

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**Usługa ubezpieczenia nieruchomości
Warmińsko-Mazurskiego Centrum Nowych Technologii****I. Wymagania ogólne dotyczące ryzyk****Warunki ogólne obligatoryjne**

1. Wykonawca wykonując usługę będzie udzielał ochrony ubezpieczeniowej i obejmował ochroną ryzyka wskazane w niniejszym OPZ.
2. Wykonawca udziela ochrony ubezpieczeniowej i obejmuje ochroną ubezpieczeniową na warunkach wyznaczonych treścią OPZ i zgodnych ze złożoną ofertą.
3. W sprawach nieuregulowanych w OPZ i ofercie zastosowanie mają przepisy prawa oraz Ogólne Warunki Ubezpieczenia, którymi posługuje się wykonawca i które wskazuje w dokumencie potwierdzającym ochronę ubezpieczeniową w zakresie ryzyk wskazanych w OPZ. Jeżeli OWU wskazują przesłanki wyłączające bądź ograniczające odpowiedzialność Ubezpieczyciela to mają one zastosowanie wyłącznie w zakresie niezmodyfikowanym przez Zamawiającego w niniejszej OPZ.
4. Niedopuszczalne jest wprowadzanie innych limitów kwotowych mniej korzystnych dla Zamawiającego niż wskazane w niniejszym załączniku, ani też stosowanie czasowych ograniczeń odpowiedzialności.
5. Stawki i stopy procentowe składek przez cały czas wykonywania zamówienia nie ulegają zmianie.
6. Składkę należy wyliczyć przyjmując płatność jednorazową.
7. W przypadku doubezpieczenia lub podwyższania sumy ubezpieczenia w okresie ubezpieczenia, nieobjętego klauzulą automatycznego pokrycia, zastosowanie będą miały warunki umowy oraz składki/stawki określone w ofercie Wykonawcy. Wszelkie zwroty składek wynikające ze zmniejszenia sum ubezpieczenia z tytułu sprzedaży lub likwidacji poszczególnych składników majątku w okresie obowiązywania ochrony ubezpieczeniowej oraz dopłaty składek z tytułu realizowanych do ubezpieczeń będą wyliczane systemem pro rata za każdy dzień udzielonej ochrony.
8. Przez czas trwania wykonywania zamówienia Wykonawca gwarantuje niezmienność ogólnych warunków ubezpieczenia, na których udzielana będzie ochrona ubezpieczeniowa. Wyjątek od tej zasady dopuszczalny będzie, w przypadku zmiany kodeksu cywilnego, ustawy o działalności ubezpieczeniowej lub ustawy o Ubezpieczeniach Obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w zakresie w jakim zmiany te będą dotyczyć postanowień umów ubezpieczenia wskazanych w OPZ.
9. Wykonawca akceptuje treść obligatoryjnych oraz fakultatywnych (w przypadku ich przyjęcia) warunków ubezpieczenia podanych w niniejszym OPZ.

Dane Ubezpieczającego/Ubezpieczonego

1. **Ubezpieczający:** Województwo Warmińsko- Mazurskie z siedzibą w Olsztynie,
10-562 Olsztyn, ul. Emilii Plater 1
Regon 510742333
2. **Ubezpieczony:** Warmińsko-Mazurskie Centrum Nowych Technologii
ul. Bartosza Głowackiego 14
10-448, Olsztyn
NIP 739-39-93-957, REGON 526918601

Warmińsko-Mazurskie Centrum Nowych Technologii jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej i działającą w formie jednostki budżetowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

II. Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych**Warunki ubezpieczenia obligatoryjne****1. Zakres ubezpieczenia:**

- 1) Zakres ubezpieczenia musi obejmować szkody spowodowane co najmniej przez:
 - a) pożar,
 - b) uderzenie pioruna,
 - c) wybuch,
 - d) upadek statku powietrznego,
 - e) huragan,
 - f) akcję gaśniczą, ratowniczą prowadzoną w związku z wystąpieniem szkody objętej zakresem ochrony ubezpieczeniowej.
- 2) Ubezpieczeniem objęte są również - w ramach sumy ubezpieczenia - koszty akcji ratowniczej (gaszenia, ewakuacji itp.), działań zapobiegawczych służących zminimalizowaniu skutków szkody, koszty usunięcia pozostałości po szkodzie w tym wyburzenia lub odgruzowania, demontażu/montażu, transportu, przechowania, utylizacji oraz inne w zależności od sytuacji – nawet gdyby okazały się one nieskuteczne,
- 3) Do ochrony ubezpieczeniowej będą miały zastosowanie poniższe klauzule:
 - a) Klauzula reprezentantów,
 - b) Klauzula mienia wyłączonego z eksploatacji powyżej 60 dni
Klauzula mienia wyłączonego z eksploatacji powyżej 60 dni
„Z zachowaniem pozostałych niezmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU ustala się, co następuje:
 - 1) Ubezpieczyciel obejmuje ochroną ubezpieczeniową szkody w mieniu opuszczonym lub niewykorzystywanym przez okres dłuższy niż 60 dni;
 - 2) ochrona ubezpieczeniowa udzielana jest pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:
 - a) zapewnienia regularnego dozoru obiektów w zakresie zabezpieczenia i należytego stanu technicznego,
 - b) odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich instalacji budynku na czas nieużytkowania,
 - c) zapewnienia sprawności instalacji wodnych na potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) ochroną ubezpieczeniową nie są objęte budynki/budowle wyłączone z eksploatacji ze względu na zły stan techniczny lub przeznaczone do rozbiórki,

4) dla szkód objętych zakresem niniejszej klauzuli stosuje się **franszyzę redukcyjną** w wysokości **2 000 zł.**"

2. Przedmiot, ubezpieczenia:

1) Budynek przy ul. Kopernika 46A, 10-513 Olsztyn

Budynek biurowo-usługowy

- Podstawowe informacje:
 - lokalizacja – bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Kopernika w Olsztynie, strefa śródmiejska – centrum;
 - sąsiedztwo – zwarta zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze, kościół;
 - uzbrojenie – instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania i telefoniczna;
 - budynek – pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, murowany, pomieszczenia biurowe i usługowe umieszczone są na kondygnacjach nadziemnych, na poziomie piwnic – pomieszczenia gospodarcze;
 - powierzchnia zabudowy 268,95 m²
 - powierzchnia użytkowa 1 210,33 m²
 - ściany zewnętrzne: cegła pełna, styropian, tynk
 - stropy i schody żelbetonowe
 - dach: czterospadowy, konstrukcja stalowa, ocieplony wełną, pokrycie blachą
 - stolarka okienna i drzwi wejściowe: PCV
- Stan techniczny dobry;
- **Obecnie budynek jest nieużytkowany.**
- **Informacje dodatkowe:**
 - budynek został zakupiony przez Województwo w grudniu 2023 r. i w styczniu 2024 roku przekazany nowo utworzonej jednostce WM CNT; bezpośrednio przed zakupem budynek nie był użytkowany; wcześniej znajdowała się tam siedziba Warmińsko-Mazurskiej Spółdzielni Inwalidów,
 - budynek jest aktualnie ubezpieczony począwszy od lipca 2024 roku,
 - od dnia zakupu nie wystąpiły żadne szkody,
 - przewiduje się modernizację obiektu. Rozpoczęcie prac remontowo-budowlanych planowane jest w 2027 roku.
 - Aktualnie przeprowadzane jest:
 - ✓ wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej i koncepcji zagospodarowania terenu

2) Budynek przy ul. Kopernika 46, 10-513 Olsztyn

Budynek biurowy

- Podstawowe informacje:
 - lokalizacja – bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Kopernika w Olsztynie, strefa śródmiejska – centrum;
 - sąsiedztwo – zwarta zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze, kościół;
 - uzbrojenie – instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, ogrzewanie - kocioł CO na olej opałowy;

- budynek – czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony, murowany;
- powierzchnia zabudowy 350,00 m²
- powierzchnia użytkowa 923,73 m²
- ściany zewnętrzne: cegła ceramiczna pełna, styropian, tynk
- stropy i schody żelbetonowe
- dach: dwuspadowy o małym kącie pochylenia połaci, konstrukcja drewniana, pokrycie dachówką,
- stolarka okienna i drzwi wejściowe: PCV
- Stan techniczny średni;
- **Obecnie budynek jest nieużytkowany.**
- **Informacje dodatkowe:**
 - budynek został zakupiony przez Województwo 2026 roku i przekazany WM CNT; bezpośrednio przed zakupem budynek nie był użytkowany;
 - od dnia zakupu nie wystąpiły żadne szkody,
 - przewiduje się modernizację obiektu razem z obiektem 46A. Rozpoczęcie prac remontowo-budowlanych planowane jest w 2027 roku.
 - Aktualnie przeprowadzane jest wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej i koncepcji zagospodarowania terenu.

3) Budynek przy ul. **Kopernika 46**, 10-513 Olsztyn

Budynek garażowy

- Podstawowe informacje:
 - lokalizacja – na zapleczu budynków Kopernika 46 i 46A, strefa śródmiejska – centrum;
 - sąsiedztwo – zwarta zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze, kościół;
 - uzbrojenie – instalacja elektryczna;
 - budynek wolnostojący – parterowy, murowany w konstrukcji tradycyjnej, nie podpiwniczony, murowany;
 - powierzchnia zabudowy 77,00 m²
 - powierzchnia użytkowa 55,00 m²
 - ściany zewnętrzne: cegła ceramiczna pełna,
 - dach jednospadowy konstrukcja żelbetowa, pokrycie papą,
 - drzwi do garaży metalowe
- Stan techniczny średni;
- **Obecnie budynek jest nieużytkowany.**
- **Informacje dodatkowe:**
 - budynek został zakupiony przez Województwo 2026 roku i przekazany WM CNT; bezpośrednio przed zakupem budynek nie był użytkowany;
 - od dnia zakupu nie wystąpiły żadne szkody,
 - przewiduje się modernizację obiektu razem z obiektem 46A. Rozpoczęcie prac remontowo-budowlanych planowane jest w 2027 roku.
 - Aktualnie przeprowadzane jest wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej i koncepcji zagospodarowania terenu.

3. System i sumy ubezpieczenia:

Ubezpieczenie w systemie sum stałych, wg wartości odtworzeniowej z VAT,

Suma ubezpieczenia:

Budynek biurowy przy ul. Kopernika 46A: **6 750 000 zł**

Budynek biurowy przy ul. Kopernika 46: **5 152 000 zł**

Budynek garażowy przy ul. Kopernika 46: **96 000 zł**

4. Franszyzy i udziały własne i inne ograniczenia:

Franszyza redukcyjna – **2 000 zł**

5. Miejsca ubezpieczenia: Kopernika 46 i 46A, 10-513 Olsztyn**6. Okres ubezpieczenia:** 1 rok**7. Informacje dodatkowe dotyczące wszystkich obiektów:**

- 1) Zapewniony jest regularny dozór obiektu w zakresie zabezpieczenia i należytego stanu technicznego.
- 2) Zapewnione są odpowiednie zabezpieczenia wszelkich instalacji budynku na czas nieużytkowania.
- 3) Utrzymana jest sprawność instalacji wodnych na potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ubezpieczenia fakultatywne

- 1) Objęcie ochroną szkód spowodowanych na skutek **dewastacji /wandalizmu** - rozumianej jako zniszczenie lub uszkodzenie ubezpieczonego mienia przez osoby trzecie, w tym bez związku z dokonaniem lub usiłowaniem kradzieży do limitu **10 000 zł** na jeden i wszystkie wypadki.
- 2) Klauzula kosztów usunięcia pozostałości po szkodzie do limitu **200 000 zł** ponad sumę ubezpieczenia.
- 3) Klauzula wypłaty odszkodowania przy rezygnacji z odtwarzania mienia.
- 4) Zniesienie wszystkich fransyz.

TREŚCI KLAUZUL

- 1) **Klauzula reprezentantów** – Ubezpieczyciel nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa wyłącznie reprezentantów Ubezpieczającego/Ubezpieczonego, chyba że w razie rażącego niedbalstwa zapłata odszkodowania odpowiada w danych okolicznościach względom słuszności. Dla celów niniejszej umowy za reprezentantów Ubezpieczającego/ Ubezpieczonego będącego jednostką organizacyjną samorządową uważa się wyłącznie Dyrektora i jego zastępców.
- 2) **Klauzula kosztów usunięcia pozostałości po szkodzie** – Ubezpieczyciel pokrywa ponad sumę ubezpieczenia uzasadnione i udokumentowane koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie poniesione w związku z zaistniałą szkodą objętą umową ubezpieczenia. Łącznie z ww. kosztami Ubezpieczyciel pokrywa także koszty rozbiórki / demontażu części niezdatnych do użytku oraz koszty związane z ich wywozem, składowaniem lub utylizacją. Ochrona obejmuje również koszty demontażu i ponownego montażu nieuszkodzonych części ubezpieczonego mienia, jeżeli czynności takie są niezbędne w celu przeprowadzenia naprawy mienia dotkniętego szkodą. Powyższe koszty objęte są ochroną ubezpieczeniową do limitu **200 000 zł** w okresie ubezpieczenia. Ochrona ubezpieczeniowa nie dotyczy kosztów związanych z usunięciem zanieczyszczeń wody lub gleby i jej rekultywacją.

Ochrona ubezpieczeniowa udzielana na podstawie niniejszej klauzuli stanowi nadwyżkę w stosunku do ochrony gwarantowanej w granicach sumy ubezpieczenia w podstawowym zakresie ubezpieczenia mienia.

- 3) **Klauzula wypłaty odszkodowania przy rezygnacji z odtwarzania mienia** – w ubezpieczeniu mienia w wartości odtworzeniowej lub księgowej brutto, w przypadku rezygnacji przez Ubezpieczonego z odtwarzania mienia, Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie według wartości odtworzeniowej lub księgowej brutto. Nie będą miały zastosowania inne postanowienia zawarte w OWU, warunkach szczególnych czy klauzulach dotyczące ograniczenia wypłaty odszkodowania do wartości rzeczywistej. Odszkodowanie nie może przekroczyć sumy ubezpieczenia uszkodzonego mienia.