

## **ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **1. Nazwa oraz adres Zamawiającego**

ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” SP. Z O.O  
UL. ŚNIADECKICH 1, 85-011 BYDGOSZCZ  
Tel. /52/ 34-81-600  
Faks. /52/ 34-81-607  
www. adm.com.pl

**Miejsce ubezpieczenia:** siedziba Zamawiającego tj. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz, placówki na terenie miasta Bydgoszczy, oraz miejsca w których znajduje się mienie zarządzane przez Zamawiającego.

### **2. Termin wykonania zamówienia – 01.01.2012 r. – 31.12.2012 r.**

### **3. Opis przedmiotu zamówienia.**

**Przedmiotem zamówienia jest: Wybór usługodawców w zakresie ubezpieczenia mienia, odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia komunikacyjnego dla ADM Sp. z o.o. w Bydgoszczy.**

#### Zakres:

- \* ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu posiadania mienia oraz prowadzonej działalności,
- \* ubezpieczenia majątkowe: mienia (wszelkie), będące w posiadaniu Zamawiającego jak i zakupione w trakcie okresu ubezpieczenia, które należy do Ubezpieczającego lub jest w jego posiadaniu na podstawie wszelkich tytułów prawnych
- \* ubezpieczenia komunikacyjne (OC, AC, NNW)

#### **3.1. Przedmiot zamówienia składa się z 4 zadań:**

**Zadanie nr 1** - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Zamawiającego.

**Zadanie nr 2** - ubezpieczenie mienia Zamawiającego oraz mienia Gminy którym Zamawiający zarządza/administruje.

**Zadanie nr 3** - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków organów Spółki - Zamawiającego

(Członków Zarząd, Prokurentów, Członków Rady Nadzorczej).

**Zadanie nr 4** – ubezpieczenie pojazdu w zakresie OC/AC/NNW

#### **3.1.1. - ZADANIE I – dotyczy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mieniem i prowadzoną działalnością przez Zamawiającego – ADM Spółka z o.o.**

**Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu posiadania mienia oraz prowadzonej działalności.**

- a) Suma gwarancyjna: **2.000.000** na jedno i wszystkie zdarzenia w 12-miesięcznym okresie ubezpieczenia zgodnie z § 3 generalnej umowy ubezpieczenia
- b) Zakres ubezpieczenia – zgodnie z **załącznikiem nr 1A** (część I i II) do generalnej umowy ubezpieczenia.

**3.1.2. - ZADANIE II – dotyczy ubezpieczenia mienia, odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadanym mieniem i prowadzoną działalnością przez Zamawiającego – ADM Spółka z o.o.**

**Ubezpieczenie mienia ( zgodnie z poniższą tabelą)**

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Zakres ubezpieczenia	uwagi, dodatkowe informacje
1	2	3	4	5
1.	Zasoby będące własnością Gminy administrowane przez „ADM” Sp. z o.o. – <i>patrz załącznik nr 11, 12, 13, 14 (w kategoriach I, II oraz „garaże”) do SIWZ</i>	193.459.136,32 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
2.	Zasoby będące w administracji zleconej <i>patrz załącznik nr 11, 12, 13, 14 (w kategorii V) do SIWZ</i>	14.036.943,20 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
3.	Budynki objęte umową B <i>patrz załącznik nr 15 do SIWZ</i>	24.760.576,34 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych,
4.	Budynki i lokale - do prowadzenia działalności przez „ADM”	9.054.083,17 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
5.	Środki trwałe (pozostałe)	585.841,17 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych, wg wartości księgowej brutto
6.	Gotówka i inne papiery, pozostałe mienie	50.000,00 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka
7.	Mienie pracownicze	50.000,00 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka
8.	Niskocenne składniki majątku.. Wyposażenie mieszkań i lokali użytkowych	100.000,00 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 2B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia.	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka.
9.	Mienie – sprzęt elektroniczny – <i>patrz załącznik nr 16 do SIWZ</i>	1.669.031,29 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 3B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych, wg wartości księgowej brutto.
10.	Sprzęt pozostały nie wymieniony na wykazie który stanowi załącznik nr 16 do SIWZ.	20.000,00 zł.	Zgodnie z <b>załącznikiem nr 3B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka



**OPIS SZKÓD (komentarz)- średnioroczna szkoda z okresu od 01.01.2009 – 30.09.2011 wynosi:**

- ubezpieczenie all risk - 119.748,36 pln
- ubezpieczenie OC dobrowolne – 76.489,09 pln
- ubezpieczenie OC obowiązkowe – 104.648,36 pln

**Zamawiający zwraca szczególną uwagę na zmianę w ubezpieczeniu mienia od wszystkich ryzyk (załącznik 2B do generalnej umowy ubezpieczenia stanowiącą załącznik 8B do niniejszego SIWZ) , w którym Zamawiający wprowadził franszyzę redukcyjną na poziomie 1500 pln, co spowoduje znaczące obniżenie szkodowości – średnio w roku o 40.000 pln, obniżenie kosztów likwidacji szkód oraz brak wypłaty odszkodowań za drobne szkody.**

W dobrowolnym ubezpieczeniu all risk które obowiązuje do 31 grudnia 2011 roku – franszyze jak i udziały własne zostały zniesione.

**Zamawiający zwraca uwagę, że przy kalkulacji składki Wykonawca powinien mieć na względzie zmianę warunków ubezpieczenia w stosunku do warunków na bazie których zaistniała przedmiotowa szkodowość.**

**5. Bilans szkodowy (dotyczy zadania 3) – brak szkód, zamawiający posiada przedmiotowe ubezpieczenie.**

**6. Regulacje wspólne**

**Dotyczy zadania 1**

- a) Składka płatna jednorazowo lub w ratach ( maksymalnie czterech).
- b) Wykonawca (Ubezpieczyciel) nie będzie stosował tariff wynikających z tabel frakcyjnych w stosunku do mienia ubezpieczonego na okres krótszy niż rok, w przypadku doubezpieczenia mienia, ubezpieczenia mienia nabytego w okresie ubezpieczenia lub wyrównywania okresów ubezpieczenia.
- c) Do wszystkich ryzyk dla okresów ubezpieczenia innych niż rok stosuje się zasadę naliczania składki proporcjonalnie do okresu ubezpieczenia – na zasadach pro-rata-temporis.
- d) Wykonawca (Ubezpieczyciel) wyraża zgodę na zmiany dotyczące wartości ubezpieczonego mienia w stosunku do wartości podanych w SIWZ przy zachowaniu zakresu ubezpieczenia i stawek wynikających z załącznika 4A do SIWZ oraz przedłożonej oferty.
- e) W zakresie nowych ubezpieczeń, doubezpieczeń / uzupełnień sum ubezpieczenia zastosowanie będą miały stawki zaproponowane w ofercie – załącznik 4A do SIWZ.
- f) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian treści Procedur Likwidacyjnych, w celu dostosowania ich do obowiązującego w danym okresie stanu faktycznego, procedur obowiązujących u Wykonawcy oraz stanu prawnego.

**Dotyczy zadania 2.**

Składka płatna jednorazowo.

**7. Dodatkowa informacja dla Wykonawców – dotyczy zadania 1:**

- 1) Lokale mieszkalne- 6999, lokale użytkowe – 462,
- 2) ADM – nie zarządza żadnym wysypiskiem
- 3) Zamawiający nie wykonuje żadnych prac remontowych, budowlanych oraz pozostałych samodzielnie a jedynie przez Wykonawców którzy są wyłaniani w procedurze wynikającej z Prawa zamówień publicznych i którzy mają obowiązek posiadać ubezpieczenie OC. Nie prowadzi również żadnych prac przy udziale podwykonawców. Zapisy w zakresie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (załącznik 1A do generalnej umowy ubezpieczenia), są spowodowane tym, że Zamawiający dedykuje je sytuacją w których nie będzie mógł uchylić się od odpowiedzialności pomimo prowadzenia prac przez niezależnych Wykonawców a ponadto zapisy te mają służyć przede wszystkim sytuacjom przyszłym które mogą zaistnieć w Spółce w okresie ubezpieczenia, których w chwili obecnej Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć. W ramach prac remontowych są prowadzone również prace rozbiórkowe które powodują zagrożenie

uszkodzenia instalacji podziemnych zwłaszcza w procesie rozbiórki fundamentów.

**4) Opis** stanu technicznego zasobów mieszkalnych gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

**1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego**

**1.1. Struktura wiekowa budynków mieszkaniowego zasobu gminy (100% miasta i spółki ADM).**

Wyszczególnienie	Liczba budynków wybudowanych w poszczególnych przedziałach lat						
	do 1900	1901-1939	1940-1945	1946-1960	1961-1980	1981-2000	po 2000
liczba budynków	547	350	52	56	15	9	18
procentowy udział ilości budynków	52,3	33,4	5,0	5,3	1,4	0,9	1,7
Razem	1047						

Z przedstawionych danych wynika, iż zasób mieszkaniowy gminy w 85,7% stanowią budynki wybudowane przed II wojną światową.

W tych 897 budynkach znajduje się 3 972 lokale mieszkalne które stanowią 64,2% całego lokalowego zasobu mieszkaniowego gminy.

W budynkach wybudowanych w latach 1981-2000, tj. w 9 budynkach znajduje się 557 lokali mieszkalnych które stanowią 9% całego lokalowego zasobu mieszkaniowego gminy.

18 budynków zostało wybudowanych po 2000 roku i znajduje się w nich 525 lokali mieszkalnych które stanowią 8,5% całego lokalowego zasobu mieszkaniowego gminy.

**1.2. Konstrukcja budynków**

- 88 budynków, tj. 8,4% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję ścian murowanych, prefabrykowanych i stropów ceramicznych lub żelbetowych;
- 932 budynki, tj. 89% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję ścian murowaną, stropy ceramiczne-żelbetowe nad piwnicą, a pozostałe drewniane;
- 15 budynków, tj. 1,4% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję ścian murowano-drewnianą, stropy żelbetowe nad piwnicą, a pozostałe drewniane;
- 6 budynków, tj. 0,6% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję ścian i stropów drewnianą;
- 6 budynków, tj. 0,6% całego zasobu mieszkaniowego gminy stanowi budownictwo kontenerowe;

**1.3. Rodzaj pokrycia dachowego**

- 846 budynków, tj. 80,8% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada pokrycie papowe, w tym :
  - 374 budynki, tj. 35,7% papa zwykła
  - 464 budynki, tj. 44,3% papa termozgrzewalna
  - 8 budynków, tj. 0,8% pokrycie bitumiczne
- 178 budynków, tj. 17% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada pokrycie dachówkowe;
- 9 budynków, tj. 0,9% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada pokrycie azbestowe;
- 14 budynków, tj. 1,3% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada pokrycie z blachy;

**1.4. Rodzaj konstrukcji dachu**

- 964 budynki, tj. 92,1% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję drewnianą;
- 76 budynków, tj. 7,2% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję żelbetową;
- 7 budynków, tj. 0,7% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada konstrukcję stalową;

## **1.5. Wyposażenie techniczne budynków**

### **1.5.1. Wyposażenie w wodę**

- 1040 budynków, tj. 99,3% całego zasobu mieszkaniowego gminy posiada przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej, w tym 820 budynków, tj. 79% z budynków posiadających przyłącze wodociągowe, posiada samodzielne przyłącze.