

Projekt umowy

zawarta w dniu ..... w Siedlcach pomiędzy Siedleckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Siedlcach przy ul. Starowiejskiej 60, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód w Lublinie, VI Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS pod nr 106586, NIP 821-18-56-179, Regon 710475535, kapitał zakładowy 14 695 500 zł. zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

Pana Adama Zawadzkiego - Prezesa Zarządu Spółki  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... prowadzącym działalność  
ubezpieczeniową zarejestrowaną w .....  
pod numerem KRS: .....NIP: .....REGON: .....  
posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności ubezpieczeniowej obejmującej przedmiot  
zamówienia nr:.....z dnia....., zwanym dalej Wykonawcą,  
reprezentowanym przez:

1.....

2.....

Zwanym dalej „Wykonawcą”

Zwanych łącznie „Stronami”

przy udziale i za pośrednictwem brokera ubezpieczeniowego – BMK Broker Ubezpieczeniowy sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach przy ul. Wiszniewskiego 4 08-110 Siedlce, NIP: 821 247 27 07 wpisanego do rejestru przedsiębiorców po nr KRS 0000269559 posiadającego zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego nr 1449/07 na prowadzenie działalności brokerskiej wpisanego do Rejestru brokerów ubezpieczeniowych pod pozycją 000001324/U.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn.: „Ubezpieczenie majątku własnego i powierzonego oraz odpowiedzialności cywilnej Siedleckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.” - przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 roku ( Dz.U. 2023 poz.1605 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

## Postanowienia ogólne

### § 1

Niniejsza umowa reguluje warunki wykonania zamówienia oraz prawa i obowiązki stron.

### § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z najwyższą starannością zgodnie

z treścią umowy oraz zgodnie z przepisami prawa.

## **Przedmiot zamówienia**

### **§ 3**

1. Przedmiotem zamówienia jest ubezpieczenie majątku własnego i powierzonego oraz odpowiedzialności cywilnej STBS sp. z o.o. w Siedlcach. Zakres zamówienia obejmuje:
  - 1) ubezpieczenie mienia STBS sp. z o.o. od wszystkich ryzyk,
  - 2) ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk,
  - 3) ubezpieczenie mienia komunalnego
  - 4) ubezpieczenie obowiązkowe odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości
  - 5) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej zarządzania i administrowania nieruchomościami
2. Postępowanie prowadzone jest przy udziale brokera ubezpieczeniowego BMK Broker Ubezpieczeniowy sp. z o.o. z siedzibą w Siedlcach który działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Po zawarciu niniejszej umowy broker będzie nadzorował jej realizację.
3. Wykonawca zapłaci brokerowi ubezpieczeniowemu kurtaż w wysokości zwyczajowo stosowanej przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

## **Zmiana umowy**

### **§4**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
  - 1) zmiany o charakterze prawnym, tj.:
    - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które będą miały wpływ na kształt warunków stanowiących podstawę udzielanej ochrony ubezpieczeniowej - w zakresie, w jakim zmiany te dotyczyć będą niniejszej umowy lub wynikających z niej umów ubezpieczenia,
    - b) zmiany przepisów o zamówieniach publicznych, jeśli Zamawiający będzie zobowiązany uwzględnić je w umowie zawartej przed taką zmianą,
    - c) zmiany przepisów prawa międzynarodowego, które zobowiązana będzie wdrożyć Rzeczpospolita Polska, w tym organy jej administracji samorządowej,
    - d) inne zmiany o charakterze prawnym, jeśli powstanie obowiązek ich wdrożenia, w zakresie w jakim zmiany te dotyczyć będą niniejszej umowy lub wynikających z niej umów ubezpieczenia;
  - 2) zmiany zakresu zamówienia w przypadku zmiany podmiotów objętych zamówieniem, tj.:
    - a) utworzenia przez Zamawiającego nowych podmiotów, w tym wyodrębnionych z podmiotów dotychczas objętych zamówieniem lub powstałych w wyniku ich połączenia,
    - b) restrukturyzacji, przekształcenia, połączenia, podziału, komercjalizacji lub zmiany formy prawnej podmiotów objętych zamówieniem,
    - c) rozwiązania podmiotu objętego zamówieniem;
  - 3) w przypadku zmiany formy prawnej podmiotów objętych zamówieniem, szczególnie w związku z ich przekształceniem w spółkę prawa handlowego, nowopowstały podmiot lub upoważniony przez niego Zamawiający winien wyrazić pisemnie wolę kontynuacji

umów ubezpieczenia w ciągu 30 dni, a Wykonawca wyrazi zgodę na przeniesienie praw z umów

na nowy podmiot, pod warunkiem, że nowy podmiot będzie posiadał analogiczny profil działalności, jak przed zmianą i nie ulegną zmianie zabezpieczenia przeciwpożarowe i przeciwkradzieżowe; w przypadku braku pisemnego potwierdzenia woli kontynuacji ubezpieczeń uważa się, że umowa ubezpieczenia wygasła z dniem zmiany formy prawnej, a Wykonawca dokona zwrotu składki za niewykorzystany okres ubezpieczenia zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego i zasadami rozliczenia określonymi w niniejszej umowie;

- 4) zmiany przedmiotowego zakresu zamówienia, tj.:
  - a) wzrostu albo spadku ilości lub wartości przedmiotu ubezpieczenia ubezpieczonego systemem sum stałych (wzrostu albo spadku sumy ubezpieczenia), mylnym ujęciem lub pominięciem,
  - b) zwiększenia sumy ubezpieczenia w związku z modernizacją przedmiotu ubezpieczenia, przeprowadzonymi inwestycjami, adaptacją, rozbudową itp.,
  - c) zmiany wysokości sum ubezpieczenia, w tym wynikającej ze zobowiązań Zamawiającego zaciągniętych po zawarciu umowy,
  - d) zmiany wysokości sum gwarancyjnych, w tym wynikającej ze zobowiązań Zamawiającego zaciągniętych po zawarciu umowy,
  - e) zmiany wykonywanej działalności i konieczności objęcia zmiany tej ochroną ubezpieczeniową,
  - f) rozszerzenia zakresu ubezpieczenia w przypadku ujawnienia się bądź powstania nowego ryzyka ubezpieczeniowego, nieprzewidzianego lub pominiętego w specyfikacji warunków zamówienia i konieczności zawarcia nowego rodzaju ubezpieczenia,
  - g) modyfikacji zakresu ochrony ubezpieczeniowej, w tym w związku ze zobowiązaniami Zamawiającego zaciągniętymi po zawarciu umowy,
  - h) wyczerpania sumy ubezpieczenia w ubezpieczeniu systemem pierwszego ryzyka lub limitów odszkodowawczych w klauzulach i innych warunkach umowy ubezpieczenia oraz wyczerpania sumy gwarancyjnej bądź podlimitów odszkodowawczych w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej i konieczności ich uzupełnienia;
- 5) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, jeśli zmiany opisane w pkt. 1.1-1.3 będą miały wpływ na wysokość tego wynagrodzenia:
  - a) proporcjonalne zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem postanowień klauzuli automatycznego pokrycia lub zwrot przez Wykonawcę składki za niewykorzystany okres ubezpieczenia, zgodnie z zasadami rozliczenia określonymi w niniejszej umowie - w odniesieniu do zmian związanych ze wzrostem lub spadkiem sumy ubezpieczenia,
  - b) odpowiednie zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy w pozostałych przypadkach, w szczególności odnoszących się do uzupełnienia sum ubezpieczenia lub gwarancyjnych, lub limitów odszkodowawczych oraz do zwiększenia lub zmniejszenia wielkości ryzyka;
  - c) wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy musi być ekwiwalentna do jego świadczenia względem Zamawiającego;
  - d) zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadkach określonych w pkt. 1.1-1.4 nie nastąpi, jeśli Wykonawca zrezygnuje ze wzrostu tego wynagrodzenia.

- 6) Zmiana postanowień umowy może nastąpić w formie polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego albo pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 5

1. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny kosztów rozumie się wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. .
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
  - 1) poziom zmiany ceny kosztów, uprawniający Strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, ustala się na poziomie powyżej 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
  - 2) za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy i określenia wysokości takiej zmiany, Strony umowy przyjmują wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w zakresie „kwartał do poprzedniego kwartału”), informujący czy nastąpiły zmiany cen lub kosztów i w jakiej wysokości,
  - 3) Strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przedstawia drugiej Stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
  - 4) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 10% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
  - 5) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 3, Strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej Strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - 6) strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 15 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do Zamawiającego lub Wykonawcy,
  - 7) jeżeli bezsprzecznie zostanie wykazane, że zmiany ceny kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
4. Pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie

6 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia. Każda kolejna waloryzacja może być dokonywana po upływie 6 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana ze wskaźnika publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji..

5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.

Na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 1 powyżej, na poziomie 10% ceny wybranej oferty.?

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§6**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z zachowaniem przesłanek i warunków określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku istotnego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, jeżeli Wykonawca nie zaprzestanie naruszenia po upływie 14 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji przez Zamawiającego o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy następuje pod rygorem nieważności w formie pisemnej, ze wskazaniem podstawy odstąpienia.
5. Wykonawcy należne jest wynagrodzenie wyłącznie za usługi wykonane należycie do chwili odstąpienia od umowy.

### **Ochrona danych osobowych**

#### **§ 7**

1. Wykonawca jako administrator danych osobowych oświadcza, że zapoznał się z przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności zawartymi w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, ustawie z dnia 11 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej oraz w innych obowiązujących aktach prawnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wdrożenia rozwiązań i regulacji celem prawidłowego wykonania obowiązków wynikających z przepisów wskazanych w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje środkami zabezpieczającymi dane osobowe.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania zasad ochrony danych osobowych, o których mowa w ust. 1, w szczególności do:
  - 1) adekwatnego, stosownego oraz ograniczonego do tego, co niezbędne do celów, w których dane są przetwarzane,
  - 2) zabezpieczenia danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym,

- 3) zachowania szczególnej staranności w trakcie dokonywania operacji przetwarzania danych osobowych w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą,
- 4) zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia, w tym także po rozwiązaniu umowy oraz zobowiązuje się zapewnić, aby osoby mające dostęp do przetwarzania danych osobowych zachowały je oraz sposoby ich zabezpieczeń w tajemnicy, w tym także po rozwiązaniu umowy,
- 5) niekopiowania, nieprzekazywania, niewykorzystywania, nieujawniania, niepowielania danych osobowych uzyskanych od Zamawiającego lub w jakikolwiek sposób ich nierozpowszechniania, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykorzystanie tych danych następuje w celu wykonania niniejszej umowy.

### **Warunki wykonania zamówienia**

#### **§ 8**

2. Warunki wykonywania zamówienia określa:
  - 1) specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami,
  - 2) niniejsza umowa której zapisy zawsze mają pierwszeństwo przed innymi ustaleniami i postanowieniami,
  - 3) oferta złożona przez Wykonawcę,
3. W sprawach nieuregulowanych przez dokumenty określone w ust.1 zastosowanie mają ogólne i szczególne warunki ubezpieczenia Wykonawcy, ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 9**

Wykonawca:

1. Zobowiązuje się do objęcia ochroną ubezpieczeniową mienia we wszystkich wskazanych lokalizacjach oraz całokształtu prowadzonej działalności przez Zamawiającego.
2. Przyjmuje warunki wymagane dla poszczególnych rodzajów ubezpieczeń wymienione w załącznikach do specyfikacji warunków zamówienia oraz zaakceptowane warunki fakultatywne i uznaje je za niezmiennie,
3. Gwarantuje niezmienność ogólnych warunków ubezpieczenia i szczególnych warunków ubezpieczenia na podstawie których udzielana będzie ochrona ubezpieczeniowa przez cały okres wykonywania zamówienia.
4. Gwarantuje niezmienność rocznych stawek taryfowych wynikających ze złożonej oferty przez cały okres wykonania zamówienia i we wszystkich rodzajach ubezpieczeń.
5. Akceptuje proporcjonalną zmianę ceny ochrony ubezpieczeniowej w stosunku do ceny oferowanej z uwagi na zmienność w czasie ilości i wartości przedmiotu ubezpieczenia oraz w związku z możliwością wyrównania okresów ubezpieczenia,
6. Akceptuje wystawianie polis w ubezpieczeniach dobrowolnych na okres krótszy niż 1 rok z naliczaniem składki wg zasady pro rata temporis zgodnych ze złożoną ofertą bez stosowania składki minimalnej z polisy,
7. Akceptuje zasady likwidacji szkód określone w specyfikacji warunków zamówienia i zobowiązuje się do pisemnego informowania brokera ubezpieczeniowego o każdej decyzji odszkodowawczej.

## Termin wykonania zamówienia

### § 10

1. Termin wykonania zamówienia: od dnia 01.01.2024 roku do dnia 31.12.2026
2. Polisy ubezpieczeniowe będą wystawiane na okres roczny zgodny z terminem wykonania zamówienia.

## Forma wykonania zamówienia

### § 11

1. Po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia polisa. W razie niemożności wystawienia dokumentów ubezpieczeniowych przed dniem 31.12.2023 r. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia do dnia 30.12.2023 r. noty pokrycia ubezpieczeniowego, gwarantującej bezwarunkowo i nieodwołalnie wykonanie zamówienia w zakresie i na warunkach zgodnych ze złożoną ofertą od dnia 01.01.2024r. Nota pokrycia ubezpieczeniowego będzie obowiązywała do czasu wystawienia polisa lub innych dokumentów ubezpieczeniowych.
2. Wnioski o wystawienie dokumentów ubezpieczeniowych potwierdzających zawarcie poszczególnych umów ubezpieczenia, określające m.in. niezbędny okres ubezpieczenia, każdorazowo składać będzie broker ubezpieczeniowy działający w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

## Składka i stawki ubezpieczeniowe

### § 12

1. Łączna cena (składka) za okres ubezpieczenia stanowi sumę składek za rodzaj i wartość przedmiotu ubezpieczenia we wszystkich rodzajach ubezpieczenia, zaoferowanych przez Wykonawcę w ofercie i formularzu cenowym oferty.
2. Łączna składka za wszystkie rodzaje i przedmioty ubezpieczenia wynosi:..... (słownie złotych: .....), z zastrzeżeniem możliwych zmian, określonych w specyfikacji warunków zamówienia i w niniejszej umowie.
3. Składki za poszczególne rodzaje i wartości majątku stanowią podstawę obliczania rocznych stawek taryfowych, których niezmiennosc gwarantuje Wykonawca przez cały okres zamówienia we wszystkich rodzajach ubezpieczeń.
4. Stawki roczne taryfowe dla ubezpieczenia mienia wyliczane będą wg wzoru :

Składka ofertowa roczna za ubezpieczenie danego przedmiotu ubezpieczenia  
----- x 100 %  
Suma ubezpieczenia danego przedmiotu ubezpieczenia

5. W przypadku doubezpieczenia oraz rozliczeń zwrotu składki za niewykorzystany okres ubezpieczenia składki będą naliczane wg wzoru:

Ilość dni  
Stawka taryfowa x suma ubezpieczenia x -----  
365

## Warunki płatności

### § 13

1. Składki ubezpieczeniowe za pełny roczny okres ubezpieczenia płatne będą w dwóch równych ratach półrocznych.
2. Terminy zapłaty składki zostaną określone w dokumentach ubezpieczeniowych.
3. Składki ubezpieczeniowe za okres krótszy od 12 miesięcy będą płatne w równych ratach, których ilość zostanie uzgodniona indywidualnie.
4. Składka płatna jest przelewem lub przekazem pocztowym na rachunek bankowy Wykonawcy określony w polisie.

## Postanowienia końcowe

### § 14

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja warunków zamówienia,
- 2) ogólne/szczególne warunki ubezpieczenia aktualne na dzień składania ofert i obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia, tj. (należy wymienić):  
.....  
.....  
.....
- 3) oferta złożona przez Wykonawcę z dnia .....

### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych z późniejszymi zmianami.

### § 16

Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający

## **Wykaz załączników do umowy:**

### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy z dnia \_\_\_\_\_ 2023 r.

Załącznik nr 2 – Specyfikacja warunków zamówienia z załącznikami.

Załącznik nr 3 – Odpowiedzi na pytania do SWZ

Załącznik nr 4 – OWU

Załącznik nr 5 – KRS (aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Wykonawcy)

Załącznik nr 14 - Klauzula informacyjna RODO