

## **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 komunikacyjne (OC, AC, NNW)

#### **3.1. Przedmiot zamówienia składa się z 2 zadań:**

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

**Zadanie nr 2** – ubezpieczenie pojazdu w zakresie OC/AC/NNW

#### **3.1.1. - ZADANIE I – dotyczy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadanym 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 pojazdu w zakresie OC/AC/NNW Zamawiającego – ADM Spółka z o.o.**

| Przedmiot ubezpieczenia                     | Suma ubezpieczenia | Zakres ubezpieczenia  | Dodatkowa informacja             |
|---|--------------------|---|----------------------------------|
| Pojazd <i>patrz załącznik nr 10 do SIWZ</i> | 25.600,00 zł.      | Zgodnie z <b>załącznikiem nr 1B</b> do generalnej umowy ubezpieczenia | -----<br>-----<br>-----<br>----- |

#### **4. Bilans szkodowy (dotyczy zadania 1 i 2).**

Legenda: wiersz 1 w rubryce – wypłata, wiersz 2 w rubryce – rezerwa.

| Lp. | Rodzaj ubezpieczenia   | 2009  |           | 2010     |                        | 30.09.2011 |                        |
|-----|--|-------|-----------|----------|------------------------|------------|------------------------|
|     |  | ilość | wartość   | ilość    | wartość                | ilość      | wartość                |
| 1.  | Odpowiedzialność cywilna   |       |           |          |                        |            |                        |
|     | OC Spółki (zakres części I – załącznika 1A do generalnej umowy ubezpieczenia)  | 11    | 8.832,00  | 142      | 131.631,00             | 57<br>15   | 50.382,00<br>19.500,00 |
|     | OC Spółki (zakres części II – załącznika 1A do generalnej umowy ubezpieczenia) | 41    | 36.946,00 | 236<br>1 | 222.750,00<br>8.500,00 | 25         | 19.587,00              |
| 2.  | Komunikacyjne  |       |           |          |                        |            |                        |
|     | AC   | ----- | -----     | -----    | -----                  | -----      | -----                  |
|     | OC   | ----- | -----     | -----    | -----                  | -----      | -----                  |

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

- ubezpieczenie OC (część I) – 76.489,09 pln
- ubezpieczenie OC (część II) – 104.648,36 pln

**Zamawiający zwraca szczególną uwagę na zmianę w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej (załącznik 1A do generalnej umowy ubezpieczenia stanowiącą załącznik 6A do niniejszego SIWZ) , w którym Zamawiający wprowadził franszyzę redukcyjną na poziomie 500 pln, co spowoduje znaczące obniżenie szkodowości, obniżenie kosztów likwidacji szkód oraz brak wypłaty odszkodowań za drobne szkody.**

W ubezpieczeniu OC 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. Regulacje wspólne**

##### **Dotyczy zadania 1**

- a) Składka płatna jednorazowo lub w ratach ( maksymalnie czterech).
- b) 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.

#### **6. 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 wylaniani 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.