



ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” Sp. z o.o.
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1

NIP: 554-03-16-382

<http://adm.com.pl> <http://admwm.pl> info@adm.com.pl

Sekretariat: 52-348-16-01/02 Fax: 52-348-16-07

Zarejestrowana pod nr KRS: **0000124375** w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Wysokość kapitału zakładowego Spółki: **59 478 000 zł**
Znak sprawy : ZZP-2400-154/16

Bydgoszcz, dnia 27.10.2016r.

l.dz. ZZP/3524/JK/2016

Postępowanie nr 154/P/2016

Objęcie Ochrona Ubezpieczeniową Odpowiedzialności Cywilnej oraz Majątku Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy na lata 2017-2019

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela odpowiedzi na pytania, które wpłynęły do Zamawiającego w dniu 18.10.2016r.

Ubezpieczenie mienia od wszystkich ryzyk, ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk:

PYTANIE 1. Prosimy o podanie do każdego budynku roku budowy, powierzchni całkowitej, ilości lokali mieszkalnych i użytkowych, adresu z kodem pocztowym umożliwiającym określenie zagrożenia powodziowego oraz podanie wykonanych w ostatnich 15 latach wymian elementów mających wpływ na zmniejszenie zużycia technicznego budynku.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 1:

Zamawiający informuje:

- opis budynków, struktury, potencjału oraz lata budowy został zamieszczony szczegółowo przez Zamawiającego w załączniku nr 1 (zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia) do SIWZ w punkcie 7.4,
- nigdy nie wystąpiły szkody powodziowe. W sąsiedztwie budynków zlokalizowanych na Starym Mieście znajduje się rzeka Brda. Pozostałe budynki znajdują się w znaczących odległościach od rzeki Brdy. Miasto Bydgoszcz nie generuje ryzyka powodziowego.
- Zamawiający nie widzi możliwości uzupełnienia wszystkich kodów pocztowych, oraz precyzyjnego określenia wielkości inwestycji (prac remontowych) w administrowanych budynkach. Prace modernizacyjno - remontowe odbywają się przez cały czas, budżet Zamawiającego w każdym roku ulega podwyższaniu w wyniku decyzji władz miasta. Zamawiający zaprasza Wykonawcę do swojej siedziby, w celu udostępnienia dokumentów, materiałów, które zobrazują wielkość inwestycji i modernizacji jakie nastąpiły w okresie ostatnich 15 lat. Wykonawca będzie mógł zapoznać się ze wszystkimi materiałami, dokumentami jak i informacjami, które mają wpływ na ocenę ryzyka, dokonać lustracji (audytu) ubezpieczanych budynków jak i ocenić lokalizację budynków w kontekście zagrożeń powodziowych.

PYTANIE 2. Prosimy o urealnienie ceny mkw dla wartości odtworzeniowej jako wartości odpowiadającej bezpośrednim kosztom odbudowy ustalonym zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót w budownictwie.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 2:

Zamawiający dokonał wyceny i określił wartość budynku wg opisanych zasad. Zamawiający nie widzi żadnych podstaw ustawowych do zmiany wartości ubezpieczanych budynków.

Rejony Obsługi Mieszkańców

ROM-1 ul. Techników 5

tel. 52-34-88-861

ROM-2 ul. Broniewskiego 10

tel. 52-34-88-788

ROM-3 ul. Gdańska 9

tel. 52-34-88-920

ROM-4 ul. Fordońska 38

tel. 52-34-88-760

RWM-1 ul. Toruńska 36

tel. 52-34-88-728

RWM-2 ul. Modrzewiowa 23

tel. 52-34-88-744

PYTANIE 3. Prosimy o potwierdzenie, że podana wartość księgową brutto dla budynków to wartość mienia, która zgodnie z ustawą o rachunkowości odpowiada wartości początkowej mienia z uwzględnieniem obowiązujących przeszacowań.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 3:

Zamawiający potwierdza, że podana wartość księgową brutto dla budynków to wartość mienia, która zgodnie z ustawą o rachunkowości odpowiada wartości początkowej mienia z uwzględnieniem obowiązujących przeszacowań.

PYTANIE 4. Prosimy o określenie wartości ubezpieczenia budynku przy uwzględnieniu powierzchni całkowitej zabudowy, a nie powierzchni użytkowej.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 4:

Zamawiający w ramach wykonywanych prac, jak i usług posługuje się powierzchnią użytkową, a nie całkowitą, dlatego do wyceny budynków przyjął wartość użytkową.

PYTANIE 5. Dla budynków starszych niż 70 lat prosimy o zmianę wartości na wartość rzeczywistą.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 5:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę wartości budynków zgodnie z wnioskiem Wykonawcy.

PYTANIE 6. Prosimy o potwierdzenie, że w budynkach wykonywane są wszystkie wymagane prawem przeglądy techniczne i kontrole oraz że wykonywane są zalecenia pokontrolne.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 6:

Zamawiający potwierdza, że w budynkach wykonywane są wszystkie wymagane prawem przeglądy techniczne i kontrole oraz że wykonywane są zalecenia pokontrolne.

PYTANIE 7. Prosimy o określenie limitu dla infrastruktury zewnętrznej: podanie SU tych obiektów, albo wprowadzenie zapisu: w su wskazanych budynków jest ujęta su infrastruktury zewnętrznej do limitu 5% su budynku, nie więcej niż 50.000 zł.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 7:

Zamawiający nie widzi potrzeby zmian jak i zasadności wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę Wykonawcy.

PYTANIE 8. W klauzuli ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu (nr 38) – prosimy o dodanie zastrzeżenia: Prowadzone prace:

- 1) nie naruszają stabilności konstrukcji nośnej budynku, w którym są prowadzone;
- 2) nie naruszają konstrukcji lub pokrycia dachu;
- 3) całkowita wartość wykonywanych prac remontowo-budowlanych w ramach jednej inwestycji nie przewyższa 10% sumy budynku oraz wprowadzenie limitu na szkody powstałe w związku z pracami wymagającymi pozwolenia na budowę max do 50% SU budynku.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 8:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę wyrażoną w pytaniu nr 8. Zamawiający nie zna jeszcze zakresu prac remontowo-budowlanych, dlatego nie może wprowadzić dodatkowych ograniczeń odpowiedzialności wynikającej z ochrony ubezpieczeniowej.

PYTANIE 9. Prosimy o podanie informacji jaki był przychód z zarządzania nieruchomościami w 2015 r i jaki jest planowany w 2016?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 9:

przychód za rok 2015 za zarządzanie w tys. zł:	
zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	6 316
zarządzanie budynkami prywatnymi na umowę	83
zarządzanie zasobem MB i SP	18 388
Razem w tys. zł	24 787

planowany przychód na rok 2016:	
zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi	6 202
zarządzanie budynkami prywatnymi na umowę	76
zarządzanie zasobem MB i SP	18 048
Razem w tys. zł	24 326

PYTANIE 10. Prosimy o podanie informacji ile osób zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami oraz ile z tych osób posiada licencję ?

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 10:

Na dzień 01.10.2016r. w spółce zatrudnionych jest 296 osób, w tym 38 osób posiada licencję zarządcy nieruchomości.

II. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

PYTANIE 11. W odniesieniu do OC z tytułu szkód związanych z przeniesieniem ognia prosimy o wprowadzenie limitu odpowiedzialności w wysokości 200 000,00 zł lub innego odpowiedniego dla Zamawiającego.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 11:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę wyrażoną w pytaniu nr 11.

PYTANIE 12. Odnośnie podanej szkodowości proszę o informację jakie franszyzy i udziały własne ona uwzględnia. Jakie franszyzy i udziały własne miały zastosowanie w dotychczasowych umowach w ostatnich 3 latach.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 12:

Bilans szkodowy podany w załączniku nr 1 do SIWZ dotyczy franszyz, udziałów własnych jak i zakresu ubezpieczenia, który został zdefiniowany w Generalnej Umowie Ubezpieczenia - załącznik nr 8A do SIWZ.

PYTANIE 13. W celu oceny dotychczasowego przebiegu ubezpieczeń prosimy o odpowiedź – czy Zamawiający w okresie ostatnich 3 lat był ubezpieczony w zakresie określonym w SIWZ? W przypadku istotnych różnic w zakresach poszczególnych ubezpieczeń – prosimy o ich wskazanie.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 13:

Zamawiający w okresie ostatnich 5 lat był ubezpieczony w zakresie określonym w SIWZ oraz Generalnej Umowie Ubezpieczenia - załącznik nr 8A do SIWZ.

PYTANIE 14. Prosimy o potwierdzenie, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek przyjęcia przez Ubezpieczonego umownego zwiększenia odpowiedzialności poza zakres wynikający z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 14: Zamawiający nie widzi potrzeby dokonywania dodatkowych potwierdzeń, ponieważ przepisy ustawowe w obrębie których funkcjonuje Zamawiający, Wykonawcy są znane, zakres ubezpieczenia został określony w Umowie generalnej.

PYTANIE 15. Prosimy o potwierdzenie że wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności zawarte w OWU Ubezpieczyciela mają zastosowanie, chyba że Zamawiający włączył je wprost do zakresu ubezpieczenia w niniejszej SIWZ.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 15:

Zamawiający potwierdza i podziela sposób myślenia Wykonawcy.

PYTANIE 16. Prosimy o doprecyzowanie zakresu działalności, która ma być objęta ochroną w ramach Części II Ubezpieczenie OC deliktowej i kontraktowej – prosimy o dołączenie nr PKD wg Klasyfikacji PKD 2007 (jeśli jest to niemożliwe, to prosimy o wskazanie rodzajów działalności w postaci opisu).

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 16:

Zakres działalności określony jest w Rubryce nr 1 Działu 3 Krajowego Rejestru Sądowego o numerze 0000124375, przy czym Zamawiający informuje, iż obecnie przedmiotem działalności jest zarządzanie nieruchomościami.

PYTANIE 17. Prosimy o wyłączenie z zakresu klauzul obligatoryjnych w Ubezpieczeniu OC deliktowej i kontraktowej klauzul:

- kl. połączenia (nr 15)
- kl. automatycznego pokrycia podmiotów zależnych (nr 16).

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 17:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę wyrażoną w pytaniu nr 17.

PYTANIE 18. Odnośnie klauzuli nr 31 - Rozszerzenie zakresu odpowiedzialności o szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego w związku z wypadkiem przy pracy – prosimy o potwierdzenie, że zakres ochrony nie obejmuje szkód będących następstwem chorób zawodowych.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 18:

Zamawiający potwierdza, że zakres ochrony nie obejmuje szkód będących następstwem chorób zawodowych.

PYTANIE 19. Odnośnie klauzuli ubezpieczenia czystych strat finansowych (nr 28) – prosimy o dodanie następujących wyłączeń – Ubezpieczyciel nie odpowiada również za szkody:

- spowodowane przez prace lub usługi niewykonane w całości lub części, albo wykonane wadliwie
- związane z działalnością księgową lub finansową, leasingową, polegającą na wszelkiego rodzaju doradztwie, planowaniu, kontroli, wycenie, kosztorysowaniu
- związane z dokonywaniem wszelkiego rodzaju płatności
- związane z wykonywaniem usług projektowych, nadzorem lub kierowaniem budową
- powstałe w wyniku utraty dokumentów, pieniędzy, papierów wartościowych,
- polegające na zapłacie lub wynikające z zapłaty kar pieniężnych, grzywien sądowych lub administracyjnych, odszkodowań o charakterze karnym (punitive & exemplary damages), nawiązek lub innych kar o charakterze pieniężnym, albo należności publicznoprawnych lub opłat manipulacyjnych oraz odsetek od tych kwot
- związane ze sprawowaniem funkcji członka organu władz spółki kapitałowej.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 19:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę wyrażoną w pytaniu nr 19.

PYTANIE 20. Prosimy o potwierdzenie, że zakres ubezpieczenia OC deliktowej i kontraktowej nie będzie obejmować OC z tyt. posiadania/użytkowania/zarządzania/administrowania wysypiskiem/składowiskiem odpadów oraz OC za szkody związane z jakimkolwiek przetwarzaniem odpadów (nie dotyczy odbioru odpadów komunalnych).

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 20:

Zamawiający potwierdza, że zakres ubezpieczenia OC deliktowej i kontraktowej nie będzie obejmować OC z tyt. posiadania/użytkowania/zarządzania/administrowania wysypiskiem/składowiskiem odpadów oraz OC za szkody związane z jakimkolwiek przetwarzaniem odpadów (nie dotyczy odbioru odpadów komunalnych).

PYTANIE 21. Prosimy o wykreślenie w Załączniku nr 1A do generalnej umowy ubezpieczenia w Części II punktu 18 o treści „szkód innych niezdefiniowanych powyżej a które są związane z posiadaniem mienia i prowadzoną działalnością i są objęte zakresem ubezpieczenia określonym w ogólnych warunkach ubezpieczenia. Jeśli Zamawiający nie zgadza się na powyższe, to prosimy o potwierdzenie, że nie dotyczy to ryzyka OC za produkt rozumiany jako rzecz ruchoma (w tym energia) oraz ryzyk, które mogą zostać włączone do ochrony za opłatą dodatkowej składki.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 21:

Zamawiający nie wyraża zgody na wnioskowaną zmianę wyrażoną w pytaniu nr 21. Zamawiający sugeruje, przeczytać dokładnie przedmiotowy zapis, który oznacza dokładnie tyle, że wszystko jest objęte ochroną ubezpieczeniową co jest włączone w zakres zdefiniowany w załączniku 1A generalnej umowy ubezpieczenia oraz wszystko co nie jest wyłączone z OWU, bez względu na to w jaki sposób do pełnej ochrony dochodzi Wykonawca.

PYTANIE 22. Prosimy o uzupełnienie szkodowości z ubezpieczenia OC deliktowej i kontraktowej za lata: 2012, 2013, 2014, 2015 i 2016 (liczba roszczeń, liczba i wartość wypłaconych odszkodowań, liczba i wartość rezerw szkodowych, z wyodrębnieniem szkód z tyt. zarządzania/administrowania nieruchomościami i pozostałych. W przypadku rezerw szkodowych prosimy o wyodrębnienie rezerw na szkody osobowe i podanie statusu szkody – w trakcie rozpatrywania, szkoda odmówiona, sprawa sądowa).

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 22:

Zamawiający wyjaśnia, że podał szkodowość od 2009 roku w SIWZ. Dla lepszej ilustracji spraw, Zamawiający ponownie do niniejszego pisma załącza - załącznik nr 1 (zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia) do SIWZ. Ponadto Zamawiający informuje, że zdecydowana liczba szkód, to szkody w mieniu - głównie w wyniku zalań.

PYTANIE 23. Odnośnie obowiązkowego ubezpieczenia OC przedsiębiorców wykonujących działalność z zakresu usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych – prosimy o następujące informacje:

- liczba osób zatrudnionych przez Zamawiającego wykonujących tego rodzaju usługi
- czy osoby te posiadają co najmniej 2 letnie doświadczenie w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych, czy posiadają wykształcenie w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych, czy posiadają uprawnienia księgowego zdobyte przed uwolnieniem tego zawodu
- wysokość przychodu za rok 2015 i planowanego na rok 2016 z tyt. wykonywania usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych

- liczba podmiotów, na rzecz których wykonywane są usługi w tym zakresie i dookreślenie kręgu odbiorców tych usług (np. czy są to wspólnoty zarządzane przez Zamawiającego, czy są to jednostki gminy (które np.)

- potwierdzenie, że w okresie ostatnich 3 lat nie wystąpiły żadne szkody ani roszczenia z tyt. usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Odpowiedź Zamawiającego na pytanie nr 23:

Liczba osób zatrudnionych przez Zamawiającego wykonujących tego rodzaju usługi: 30 (z Główną Księgową), 2-letnie doświadczenie posiada: 27 osób (z Główną Księgową).

Wykształcenie w zakresie prowadzenia ksiąg posiadają 22 osoby (z Główną Księgową)

Uprawnienia księgowe zdobyte przed uwolnieniem tego zawodu posiadają 4 osoby (z Główną Księgową)

Spółka nie obciąża za samo prowadzenie księgi rachunkowej. Kalkulowana stawka określa usługę łączną - zarządzanie nieruchomościami bądź w przypadku GB i SP wynagrodzenie za wykonywanie zadań własnych Gminy.

Liczba podmiotów, na rzecz których wykonywane są usługi w tym zakresie:

Ilość WM zarządzanych na dzień 30.09.2016 r.

RWM-1	365
RWM-2	276
Razem WM	641
Zasób Miasta Bydgoszczy	1
Zasób Skarbu Państwa	1
Razem podmioty	643

Zamawiający informuje, że okresie ostatnich 3 lat nie wystąpiły żadne szkody ani roszczenia z tyt. usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych

W załączeniu - załącznik nr 1 (zakres przedmiotu zamówienia) do SIWZ.

BIURO
Biuro Zamówień Publicznych
Tomasz Skierecki

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 a także wszystkie pozostałe miejsca w których Zamawiający (Ubezpieczający/ Ubezpieczony plus jego pracownicy) posiada mienie i/lub prowadzi działalność oraz miejsca w których znajduje się mienie zarządzane/administrowane przez Zamawiającego (Ubezpieczający/Ubezpieczony plus jego pracowników).

2. Termin wykonania zamówienia – 01.01.2017 r. – 31.12.2019 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,
- * ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków organów Spółki (Zamawiającego),
- * 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 2 zadań:

Zadanie nr 1 - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Zamawiającego, ubezpieczenie mienia Zamawiającego oraz mienia którym Zamawiający zarządza/administruje, ubezpieczenie pojazdu w zakresie OC/AC/NNW.

Zadanie nr 2 - ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej członków organów Spółki (Zamawiającego).

3.1.1. - ZADANIE I – dotyczy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Zamawiającego, ubezpieczenie mienia Zamawiającego oraz mienia którym Zamawiający zarządza/administruje, ubezpieczenie pojazdu w zakresie OC/AC/NNW.

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

- a) Suma gwarancyjna: **500.000 pln** na jedno zdarzenie i **2.000.000** na wszystkie zdarzenia w 12-miesięcznym okresie ubezpieczenia – okresie polisowym zgodnie z § 3 ust 3. generalnej umowy ubezpieczenia
- b) Zakres ubezpieczenia – zgodnie z **załącznikiem nr 1A** (część I i II) do generalnej umowy ubezpieczenia.

2) Ubezpieczenie obowiązkowe odpowiedzialności cywilnej podmiotów uprawnionych do wykonywania działalności usługowej w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych

- a) Suma gwarancyjna: **10.000 euro** na jedno w 12-miesięcznym okresie ubezpieczenia – okresie polisowym zgodnie z § 3 ust 3. generalnej umowy ubezpieczenia

b) Zakres ubezpieczenia – zgodnie z **załącznikiem nr 1A** (część III) do generalnej umowy ubezpieczenia.

3) Ubezpieczenie mienia (zgodnie z poniższą tabelą)

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia w PLN	Zakres ubezpieczenia	uwagi, dodatkowe informacje
1	2	3	4	5
1.	Zasoby będące własnością Gminy (własność Miasta Bydgoszcz i ADM) administrowane przez „ADM” Sp. z o.o. – <i>patrz załącznik nr 11, 12, 13, 14, 15 (w kategoriach budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże) do SIWZ</i>	322.221.023,73	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
2.	Zasoby będące w administracji zleconej (samoistne posiadanie Miasta Bydgoszcz) <i>patrz załącznik nr 11, 12, 13, 14 (w kategorii budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże) do SIWZ</i>	9.692.828,95	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
3.	Budynki w administracji zleconej (zawarta umowa cywilnoprawna i przymus sądowy) <i>patrz załącznik nr 16 (w kategorii budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże) do SIWZ</i>	8.067.164,59	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych,
4.	Budynki i lokale - do prowadzenia działalności przez „ADM” <i>załącznik nr 17 do SIWZ</i>	13.289.397,88	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
5.	Budynki mieszkalne z zasobu Skarbu Państwa <i>patrz załącznik nr 18 (w kategorii budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże) do SIWZ</i>	2.744.122,60	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych
6.	Środki trwałe	1.045.334,79	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych, wg wartości księgowej brutto
7.	Gotówka i inne papiery, pozostałe mienie	50.000,00	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka
8.	Mienie pracownicze	50.000,00	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka
9.	Mienie pozostałe – do którego zaliczamy: niskocenne składniki majątku, stałe elementy budynku, nakłady inwestycyjne, powłoki malarskie, wykładziny, wyposażenie, wyposażenie lokali, nakłady inwestycyjne osób trzecich /lokatorów, najemców/ w budynkach/lokalach oraz wszelkie pozostałe mienie które nie jest wymienione w punkcie 1-7	200.000,00	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia.	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka.

10.	Mienie w ramach Prawa Opcji	25.000.000,00 PLN - mienie istniejące. 10.000.000,00 - wartość realizowanych kontraktów	Zgodnie z załącznikiem nr 2A do generalnej umowy ubezpieczenia - klauzula nr 38	System ubezpieczenia – system sum stałych, wg wartości księgowej brutto - mienie istniejące, mienie w ramach realizowanego kontraktu - wartość odtworzeniowa. .
11.	Mienie – sprzęt elektroniczny – <i>patrz załącznik nr 19 do SIWZ</i>	1.851.475,27 – stacjonarny 69.003,03 – przenośny	Zgodnie z załącznikiem nr 3A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system sum stałych, wg wartości księgowej brutto.
12.	Sprzęt pozostały nie wymieniony na wykazie który stanowi załącznik nr 19 do SIWZ.	20.000,00	Zgodnie z załącznikiem nr 3A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka
13.	Koszty związane z odtworzeniem utraconych danych. Ubezpieczenie zwiększonych kosztów działalności (proporcjonalne i nieproporcjonalne)	50.000,00	Zgodnie z załącznikiem nr 3A do generalnej umowy ubezpieczenia	System ubezpieczenia – system pierwszego ryzyka. Limit wspólny dla kosztów proporcjonalnych jak i nieproporcjonalnych
14.	Pojazd <i>patrz załącznik nr 20 do SIWZ</i>	69.100,00 zł.	Zgodnie z załącznikiem nr 4A do generalnej umowy ubezpieczenia	
15.	Następstwa Nieszczęśliwych Wypadków (NNW)	10.000,00 zł na jedną osobę.	Zgodnie z załącznikiem nr 5A do generalnej umowy ubezpieczenia	Ubezpieczenie bezimiennie dla 50 osób

Osoby ubezpieczone w ramach NNW to osoby spełniające świadczenie niepieniężne, w celu zwolnienia z długu z tytułu używania lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta Bydgoszcz, które polegać może na wykonaniu prac porządkowych, drobnych prac remontowych, pomocniczych prac administracyjnych, prac ogrodniczych.

3.1.2. ZADANIE II - ubezpieczenie odpowiedzialności członków organów Spółki (Zamawiającego) – ubezpieczenie D&Q.

- 1. Ubezpieczenie dobrowolne odpowiedzialności członków organów Spółki (Zamawiającego)**
- Suma gwarancyjna: **1.000.000,- PLN** na jedno i wszystkie zdarzenia w 12-miesięcznym okresie ubezpieczenia zgodnie z § 3 ust. 3 generalnej umowy ubezpieczenia.
- Zakres ubezpieczenia – zgodnie z **załącznikiem nr 1B** do generalnej umowy ubezpieczenia.
- Suma gwarancyjna jest wspólna dla wszystkich Ubezpieczonych
- Forma bezimienna

4. Bilans szkodowy (dotyczy zadania 1)

Lp.	Rodzaj ubezpieczenia	2009		2010		2011		2012	
		ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
1.	Mienie od wszystkich ryzyk	12	63.320,92	27	129.702,14	27	140.614,27	23	63.108,00
2.	Sprzęt elektroniczny:	1	1966,39			2	1.455,13		
	stacjonarny	----	-----	----	-----	----	-----	----	-----
	przenośny	----	-----	----	-----	----	-----	----	-----
	oprogramowanie	----	-----	----	-----	----	-----	----	-----
3.	Odpowiedzialność cywilna								
	OC Spółki (zakres części I – załącznika 1A do - GUU)	26	23847,05	145	144.084,85	88	80.448,40	70	21.255,04
	OC Spółki (zakres części II – załącznika 1A do GUU)	76	71.992,49	238	237.800,06	30	23.713,53		

Rodzaj ubezpieczenia	2013			2014			2015			2016		
	ilość	wartość	rezerwa	ilość	wartość	rezerwa	ilość	wartość	ilość	wartość	rezerwa	
Mienie od wszystkich ryzyk	23	75.917,19		20	98.295,98		16	115.788,55	12	11.082,46	188.000,00	
Sprzęt elektroniczny:									1	7.022,19		
stacjonarny												
przenośny												
oprogramowanie												
Odpowiedzialność cywilna Spółki - część I i II załącznika 1A do GUU	99	35.359,43	40.000,00	71	34.259,43	59.000,00	48	44.541,03	28	35.871,02	77.778,43	

OPIS SZKÓD (komentarz):

Zamawiający zwraca szczególną uwagę na zmianę w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej i w ubezpieczeniu mienia od wszystkich ryzyk w stosunku do Umowy z lat 2009-2011. Znaczące obniżenie szkodowości w roku 2012 i 2013 w stosunku do lat ubiegłych jest wynikiem zmiany systemu zarządzania w Spółce, wdrożenia szeregu nowych procedur w tym wydzielenie programowe Wspólnot mieszkaniowych które są objęte oddzielnym ubezpieczeniem a także nakłady inwestycyjne oraz modernizacyjne poniesione na posiadanych nieruchomościach.

5. Bilans szkodowy (dotyczy zadania 2) – brak szkód, Zamawiający posiadał i posiada przedmiotowe ubezpieczenie.**6. Regulacje wspólne****Dotyczy zadania 1**

- Składka płatna w IV równych ratach.
- Wykonawca (Ubezpieczyciel) nie będzie stosował taryf 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.
- Do wszystkich ryzyk dla okresów ubezpieczenia innych niż rok stosuje się zasadę naliczania składki proporcjonalnie do okresu ubezpieczenia – na zasadach pro-rata-temporis.
- 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 3A /kolumna 5/ do SIWZ oraz przedłożonej oferty.
- W zakresie nowych ubezpieczeń, doubezpieczeń / uzupełnień sum ubezpieczenia zastosowanie będą miały stawki zaproponowane w ofercie – załącznik 3A /kolumna 5/ do SIWZ.
- 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:

- Lokale mieszkalne- 6999, lokale użytkowe – 462,
- ADM – nie zarządza żadnym wysypiskiem
- 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.
- 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.