

1. Kod Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
66 51 00 00-8 Usługi Ubezpieczeniowe
2. **Ubezpieczający/Ubezpieczony: Gmina Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu przy ul. Jana Kilińskiego 30 w imieniu której działa:**

Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu
26-600 Radom, ul. Garbarska 55/57
NIP 9482494240
Regon 141226775
PKD 68.32.Z, 70.32.Z

Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu powołany został Zarządzeniem Prezydenta Miasta Radomia Zdzisława Marcinkowskiego, wydanym 15 września 2005 roku, celem utworzenia przy Urzędzie Miasta wyodrębnionej jednostki administracyjnej przeznaczonej do zarządzania i administrowania nieruchomościami i lokalami, będącymi własnością Gminy Miasta Radomia. Do 2005r. nieruchomościami stanowiącymi własność gminy zarządzał RTBS „Administrator” Sp. z o.o. Miejski Zarząd Lokalami realizuje zadanie, do którego został powołany poprzez :

- Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi stanowiącymi w 100% własność oraz pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Radomia
- Zarządzanie udziałami w nieruchomościach zabudowanych Gminy Miasta Radomia jako właściciela wchodzącego w skład Wspólnot Mieszkaniowych
- Wykonywania uprawnień Gminy Miasta Radomia jako właściciela lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład Wspólnot Mieszkaniowych
- Przygotowywanie do zbycia nieruchomości lokalowych będących własnością Gminy Miasta Radomia w oparciu o obowiązujące w tym zakresie Uchwały Rady Miejskiej. Siedziba Miejskiego Zarządu lokalami w Radomiu mieści się w budynku przy ulicy Garbarska 55/57.

Miejski Zarząd Lokalami w Radomiu jest jednostką budżetową dochód budżetowy w 2018 r wyniósł 16 586 421,11 zł. Aktualnie w jednostce zatrudnionych jest 49 osób. Licencję zarządcy nieruchomości posiada jedna osoba.

SPECYFIKACJA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

3. Przedmiotem ubezpieczenia jest **UBEZPIECZENIE MIENIA I ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ MIEJSKIEGO ZARZĄDU LOKALAMI W RADOMIU**. Przedmiot zamówienia obejmuje ubezpieczenie od następujących ryzyk:

3.1. Ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych

Przedmiot ubezpieczenia	Budynki mieszkalne, użytkowe, garaże, inne budowle wg załączonego wykazu, maszyny, urządzenia i wyposażenie – (Załącznik nr 2 A i 2 B)
Zakres ubezpieczenia	Zakres pełny w szczególności obejmujący następujące ryzyka: pożar, bezpośrednie uderzenie pioruna, wybuch, implozja, upadek statku powietrznego, powódź, huragan, deszcz nawalny, grad, działanie ciężaru śniegu i lodu (w tym rozpieranie), trzęsienie, zapadanie lub osuwanie się ziemi, lawina, dym, sadza, uderzenie pojazdu (w tym pojazdu należącego do ubezpieczającego lub jego pracowników), huk ponaddzwiękowy, pośrednie uderzenie pioruna, upadek drzew, budynków, budowli, urządzeń technologicznych, katastrofę budowlaną, zalanie (w tym szkody wodociągowe oraz cofnięcie się wód kanalizacyjnych na skutek powodzi, deszczu nawalnego i innych przyczyn oraz przywrócenie i wznowienie dostaw paliwa gazowego w związku w/w zdarzeniami – koszty wg. taryfy Gazowni).
Klauzule dodatkowe	<p>Klauzula reprezentantów</p> <p>Klauzula automatycznego pokrycia i zmniejszenia wartości</p> <p>Klauzula zniesienia zasady proporcji (Leeway)</p> <p>Klauzula akcji ratowniczej</p> <p>Klauzula kosztów uprzątnięcia po szkodzie, odgruzowania, utylizacji (limit ponad sumę ubezpieczenia 100 000,-)</p> <p>Klauzula stempla bankowego</p> <p>Koszty poszukiwania wycieku, miejsca awarii (20.000 PLN)</p> <p>Terminu zgłoszenia szkód</p> <p>Klauzula wypłaty odszkodowania</p> <p>Klauzula drobnych robót budowlano – montażowych (limit 1000.000 PLN)</p> <p>Klauzula rzeczoznawców (limit 20.000 PLN)</p> <p>klauzula przepięć nie związanych z wyladowaniem atmosferycznym (limit 100 000 PLN)</p> <p>klauzula kradzieży zwykłej stałych, zewnętrznych elementów budynków i budowli – limit 5 000,- zł</p> <p>klauzula akceptacji istniejących zabezpieczeń przeciwpożarowych</p>
System ubezpieczenia	Sumy stałe
Suma ubezpieczenia	Określona w wartości odtworzeniowej (szacunkowej) bez podatku VAT za wyjątkiem budynków przeznaczonych do rozbiórki i pustostanów wskazanych w wykazie, które oszacowano wg wartości rzeczywistej.

Franszyza redukcyjna

Zniesiona

Franszyza integralna

Zniesiona

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Uwagi
1	Budynki mieszkalne, gospodarcze I klasa palności	148 440 008,00	
	Budynki mieszkalne, gospodarcze II klasa palności	13 836 680,00	

2	Użytkowe I klasa palności	37 058 876,00	
	Użytkowe II klasa palności	353 600,00	
3	Garáže	95 425,00	
4	Budynki przeznaczone do rozbiórki lub pustostany	1 447 719,00	Zakres ubezpieczenia FLEXA
5	Budynki użytkowo - mieszkalne	8 902 218,00	
6	Dźwigi	230 000,00	
7	maszyny, urządzenia i wyposażenie nieelektroniczne oraz elektronika nie ubezpieczona na warunkach sprzętu elektronicznego	50 000,00	

Informacje dodatkowe:

W budynkach/lokalach usługowych nie jest prowadzona działalność produkcyjna ani przetwórstwo przemysłowe.

Budynki wyłączone z eksploatacji (przeznaczone do rozbiórki) nie są dozorowane są zamknięte bez szczególnego sposobu zabezpieczenia. Media zostały w nich odcięte. W budynkach tych nie występuje jakiegokolwiek mienie.

Wszystkie budynki zgłoszone do ubezpieczenia posiadają pozwolenie na użytkowanie stosownie do aktualnego przeznaczenia. (dotyczy budynków, dla których suma ubezpieczenia obliczona jest wg wartości odtworzeniowej).

W 2020 roku planowane jest dokończenie wykwaterowania i wyłączenie z eksploatacji 3 budynków przy ul. Miłej 13, Szewskiej 15 i Południowej 21.

3.2. Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem, rabunku oraz dewastacja

Miejsca ubezpieczenia: według załączonego wykazu oraz siedziba Ubezpieczającego

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	System ubezpieczenia
1	Urządzenia i wyposażenie od kradzieży z włamaniem i rabunku	40 000 PLN	Pierwsze ryzyko
2	Urządzenia i wyposażenie od dewastacji	20.000 PLN	Pierwsze ryzyko
3	Stale elementy budynków od kradzieży	20 000,- PLN	Pierwsze ryzyko
4	Budynki i budowle oraz ich zewnętrzne elementy od dewastacji	30.000 PLN	Pierwsze ryzyko

Franszyza redukcyjna:.. zniesiona

Franszyza integralna:zniesiona

Klauzule dodatkowe:

Klauzula reprezentantów

Klauzula stempla bankowego

Terminu zgłoszenia szkód

Klauzula wypłaty odszkodowania

Klauzula automatycznego pokrycia

Klauzula lee way

Klauzula rzeczoznawców

Klauzula akceptacji istniejących zabezpieczeń przeciwkradzieżowych

Klauzula kosztów naprawy zabezpieczeń przeciwkradzieżowych (limit poza ten wskazany w owu 10 000,- Zł)

3.3 Ubezpieczenie szyb od stłuczenia

Przedmiot ubezpieczenia - wewnętrzne i zewnętrzne szklane elementy otworów (drzwi i okien) oraz konstrukcji budynków w tym okładziny ceramiczne i szklane wraz z kosztami uprzątnięcia po szkodzie, utylizacji, montażu i transportu a także oświetlenie.

Suma ubezpieczenia – 100 000,- PLN w systemie pierwszego ryzyka

3.4. Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk – (Załącznik nr 2B)

Lp.	Przedmiot ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	System ubezpieczenia	Uwagi
1	Stacjonarny sprzęt elektroniczny według załączonego wykazu	317 033,51 PLN według wartości odtworzeniowej	Sumy stałe	odszkodowanie wypłacane według wartości odtworzeniowej bez względu na wiek sprzętu
2	mobilny sprzęt elektroniczny według załączonego wykazu	9 479,13 PLN według wartości odtworzeniowej	sumy stałe	odszkodowanie wypłacane według wartości odtworzeniowej bez względu na wiek sprzętu
3	koszty odtworzenia danych i oprogramowania	20 000,00 PLN	pierwsze ryzyko	

1. Klauzula reprezentantów
2. Klauzula stempla bankowego
3. Terminu zgłoszenia szkód
4. Klauzula wypłaty odszkodowania
5. klauzula automatycznego pokrycia
6. klauzula lee way
7. klauzula rzeczoznawców
8. klauzula akcji ratunkowej
9. klauzula akceptacji istniejących zabezpieczeń przeciwpożarowych i przeciwkradzieżowych

3.5 Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

Przedmiot i zakres ubezpieczenia	Odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa (niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania) z tytułu prowadzonej działalności i posiadania mienia (w szczególności: posiadanie, administrowanie i zarządzanie nieruchomościami, placami zabaw, terenami zielonymi, parkingami, chodnikami, drogami, prowadzenie drobnych prac remontowych, szkody powstałe w następstwie awarii, działania i eksploatacji urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, zalania, przepięcia)
Miejsce ubezpieczenia	nieruchomości wg wykazu do ubezpieczenia mienia oraz pozostałe lokale będące pod zarządem Ubezpieczającego wraz z infrastrukturą otaczającą, chodnikami, drogami wewnętrznymi, terenami zieleni, placami, placami zabaw oraz infrastruktury pomocniczej np. zabudowań na odpady, trzepaków, podjazdów itp..., teren RP – wszędzie tam gdzie Ubezpieczający i osoby, za które Ubezpieczający ponosi odpowiedzialność, wykonują swoje obowiązki służbowe.
Franszyza redukcyjna 1.500 000 PLN Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia	Zniesiona
Klauzule dodatkowe:	<p>OC pracodawcy (liczba pracowników na dzień 15.11.19 – 50 osób; liczba może się zmieniać w czasie trwania umowy)</p> <p>OC za szkody wyrządzone przez podwykonawców</p> <p>OC najemcy nieruchomości</p> <p>OC najemcy mienia ruchomego</p> <p>Klauzula czystych strat finansowych (limit 50 000,- na jedno i wszystkie zdarzenia)</p> <p>Klauzula reprezentantów</p> <p>klauzula stempla</p> <p>klauzula terminu zgłaszania szkód</p> <p>klauzula wypłaty odszkodowania</p> <p>klauzula szkód środowiskowych (limit 50 000,- na jedno i wszystkie zdarzenia)</p> <p>Włączenie odpowiedzialności za koszty powstałe z tytułu tymczasowego zakwaterowania lokatorów/najemców (limit 10 000,- na jedno i wszystkie zdarzenia).</p>

3.6. Odpowiedzialność cywilna zarządcy nieruchomości

Przedmiot ubezpieczenia	Obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości
Zakres ubezpieczenia	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości
Suma gwarancyjna	50.000 EUR

4. Informacje o szkodowości:

Szkody/Wypłaty w PLN Liczba zdarzeń	Rok powstania zdarzenia					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 do 04.11.2019
Rodzaj ubezpieczenia						
Ogień i inne zdarzenia losowe	2 320,41 (2 szkody)	brak szkód	37 898,59 (2 szkody)	19 959,55 (3 szkody)	44 748,60 (3 szkody)	5 130,01 (1 szkoda)
Kradzież z włamaniem, rabunek , dewastacja, szyby od stłuczenia, sprzęt elektroniczny od wszystkich ryzyk	brak szkód	brak szkód	brak szkód	brak szkód	brak szkód	brak szkód
Odpowiedzialność cywilna i odpowiedzialność cywilna zarządcy nieruchomości	3 901,97 (8 szkód) 800,00 - rezerwa	12 620,35 (3 szkody)	6 973,78 (6 szkód)	7 599,37 (7 szkód) 4540,00- rezerwa	5 558,77 (5 szkód)	18 550,07 (3 szkody) 5 025,74 - rezerwa

Treść klauzul (lub inna treść nie zmieniająca skutków i znaczenia lub intencji ich wprowadzenia; intencją wprowadzenia klauzul dodatkowych jest jak najlepiej rozumiana korzyść Ubezpieczonego/Ubezpieczającego, tj. rozszerzenie zakresu ochrony):

Klauzula reprezentantów:

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że Ubezpieczyciel nie odpowiada za szkody wyrządzone umyślnie lub wskutek rażącego niedbalstwa przez Ubezpieczającego, przy czym za Ubezpieczającego uważa się dyrektora, jego zastępców i innych pełnomocników uprawnionych do składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu Ubezpieczającego,

W razie zawarcia umowy ubezpieczenia na cudzy rachunek niniejsze postanowienia stosuje się odpowiednio do Ubezpieczonego

Klauzula stempla bankowego

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że jeżeli zapłata składki dokonywana jest w formie przelewu bankowego lub przekazu pocztowego, za datę opłacenia składki uznaje się datę stempla bankowego lub pocztowego na przelewie bankowym lub pocztowym Ubezpieczającego potwierdzającą przekazanie środków pieniężnych na rachunek Ubezpieczyciela., pod warunkiem, że na rachunku Ubezpieczającego znajdowała się wystarczająca dla wykonania operacji ilość środków pieniężnych.

Klauzula terminu zgłoszenia szkody

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że Ubezpieczający zobowiązany jest, niezwłocznie, nie później jednak niż 7 dni od daty powstania szkody lub powzięcia o niej wiadomości zawiadomić Ubezpieczyciela o szkodzie.

Ubezpieczający ma obowiązek pozostawić bez zmian miejsce szkody do czasu przybycia przedstawiciela Ubezpieczyciela, chyba, że zmiana jest niezbędna w celu zabezpieczenia mienia pozostałego po szkodzie, zmniejszenia szkody .

Ubezpieczyciel nie może się powoływać na to postanowienie, jeżeli nie dokonał oględzin w terminie 3 dni od daty zawiadomienia go o szkodzie. Ubezpieczający może wcześniej przystąpić do usunięcia szkody za zgodą Ubezpieczyciela.

Niedotrzymanie terminu zgłoszenia szkody przez Ubezpieczającego nie może mieć wpływu na przyznanie odszkodowania, jeśli ten fakt nie miał wpływu na określenie okoliczności powstania szkody i jej wysokości.

Klauzula wypłaty odszkodowania

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że Ubezpieczyciel nie będzie uzależniał wypłaty należnego odszkodowania od dostarczenia postanowienia prokuratury o umorzeniu postępowania w sprawie.

Klauzula kosztów poszukiwania wycieku, miejsca awarii

Ustala się z zachowaniem nie zmienionych niniejszą klauzulą postanowień OWU, że ochrona ubezpieczeniowa obejmuje pokrycie uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poszukiwania miejsca wycieku lub powstania szkody.

Limit odpowiedzialności: 20.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia

Klauzula automatycznego pokrycia:

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że:

1. Ubezpieczyciel obejmie automatyczną ochroną ubezpieczeniową nowo nabyte środki trwałe i wyposażenie oraz sprzęt elektroniczny lub wzrost wartości środków trwałych wskutek modernizacji, inwestycji itp., a także objęte pod zarząd w czasie trwania umowy ubezpieczenia budynki i budowle wraz ze stałymi elementami i wyposażeniem. Odpowiedzialność Ubezpieczyciela rozpoczyna się z dniem ukończenia modernizacji lub inwestycji, z dniem przyjęcia środka do ewidencji środków trwałych lub pod zarząd, bądź też z dniem przejścia na Ubezpieczającego ryzyka przypadkowej utraty (zniszczenia, uszkodzenia) w zależności, która z powyższych sytuacji zajdzie wcześniej.

W przypadku wyczerpania limitu automatycznego pokrycia nadwyżka wartości zostanie objęta ochroną na warunkach określonych w **opisie przedmiotu zamówienia**, na wniosek Ubezpieczającego, za zgodą Ubezpieczyciela.

2. W przypadku, gdy wartość środków trwałych w okresie ubezpieczenia ulegnie zmniejszeniu, np. wskutek zbycia, likwidacji bądź obniżenia wartości środka, Ubezpieczyciel dokona rozliczenia składki odpowiednio na zasadach określonych dla rozliczenia wzrostu wartości środków trwałych.

3. Składki nie rozlicza się w przypadku, gdy wzrost wartości majątku po zakończeniu rocznego okresu ubezpieczenia w stosunku do wartości mienia przyjętych do ubezpieczenia nie przekroczył 5%.

Roczny limit automatycznego pokrycia: 20% łącznej sumy ubezpieczenia całego mienia

Terminy zgłaszania: w ciągu 30 dni po zakończeniu rocznego okresu ubezpieczenia.

Zasady rozliczania składki: pro rata temporis – za każdy dzień ochrony

Klauzula LEE WAY

Nie stosuje się zasady proporcji przy wypłacie odszkodowania, jeśli wartość odtworzeniowa przedmiotu szkody nie będzie wyższa niż 125% wartości podanej do ubezpieczenia i jeśli wartość szkody nie będzie wyższa niż 10 000,- zł

Klauzula rzeczoznawców

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że w ramach odszkodowania Ubezpieczyciel dodatkowo pokryje konieczne i uzasadnione koszty rzeczoznawców poniesione przez Ubezpieczającego, związane z ustaleniem zakresu i rozmiaru szkody do limitu 20.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Zatrudnienie rzeczoznawcy wymaga zgody Ubezpieczyciela, przy czym brak zgody może być uzasadniony wyjątkowo ważnymi względami.

Klauzula akcji ratunkowej

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie, w granicach sumy ubezpieczenia (za szkody polegające na zniszczeniu mienia wskutek akcji ratunkowej prowadzonej w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi objętymi umową ubezpieczenia)

Klauzula kosztów uprzątnięcia po szkodzie

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, w tym określonych we wniosku i ogólnych (szczególnych) warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, że Ubezpieczyciel pokryje ponad limit określony w owu koszty uprzątnięcia po szkodzie, odgruzowania, utylizacji. Limit dodatkowy 100 000,- zł.

Klauzula drobnych robót budowlano- montażowych

Ochroną ubezpieczeniową na warunkach niniejszej polisy, do maksymalnej wysokości PLN 1 000.000,- z tytułu jednego zdarzenia oraz łącznie na wszystkie zdarzenia w trakcie rocznego okresu ubezpieczenia, objęte są drobne prace budowlano-montażowe prowadzone przez lub na zlecenie ubezpieczającego w obrębie ubezpieczonych lokalizacji.

Ubezpieczenie drobnych prac budowlano-montażowych na warunkach niniejszej klauzuli obejmuje wartość wykonanych prac i materiałów będących własnością lub znajdujących się na ryzyku ubezpieczającego. Ochroną ubezpieczeniową na mocy niniejszej klauzuli objęte jest również mienie istniejące Ubezpieczającego, od ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych do pełnej sumy ubezpieczenia i w zakresie określonym powyżej jeśli szkoda powstała w konsekwencji prowadzonych prac budowlano-montażowych.

Prace budowlano-montażowe objęte ochroną na warunkach niniejszej klauzuli nie obejmują prac wykonywanych w ramach kontraktów, których realizacja wiąże się z naruszeniem konstrukcji nośnej budynku lub konstrukcji dachu.

Klauzula przepięć nie związanych z wyładowaniem atmosferycznym

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia określonych we wniosku i ogólnych warunkach ubezpieczenia strony uzgodniły, iż ubezpieczeniem zostają objęte szkody elektryczne powstałe w wyniku zmian parametrów prądu elektrycznego lub wzbudzenia się niszczących sił elektromagnetycznych dla wszystkich grup mienia (maszyn, urządzeń, wyposażenia oraz instalacji). Strony ustalają limit odpowiedzialności Ubezpieczyciela w wysokości 100.000,00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Klauzula kradzieży zwykłej

Z zachowaniem pozostałych, nie zmienionych niniejszą klauzulą, postanowień umowy ubezpieczenia, na mocy niniejszej klauzuli rozszerza się zakres ubezpieczenia o ryzyko kradzieży zwykłej, rozumianej jako niewyjaśnione zaginięcie oraz kradzieży z włamaniem przy nie spełnieniu wymogów zabezpieczenia mienia (np. stałych, zewnętrznych elementów budynków i budowli).

Limit odpowiedzialności jest ograniczony do 5 000,- zł.

Informacje uzupełniające:

1. Ubezpieczane mienie nie leży na terenie zagrożonym powodzią (miasto Radom nie należy do terenu wysokiego ryzyka)

2. Budynki opisane na wykazie jako II klasa palności to budynki drewniane lub z drewnianymi elementami konstrukcyjnymi (ściany, stropy, itp.)
3. Wysokość ewentualnego przychodu pozwalająca na pokrycie bieżących kosztów administracyjnych związanych z czynnościami zarządcy nieruchomości kształtuje się na poziomie około 0,60 zł za m²
4. Informacje o remontach, funduszach remontowych, planach na 2020 r
 - Konserwacje i bieżące naprawy dla potrzeb budynków będących w zarządzie MZL świadczy firma wyłoniona w drodze przetargu na podstawie umowy zawartej na czas określony do 28.03.2020 r.
 - Remonty o wartościach podlegających ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r – Prawo zamówień publicznych są planowane i realizowane po przyznaniu w budżecie środków na ten cel uchwałą Rady Miasta Radomia. Wartość wykonanych w roku 2019 remontów wyniosła około 1 600 00,00 zł. W tym wykonano remonty 10 dachów, remonty 4 klatek schodowych, remonty lokali oraz inne prace ogólnobudowlane. Na rok 2020 przewidywany jest remont 3 dachów oraz bieżąca konserwacja dachów i rynien
 - **W roku 2020 nie są planowane remonty generalne budynków a tylko bieżące naprawy konserwacyjne.**
5. Główną przyczyną szkód w ryzyku ognia i innych zdarzeń losowych były zamarznęte rynny i rury spustowe, a w przypadku pożarów źródła ognia pochodziły z zaproszenia ognia.
6. Główną przyczyną szkód z ryzyka oc to zalania z dachu oraz zalania spowodowane przez najemców.
7. Obiekty budowlane są użytkowane i utrzymywane zgodnie z przepisami prawa budowlanego
8. Informacja o przeglądach budynków, obowiązku prowadzenia ksiąg budynków – są prowadzone zgodnie z prawem budowlanym. Obiekty budowlane oraz wykorzystywane instalacje techniczne podlegają regularnym przeglądom okresowym stanu technicznego i/lub dozorowi technicznemu, wykonywanym przez uprawnione podmioty.
9. Informacje o zabezpieczeniach przeciwpożarowych – nie zastosowano specjalnych form zabezpieczenia. Lokale użytkowe wyposażone są w gaśnice przeciwpożarowe.
10. Informacje o zabezpieczeniach przeciwkradzieżowych (dotyczy siedziby MZL) w budynkach na parterze w oknach są kraty, oraz siedziba jest objęta alarmem z powiadomieniem grupy interwencyjnej agencji ochrony mienia.
11. W budynkach wyłączonych z użytkowania w ostatnich 3 latach nie było szkód.

W związku ze specyfiką działalności MZL możliwe jest wystąpienie zmiany zakresu umowy tj: zmniejszenie (maksymalnie o 20% wartości mienia w stosunku do stanu podanego w **załącznikach**, zwiększenie (maksymalnie o 20% wartości mienia w stosunku do stanu podanego w **załącznikach**) co zostało przewidziane w klauzuli automatycznego pokrycia.

W przypadku braku uregulowań w Specyfikacji przedmiotu zamówienia zastosowanie mają zapisy OWU Wykonawcy

Termin realizacji przedmiotu zamówienia 01.01.2020 do 31.12.2020