. Wysokość składki i stawek.
3. **Klauzule rozszerzające zakresy ochrony (min.):**
 - klauzula dewastacji/wandalizmu – limit 200 000 zł
 - klauzula graffiti - limit min. 50 000,00 zł (bez udziału własnego i fransyzy),
 - klauzula przepięć - tj. szkody spowodowane pośrednio lub bezpośrednio gwałtownym wzrostem napięcia w sieci elektrycznej, w tym w wyniku wyładowania atmosferycznego (w szczególności spowodowane uderzeniem pioruna). Limit na szkody przepięciowe: 500 000 zł - limit ma zastosowanie wyłącznie w sytuacji, gdy przepięcia (atmosferyczne i elektryczne) nie są objęte w granicach pełnej SU.

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA SM IM. T. KOŚCIUSZKI

- klauzula ograniczenia zasady proporcji - wyłączona zostaje zasada stosowania proporcjonalnej redukcji odszkodowania w przypadku, gdy niedoubezpieczenie nie przekracza 30 % sumy ubezpieczenia danego przedmiotu ubezpieczenia.
- klauzula automatycznego ubezpieczenia nowego mienia - rozliczenie w terminie 30 dni po zakończeniu okresu ubezpieczenia
- klauzula prewencyjnej sumy ubezpieczenia - limit min. 500 000 zł,
- klauzula ubezpieczenia szyb i innych przedmiotów szklanych od stłuczenia – limit 100 000 zł
- klauzula drobnych prac remontowych – limit min. 500 000 zł
- klauzula poszukiwania wycieków – limit min. 100 000 zł
- klauzula katastrofy budowlanej,
- klauzula aktów terroryzmu,
- klauzula kradzieży zwykłej,
- klauzula likwidacji drobnych szkód,
- klauzula 72 h
- klauzula niezawiadomienia w terminie o szkodzie,
- klauzula ubezpieczenia kosztów usunięcia pozostałości po szkodzie,
- klauzula prolongacyjna (propozycja zapisu dla umowy 2-letniej),
- klauzula przeniesienia mienia,
- klauzula warunków i taryf,
- klauzula automatycznego pokrycia konsumpcji sumy ubezpieczenia - bez składki dodatkowej,
- i inne.

4. **Franszyzy:**

- Franszyza integralna – zniesiona
- Franszyza redukcyjna – zniesiona
- Udziału własny – brak

5. Okres ubezpieczenia: od 01 lipca 2026 r. do 30 czerwca 2027 r.

Szczegółowy podział nieruchomości ze względu na ich rodzaj:

1. Ilość nieruchomości -	64
2. Ilość budynków -	92
3. Ilość budynków mieszkalnych -	85
4. Ilość pawilonów handlowo-usługowych -	5
5. Ilość wolnostojących budynków gospodarczych stacji trafo, hydroforni -	12
6. Ilość mieszkań -	4 161
7. Ilość pracowni plastycznych -	5
8. Ilość garaży i boksów motocyklowych -	443
9. Ilość dźwigów -	65
10. Ilość lokali użytkowych	131

A. **Ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk dla klienta korporacyjnego**

Wartość ubezpieczenia budynków, wyposażenia - wartość odtworzeniowa

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA SM IM. T. KOŚCIUSZKI

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia	System ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia zł
1.	Budynki mieszkalne i mieszk. usług wraz z wyposażeniem, dźwigami, kontenerownikami	Wartość odtworzeniowa	sumy stałe	1 529 098 648,00
2.	Pawilony wolnostojące	Wartość odtworzeniowa	sumy stałe	25 557 730,00
3.	Budynki gospodarcze, garaże wolnostojące	Wartość odtworzeniowa	sumy stałe	10 539 207,00
4.	Urządzenia zewnętrzne budynku	Wartość odtworzeniowa	pierwsze ryzyko	50 000,00
5.	Budowle	Wartość odtworzeniowa	sumy stałe	271 593,00
6.	Wyposażenie biura	Wartość odtworzeniowa	pierwsze ryzyko	250 000,00
7.	Wartości pieniężne (utarg) w kasie	Wartość nominalna	pierwsze ryzyko	50 000,00
8.	Pogotowie kasowe	Wartość nominalna	pierwsze ryzyko	20 000,00
9.	Obiekty małej architektury	Wartość odtworzeniowa	pierwsze ryzyko	1 500 000,00
	Razem			1 567 337 178,00

Udział własny - 0,00 zł - brak

Limity odpowiedzialności ubezpieczyciela odnośnie kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji.

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	System ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia zł
1.	Maszyny, urządzenia, wyposażenie biura oraz budynków (w tym instalacje oraz windy wraz z osprzętem)	I ryzyko	200 000,00
2.	Urządzenia, wyposażenie zewnętrzne budynków	I ryzyko	50 000,00
3.	Dewastacja	I ryzyko	200 000,00
4.	Gotówka - kradzież z włamaniem	I ryzyko	50 000,00
5.	Gotówka - rabunek w lokalu	I ryzyko	50 000,00

6.	Gotówka - rabunek w transporcie	I ryzyko	50 000,00
7.	Kradzież zwykła	I ryzyko	50 000,00

Udział własny - 0,00 zł - brak

B. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie

Działalność objęta ochroną:

Zarządzanie, zagospodarowanie, wynajem nieruchomościami na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości.

Wynajem budynków, lokali mieszkaniowych, lokali użytkowych.

Działalność związana z kulturą i rekreacją w tym organizowanie imprez niepodlegających obowiązkowemu ubezpieczeniu.

Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnym i lokalami użytkowymi.

Suma gwarancyjna:

- na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia - 1 500 000,00 zł

Klauzule dodatkowe:

- OC pracodawcy – 500 000 zł,
- OC za szkody w związku z poszukiwaniem miejsca awarii – 300 000 zł
- OC za szkody wyrządzone przez podwykonawców,
- OC w związku z organizacją imprez (nie mającej charakteru imprezy masowej podlegającej obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej),
- klauzula Reprezentantów
- Ubezpieczenie czystych strat finansowych
- OC za szkody wyrządzone najemcom
- Rozszerzenie zakresu o następstwa szkód wodociągowych (o ile jest to wyłączone w OWU) w tym powstałe na skutek cofnięcia się cieczy w systemach kanalizacyjnych, przeniesieniem ognia i wybuchem, także w drzewostanie lasów i parków (może być limitowane).
- Szkody powstałe we wszelkiego rodzaju instalacjach i urządzeniach podziemnych w czasie wykonywania usług lub prac również w związku z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i specjalistycznego.

Podlimity – tylko wówczas, gdy dane rozszerzenie nie jest zawarte w standardowym zakresie danego ubezpieczyciela:

Franszyzy:

- Franszyza integralna – zniesiona
- Franszyza redukcyjna – zniesiona
- Udziału własny – brak

C. Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego

Przedmiot ubezpieczenia, suma ubezpieczenia, system ubezpieczenia.

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia w zł	System ubezpieczenia
1.	Sprzęt elektroniczny stacjonarny	57 358,00	Wartość odtworzeniowa, sumy stałe
2.	Sprzęt elektroniczny przenośny	28 818,00	Wartość odtworzeniowa, sumy stałe
3.	Dane i nośniki danych	103 000,00	Wartość odtworzeniowa, sumy stałe
4.	Licencjonowane oprogramowanie	144 000,00	Wartość odtworzeniowa, sumy stałe
5.	Telewizja przemysłowa, videodomofony, projektor multimed. w siedzibie Spółdzielni	7 700,00	Wartość odtworzeniowa, sumy stałe
	Razem:	196 876,00	
6.	Kradzież zwykła — limit	50 000,00	I ryzyko

Franszyzy:

- Franszyza integralna – zniesiona
- Franszyza redukcyjna – zniesiona
- Udziału własny – brak

D. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Członków Rady Nadzorczej i Członków Zarządu Spółdzielni.**1. Ubezpieczeni:**

Członkowie Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej, Prokurenci, Pracownicy współpozwany z członkiem władz, Pracownicy pełniący funkcje zarządcze lub nadzorcze w spółdzielni, Pracownicy pozwani w związku z Naruszeniem Praw Pracowniczych,

Ubezpieczona Spółdzielnia w zakresie:

- odpowiedzialności solidarnej z Osobą Ubezpieczoną,
- roszczeń z tytułu obrotu papierami wartościowymi,
- szkody pokrytej przez spółdzielnię, w związku z roszczeniem podniesionym przeciwko Osobom Ubezpieczonym,
- naruszenia praw pracowniczych.

2. **Suma ubezpieczenia:**

1.500.000,00 zł — Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia.

3. **Udział własny** - 0,00 zł — brak

4. **Zakres ubezpieczenia – Świat:**

Określona przez przepisy prawa odpowiedzialność członków władz spółdzielni za wszelkie nieprawidłowe działania powstałe podczas i w związku z pełnionymi przez ubezpieczonych obowiązkami członków zarządu, rady nadzorczej i prokurentów.

5. **Rozszerzenie zakresu ubezpieczenia:**

- Nadwyżkowe koszty obrony,
- Dodatkowa suma ubezpieczenia dla członków władz,
- Objęcie ochroną ubezpieczeniową roszczeń regresowych,
- Koszty obrony w procesach karnych lub administracyjnych,
- Rozszerzenie zakresu ochrony o kary i grzywny,
- Zaliczki na koszty obrony,
- Koszty roszczeń udziałowców,
- Koszty roszczeń wzajemnych ubezpieczonych,
- Koszty roszczeń pracowniczych,
- Dobra osobiste,
- Szkody, które przechodzą na współmałżonków i / lub spadkobierców,
- Koszty odzyskania dobrego imienia,
- Koszty awaryjne,
- Zaległości podatkowe,
- Koszty ochrony prawnej w postępowaniach przygotowawczych i wyjaśniających,
- Koszty Oskarżenia/Zaskarżenia,
- Wydatki na Kaucję, Poręczenia i Gwarancje ,
- Dodatkowy okres zgłaszania roszczeń dla ustępujących członków władz spółdzielni,
- Grzywny i kary cywilnoprawne,
- Koszty obrony przed zarzutem zanieczyszczenia,
- Koszty obrony w przypadku szkód osobowych i rzeczowych oraz za naruszenie przepisów BHP,
- Koszty wsparcia psychologicznego,
- Koszty zdarzenia kryzysowego,
- Koszty stawiennictwa,
- Naruszenie Praw Pracowniczych,
- Podmioty zależne,
- Nowe podmioty zależne,
- Pełne pokrycie wsteczne.

E. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zawodowej księgowych i osób wykonujących obsługę plac oraz ochrony prawnej

1. Ubezpieczone ryzyko:

Wykonywanie czynności księgowych lub obsługi płac

2. Suma gwarancyjna:

100 000 zł na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe

3. Forma ubezpieczenia:

Bezimienna

4. Ilość osób: 9

II. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Ustala się okres ubezpieczenia od **01.07.2026 r. do 30.06.2027 r.**

III. WARUNKI, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ OFERENCI

O zamówienie mogą ubiegać się oferenci, którzy spełniają następujące warunki:

1. Prowadzą działalność w zakresie ochrony ubezpieczeniowej przez okres nie krótszy niż 15 lat.
2. Posiadają stosowne kwalifikacje, niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem finansowym zabezpieczającym gwarantowaną sumę ubezpieczenia i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Uwzględnili warunki zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Do oferty winny zostać załączone dokumenty rejestrowe Ubezpieczyciela: Nr REGON, NIP, wypisy z właściwych rejestrów (KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej), w przypadku spółek — tekst jednolity umowy (statutu) spółki lub aktu zawiązania - potwierdzające dopuszczenie oferenta do obrotu prawnego w zakresie objętym zamówieniem lub inny dokument właściwy dla formy organizacyjnej oferenta z okresu nie wcześniejszego niż trzy miesiące przed terminem składania ofert /oryginał lub ksero potwierdzone przez oferenta/.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE WARUNKÓW SKŁADANIA OFERT

1. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Zamawiający informuje, że w zakresie części obejmujących:
 - o A. ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk dla klienta korporacyjnego,
 - o B. ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie,
 - o C. ubezpieczenie sprzętu elektronicznego,oferta powinna zostać złożona kompleksowo, tj. obejmować łącznie wszystkie ryzyka wskazane w pkt A–C.
W zakresie:
 - o D. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu Spółdzielni,

- o E. ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej księgowych i osób wykonujących obsługę płac oraz ochrony prawnej,

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert częściowych, odrębnie dla każdego z ww. zakresów.

4. Oferta musi być napisana czytelnie w języku polskim oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz.
5. Wszystkie strony oferty muszą być spięte lub zszyte w sposób uniemożliwiający dekompletację zawartości oferty, a każda ze stron oferty powinna być opatrzona kolejnym numerem oraz parafką osoby upoważnionej do reprezentowania Oferenta.
6. Załączone dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych „za zgodność z oryginałem” i podpisane przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Oferenta.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
8. Działem uprawnionym przez Zamawiającego do kontaktowania się z oferentami jest:
 - w zakresie procedury przetargowej Sekcja Ekonomiczna tel. 12 61 71 314, 12 61 71 304
 - w sprawach związanych z zakresem ochrony ubezpieczeniowej:
Justyna Toborowicz - tel. 887 081 448 – email: justyna.toborowicz@mentor.pl
9. Koszty związane ze sporządzeniem i złożeniem oferty pokrywa w całości Oferent i z tego tytułu oferentom nie przysługuje żadne roszczenie finansowe względem Spółdzielni.

V. SPOSÓB SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, która ma być zaadresowana według poniższego wzoru:

<p>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. T. KOŚCIUSZKI 30-048 KRAKOW, UL. J. LEA 19</p> <p>OFERTA</p> <p>dot. Ubezpieczenia majątkowego Spółdzielni</p> <p>NIE OTWIERAĆ</p>

Koperta wewnętrzna poza oznakowaniem jak wyżej musi być opisana nazwą i adresem Oferenta.

2. Ofertę należy złożyć bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki przy ul. J. Lea 19 w Krakowie, w sekretariacie Spółdzielni, I piętro **do dnia 12 czerwca 2026 r. do godziny 12⁰⁰**
3. Godziny pracy sekretariatu:
 - poniedziałek, środa, czwartek w godz. 7³⁰- 15⁰⁰; wtorek 8⁰⁰ - 16⁴⁵, piątek 8⁰⁰-14⁰⁰.

VI. OTWARCIE OFERT

1. Otwarcie ofert oraz posiedzenie Komisji jest niejawne i odbędzie się bez udziału oferentów.
2. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami przed ostatecznym wyborem oferty, a o terminie wybrani oferenci zostaną powiadomieni indywidualnie.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dowolnego wyboru oferenta, unieważnienia przetargu w całości lub części oraz jego odwołania bez podania przyczyny.
4. Po oficjalnym otwarciu ofert prosimy o ich przekazanie mailowo do działającego w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki brokera Mentor S.A. – na jego wniosek w celu dalszego prowadzenia dodatkowych negocjacji.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH

mgr Maciej Bajorek

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
im. T. Kościuszki

mgr Paweł Przegaliński