

Wzór umowy

Część nr 2 zamówienia publicznego nr BZP/81/2016

Umowa nr ...

W dniu ... 2017 r. w Grudziądzu pomiędzy

Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz, spółką wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000039577, NIP: 8762162260, Regon: 871552417, o kapitale zakładowym w wysokości: 173 896 000 zł, reprezentowaną przez:

1. Zenona Różyckiego – Prezesa Zarządu,
zwaną dalej **Zamawiającym** albo **Ubezpieczającym**,

a

.....

.....

.....

zwanym dalej **Wykonawcą** albo **Ubezpieczycielem**,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, znak: BZP/81/2016 w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 22 grudnia 2015 r., poz. 2164 ze zmianami) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy są ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej wspólnot mieszkaniowych¹ zarządzanych lub administrowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu (**Część nr 2** Zamówienia) obejmujące:
 - 1) ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk,
 - 2) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.
2. W ramach niniejszej części Zamówienia, Zamawiający jest Ubezpieczającym oraz Ubezpieczonym, a wspólnoty mieszkaniowe Ubezpieczonymi.
3. Szczegółowe warunki dla ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1, określa **Załącznik nr 1** do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy oraz Warunki Ubezpieczenia Wykonawcy stanowiące **Załącznik nr 2** do Umowy, przy czym wszelkie postanowienia zawarte w Umowie oraz w **Załączniku nr 1** do Umowy ubezpieczenia będą miały pierwszeństwo stosowania przed postanowieniami **Załącznika nr 2** do Umowy. W zakresie nieuregulowanym w Umowie oraz w **Załączniku nr 1** do Umowy zastosowanie mają postanowienia zawarte w **Załączniku nr 2** do Umowy.
4. Na każdy z rocznych okresów rozliczeniowych zostaną wystawione polisy ubezpieczeniowe uwzględniające sumy ubezpieczenia, limity odpowiedzialności oraz wysokość składki za właściwy okres rozliczeniowy. Polisy ubezpieczeniowe:
 - 4.1 zostaną wystawione na każdą wspólnotę mieszkaniową oddzielnie,
 - 4.2 składka ubezpieczeniowa będzie płatna przez każdą wspólnotę mieszkaniową oddzielnie.

¹ Pod pojęciem wspólnot mieszkaniowych rozumie się również wspólnoty lokalowe.

5. Na każdy wniosek Zamawiającego, bądź Ubezpieczonego, Ubezpieczyciel wystawi certyfikat potwierdzający zawarcie ubezpieczenia zawierający wnioskowane przez niego dane.
6. Polisy ubezpieczeniowe na pierwszy okres rozliczeniowy zostaną wystawione niezwłocznie po zawarciu Umowy, nie później niż przed rozpoczęciem okresu ubezpieczenia i będą stanowiły **Załącznik nr 4** do Umowy.
7. Polisy ubezpieczeniowe na kolejne okresy rozliczeniowe zostaną wystawione **14** dni przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.
8. Zamawiający, bądź Ubezpieczony, może dokonać cesji z polis ubezpieczeniowych na rzecz banków, w związku z zawartymi umowami kredytowymi Zamawiającego, bądź Ubezpieczonego, o czym Ubezpieczyciel zostanie poinformowany w osobnej korespondencji.
9. Wszelkie rozliczenia między stronami będą odbywały się na podstawie stosownych aneksów, dodatków do polis wystawionych przez Ubezpieczyciela.

§ 2

1. Umowa zostanie zawarta na okres trzech lat, od **1 marca 2017 r. do 29 lutego 2020 r.** z podziałem na trzy dwunastomiesięczne okresy rozliczeniowe, to jest:
 - 1) I okres rozliczeniowy: od **1 marca 2017 r. do 28 lutego 2018 r.**,
 - 2) II okres rozliczeniowy: od **1 marca 2018 r. do 28 lutego 2019 r.**,
 - 3) II okres rozliczeniowy: od **1 marca 2019 r. do 29 lutego 2020 r.**
2. Umowa przewiduje prawo opcji, polegające na możliwości przedłużenia umowy na dotychczasowych warunkach poprzez wprowadzenie dodatkowego, IV okresu rozliczeniowego, to jest na okres od **1 marca 2020 r. do 28 lutego 2021 r.**
3. Opcja wchodzi w życie pod warunkiem, że Zamawiający w III okresie rozliczeniowym, najpóźniej do dnia **15 października 2019 r.** złoży Ubezpieczycielowi pisemne oświadczenie o zamiarze skorzystania z prawa opcji. W takiej sytuacji Umowa ulega automatycznemu przedłużeniu o czwarty okres rozliczeniowy.

§ 3

1. Współpraca w zakresie likwidacji szkód będzie się odbywała pomiędzy Zamawiającym, a placówką Ubezpieczyciela zlokalizowaną w ..., przy ul. ... Zgłaszanie i likwidacja szkód odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w warunkach ubezpieczenia zawartych w **Załączniku nr 1** do Umowy, z uwzględnieniem Warunków Ubezpieczenia Wykonawcy stanowiących **Załącznik nr 2** do Umowy.
2. Przy wypłacie odszkodowania, w tytule przelewu Ubezpieczyciel poda informacje umożliwiające prawidłową identyfikację dokonanej zapłaty.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie odszkodowania Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie wraz z odsetkami ustawowymi licząc od dnia wymagalności świadczenia.

§ 4

1. Wszelkie pisma Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności zawiadomienia i oświadczenia, kierowane do drugiej Strony uznaje się za skuteczne i dopuszczalne, jeżeli zostały dokonane drogą pisemną, faksową lub elektroniczną:
 - 1) Adres, fax, e-mail Zamawiającego:
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.,
ul. Curie-Skłodowskiej 5-7, 86-300 Grudziądz,
tel: +48 (56) 45 120 20, fax: +48 (56) 45 120 40,
e-mail: mpgn@mpgn.pl,
 - 2) Adres, fax, e-mail Wykonawcy:
 - c) w sprawach związanych ze szkodami korespondencję należy kierować na adres: ...,
 - d) w pozostałych sprawach korespondencję należy kierować na adres: ...
2. Jeżeli pisma zostaną przekazane za pomocą faksu lub drogą elektroniczną, każda ze Stron na żądanie drugiej Strony zobowiązana jest niezwłocznie potwierdzić fakt ich otrzymania. Na żądanie drugiej Strony korespondencja zostanie wysłana, przekazana również w formie pisemnej.

§ 5

1. Zgodnie z Ofertą Ubezpieczyciela, stanowiącą **Załącznik nr 3** do Umowy, sumaryczna szacunkowa składka za ubezpieczenie w okresie:
 - 3) od **1 marca 2017 r.** do **29 lutego 2020 r.** wynosi ... zł,
 - 4) od **1 marca 2020 r.** do **28 lutego 2021 r.** (opcja) wynosi ... zł.
2. Składka za każdy roczny okres rozliczeniowy, będzie płatna w danym okresie rozliczeniowym w terminach wskazanych w poniższej tabeli, w 4 równych ratach:
 - 1) I rata płatna do dnia **31 marca**,
 - 2) II rata płatna do dnia **30 czerwca**,
 - 3) III rata płatna do dnia **31 września**,
 - 4) IV rata płatna do dnia **31 grudnia**.Składka będzie płatna na następujące konto Ubezpieczyciela: ...
3. Wysokość rat składek każdorazowo wskazana będzie w polisach ubezpieczeniowych na dany okres rozliczeniowy.
4. Rozliczenie, naliczenie składki z tytułu mienia przyjętego do ubezpieczenia w trakcie okresu ubezpieczenia dla każdego rodzaju ubezpieczeń, nastąpi według zasad opisanych w **Załączniku nr 1** do Umowy.
5. Za dotrzymanie terminu zapłaty składki, raty składki uznaje się obciążenie konta Zamawiającego, bądź Ubezpieczonego, najpóźniej w ostatnim dniu tego terminu, pod warunkiem, że na rachunku Zamawiającego, Ubezpieczonego znajdowała się wystarczająca dla wykonania operacji ilość środków pieniężnych.
6. Uznanie przez Ubezpieczyciela roszczenia z tytułu szkody objętej ubezpieczeniem nie powoduje zmian w terminach płatności rat składki określonych w ust. 2, w szczególności Ubezpieczycielowi nie służy prawo potrącenia kwoty odpowiadającej wysokości rat składki, których termin nie jest jeszcze wymagalny zgodnie z ust. 2.

§ 6

1. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy przed upływem terminu, na który została zawarta, może nastąpić jedynie w przypadkach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych i Kodeksie cywilnym. Postanowień Ogólnych Warunków Ubezpieczeń nie stosuje się.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez Zamawiającego i Ubezpieczyciela przed upływem terminu, na który została zawarta, za **4-miesięcznym** okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec danego okresu rozliczeniowego, przy czym Ubezpieczyciel może wypowiedzieć Umowę jedynie w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, a także z ważnych powodów, za które uznaje się wyłącznie:
 - 1) zmianę umowy reasekuracyjnej w zakresie uniemożliwiającym realizację niniejszej umowy,
 - 2) sytuację, w której wysokość współczynnika szkodowości przekroczy:
 - a) w I okresie rozliczeniowym - **120%**, przy czym przez współczynnik szkodowości rozumie się stosunek sumy wypłaconych odszkodowań oraz założonych rezerw na niewypłacone odszkodowania w I okresie rozliczeniowym do składki przypisanej za I okres rozliczeniowy,
 - b) w kolejnych okresach rozliczeniowych, z uwzględnieniem dodatkowego okresu rozliczeniowego wynikającego z prawa opcji - **120%**, przy czym przez współczynnik szkodowości rozumie się stosunek łącznej sumy wypłaconych odszkodowań oraz założonych rezerw na niewypłacone odszkodowania w poprzednich okresach rozliczeniowych do łącznej składki przypisanej za te okresy rozliczeniowe.
3. Postanowień Ogólnych Warunków Ubezpieczeń nie stosuje się.
4. W sytuacjach wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, Ubezpieczyciel uprawniony jest do pobierania należnych mu składek do upływu terminu przewidzianego w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy. Do rozliczeń zastosowanie będzie miała „Klauzula rozliczenia składek”.

§ 7

Ubezpieczyciel nie może dokonać żadnego rozporządzenia wierzytelnościami przysługującymi mu z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego, bądź Ubezpieczonego.

§ 8

Do obsługi ubezpieczeń określonych w niniejszej umowie upoważniony jest broker ubezpieczeniowy Zamawiającego - FST-Management sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, ul. Dąbrowskiego 2, 87-100 Toruń.

§ 9

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Istotne zmiany postanowień umowy w stosunku do treści złożonej w postępowaniu oferty rozumiane są zgodnie z art. 144, ust. 1e ustawy PZP.
3. Zamawiający przewiduje możliwość istotnej zmiany postanowień umowy w stosunku do treści złożonej w postępowaniu oferty, w tym w szczególności zmiany dotyczącej wzajemnych świadczeń stron umowy ubezpieczenia, w przypadku, gdy wystąpi:
 - 1) sytuacja, w której Ubezpieczyciel wprowadzi do obrotu w czasie trwania umowy ubezpieczenia zmiany do stosowanych przez niego wzorców umownych, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do niniejszej umowy ubezpieczenia możliwe jest wprowadzenie jedynie zmian na korzyść Zamawiającego,
 - 2) zmiana w obowiązujących przepisach prawa mająca wpływ na świadczenie usługi będącej przedmiotem niniejszego postępowania dostosowująca warunki umowy ubezpieczenia do zmian w przepisach prawa,
 - 3) zmiana na rynku ubezpieczeniowym, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do niniejszej umowy ubezpieczenia możliwe jest wprowadzenie jedynie zmian na korzyść Zamawiającego,
 - 4) doubezpieczenie, odtworzenie, uzupełnienie lub podwyższenie sumy ubezpieczenia lub limitów odpowiedzialności w okresie ubezpieczenia po ich częściowej lub całkowitej konsumpcji, zgodnie z treścią klauzuli warunków i taryf, odpowiednio do wartości i okresu ubezpieczenia,
 - 5) zmiana stawek i składek w sytuacji ujawnienia się okoliczności, o których mowa w art. 816 Kodeksu Cywilnego,
 - 6) objęcie ochroną odpowiedzialności cywilnej Zamawiającego z tytułu prowadzenia działalności, którą Zamawiający rozpocznie w trakcie okresu ubezpieczenia, lub
 - 7) z tytułu posiadania mienia nabywanego w trakcie okresu ubezpieczenia,
 - 8) objęcie ochroną mienia nabywanego w trakcie okresu ubezpieczenia,
 - 9) aktualizacja wykazu lub wartości mienia objętego ubezpieczeniem,
 - 10) zmiana zakresu terytorialnego ubezpieczenia, w sytuacji, w której mienie Zamawiającego znajduje się poza terytorium RP i zajdzie potrzeba objęcia go ochroną,
 - 11) rozliczenie i aktualizacja składek, w związku ze zmianami opisanymi w § 9, ust. 3, pkt 1-10,
 - 12) rozliczenie składki uzupełniającej należnej z tytułu udzielenia automatycznej ochrony ubezpieczeniowej na zasadach określonych w klauzuli automatycznego pokrycia i zmniejszenia wartości,
 - 13) rozszerzenie zakresu ochrony oraz rozliczenie i aktualizacja lub zmiana składek ubezpieczeniowych - w przypadku zidentyfikowania przez Zamawiającego potrzeby objęcia ochroną ubezpieczeniową dodatkowych składników majątku lub ryzyk, względnie usunięcia części wyłączeń z ubezpieczenia stanowiącego przedmiot zamówienia w postępowaniu, a także podjęcia działań, zobowiązań, powodujących konieczność zmiany zakresu ochrony,
 - 14) ograniczenie zakresu ubezpieczenia oraz rozliczenie i aktualizacja lub zmiana składek ubezpieczeniowych - w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z objęcia ochroną ubezpieczeniową określonych składników majątku lub ryzyk, względnie wprowadzenia dodatkowych wyłączeń do ubezpieczeń stanowiących przedmiot zamówienia w postępowaniu,
 - 15) zmiana terminów okresów rozliczeniowych lub terminów aktualizacji wykazu lub wartości przedmiotu ubezpieczenia, lub terminów aktualizacji sum ubezpieczenia,
 - 16) zmiana w zakresie części Zamówienia powierzonych do realizacji podwykonawcy o ile zmiana ta nie wpłynie na pogorszenie warunków ochrony lub realizacji umowy, w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby po stronie Ubezpieczyciela w celu prawidłowej realizacji umowy,

- 17) zmiany dotyczące ilości i rodzaju ubezpieczonych objętych umową i ich formy prawnej w przypadku powstania nowych jednostek, przekształcenia, wyodrębnienia, połączenia, likwidacji lub zbycia przedsiębiorstwa przez ubezpieczonego, a także w przypadku zawierania przez Zamawiającego umów leasingu, najmu, dzierżawy lub innych o podobnym charakterze, jeżeli z treści tych umów wynika, że obowiązek ubezpieczenia mienia, będącego przedmiotem tych umów należy do Zamawiającego,
 - 18) zmiana w zakresie zasad współpracy Stron przy realizacji umowy, w szczególności zmiany sposobu likwidacji szkód, jeśli nie wpłynie to na ograniczenie uprawnień Zamawiającego oraz zmiany treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez Strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy - w sytuacji zmian organizacyjnych po stronie Ubezpieczyciela bądź Zamawiającego lub w razie konieczności usprawnienia procedury likwidacji szkód,
 - 19) zmiana zasad płatności w tym terminów płatności, liczby rat składek ubezpieczeniowych wynikających z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy o ile nie spowodują konieczności zapłaty odsetek lub podwyższenia wynagrodzenia.
4. Przypadki, określone w ust. 3, stanowią katalog istotnych zmian, na których dokonanie w umowie Zamawiający oraz Ubezpieczyciel mogą wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody ani przez Zamawiającego ani przez Ubezpieczyciela.
5. W sytuacji, gdy w trakcie okresu ubezpieczenia zajdą następujące zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne które mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
- wynagrodzenie należne Ubezpieczycielowi zostanie w sposób odpowiadający powyższym zmianom zwaloryzowane. Ubezpieczyciel wnioskując do Zamawiającego o dokonanie zmian wynagrodzenia na tej podstawie jest zobowiązany udowodnić, w jaki sposób powyższe zmiany wpływają na koszty wykonania przez niego zamówienia. W sytuacji, gdy jest bezspornym, że powyższe zmiany mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Ubezpieczyciela, następuje zmiana postanowień umowy dotyczących wynagrodzenia Ubezpieczyciela w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teled adresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie i załącznikach stosowane będą powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:

1. Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 22 grudnia 2015, poz. 2164 ze zmianami).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r., nr 16, poz. 93 ze zmianami).
3. Ustawa z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz.U. z 2015 r., poz. 1844).

§ 11

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Ubezpieczyciela.

Wykaz załączników do umowy:

1. **Załącznik nr 1** - Opis przedmiotu zamówienia (wyciąg dotyczący **Części nr 2** zamówienia).
2. **Załącznik nr 2** - Warunki Ubezpieczeń Ubezpieczyciela.
3. **Załącznik nr 3** - Oferta Ubezpieczyciela.
4. **Załącznik nr 4** - Polisy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca