

Stavební bytové družstvo Třinec
ul. 1.máje 129
739 61 Třinec



Směrnice SBD Třinec

č. 1/2010

**Jednotný postup a pravidla pro zadávání zakázek na
zajištění oprav, rekonstrukcí a investic na objektech
domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a
správě SBD Třinec**

Leden 2010

Směrnice SBD Třinec č. 1 / 2010

Představenstvo Stavebního bytového družstva Třinec upravuje touto směrnicí jednotný postup a pravidla pro zadávání zakázek na zajištění oprav, rekonstrukcí a investic na objektech domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a správě SBD Třinec se současným zajištěním co neobjektivnějšího a nejvhodnějšího výběru nabídky.

I.

Čl. 1

Zakázky od 25 000,-Kč do 50 000,-Kč vč. DPH

U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy či objednávky vč. DPH bude od 25 000,-Kč do 50 000,-Kč může zaměstnanec OÚBF SBD (dále jen „zaměstnanec“) zajišťující danou zakázku nebo práce rozhodnout po jejím vyhodnocení o přímém zadání za cenu obvyklou v místě a čase plnění. Zajistí poptání minimálně u tří firem, a to zejména firmy, které pro tyto práce byly představenstvem SBD schváleny.

Dodané cenové nabídky na danou práci musí být archivovány min. 5 let na OÚBF SBD . Zaměstnanec sdělí na vědomí výši ceny díla (prací) a vybranou firmu (zhotovitele) předsedovi dané samosprávy a domovníkovi, kteří výběr potvrdí svým podpisem na kopii objednávky prací nebo na jednom vyhotovení smlouvy o dílo. V případě nepřítomnosti výše uvedených zástupců samosprávy toto může učinit další pověřený člen samosprávy.

Čl.2

Zakázky nad 50 000,- do 200 000,-Kč vč. DPH

U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy vč. DPH přesáhne 50 000,-Kč až do 200 000,-Kč může zaměstnanec zajišťující danou zakázku nebo práce rozhodnout o přímém zadání za cenu obvyklou v místě a čase plnění, když poptá minimálně čtyři firmy o cenovou nabídku. Poptány budou zejména firmy, které představenstvo SBD pro tyto práce schválilo.

Tento zaměstnanec předloží tyto cenové nabídky s jejich vyhodnocením a zdůvodněním, včetně návrhu firmy (zhotovitele) po projednání s domovníkem a předsedou SA , k odsouhlasení a podpisu předsedovi družstva.

Po odsouhlasení a podpisu předsedou družstva, bude vystavená smlouva o dílo. Tato bude následně předložena předsedovi a domovníkovi dané samosprávy, což tito potvrdí svými podpisy.

V případě nepřítomnosti výše uvedených zástupců samosprávy toto může učinit další pověřený člen samosprávy.

Dodané cenové nabídky na danou práci musí být archivovány min. 5 let na OÚBF SBD .

ČI.3 Zakázky nad 200 000,-Kč vč. DPH

U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy vč. DPH přesáhne 200 000,-Kč může SBD (dále jen „zadavatel“) uzavřít smlouvu o dílo jen na podkladě provedeného výběrového řízení zajištěného písemnou poptávkou u nejméně pěti dodavatelských firem („zájemců“).

ČI.4 Finanční prostředky

Před vypsáním výběrového řízení musí příslušný zaměstnanec SBD ověřit, zda na účtu dlouhodobě přijatých záloh dané samosprávy nebo domu je náležité zajištění plánované akce. V případě nedostatečnosti těchto prostředků projedná příslušný zaměstnanec SBD spolu se samosprávou a zástupcem ekonomického úseku SBD zajištění potřebných finančních prostředků pro plánovanou akci. Pokud bude třeba k zajištění finančních prostředků souhlasu statutárního orgánu - představenstva, bude takový návrh předložen zástupcem OÚBF na nejbližší zasedání představenstva a to formou písemné žádosti podepsané předsedou družstva s vyjádřením samosprávy, EÚ a OÚBF.

II.

ČI.1 Zastoupení SBD Třinec při výběrovém řízení

Zadavatel je zastoupen při výběrovém řízení předsedou družstva, který vypíše výběrové řízení, popřípadě výzvu k předložení cenové nabídky na danou zakázku nebo druh prací dle plánu oprav.

III.

ČI.1 Základní podmínky a kritéria pro vypsání výběrového řízení v SBD Třinec

Zadavatel vypíše výběrové řízení na danou zakázku nebo druh prací dle plánu oprav, ve kterém budou určeny základní podmínky a kritéria, které musí uchazeč splňovat.

A. Vyhlášení výběrového řízení.

Výběrové řízení, jeho podmínky, popřípadě změny a zrušení výběrového řízení vyhláší zadavatel písemnou formou a dle této směrnice.

Před vyhlášením výběrového řízení podle této směrnice nesmí být podmínky výběrového řízení uveřejněny jiným způsobem a žádným osobám nesmí být sdělen jejich obsah.

B. Způsob zadání zakázky.

Na zakázku vyhlašuje zadavatel výběrové řízení o nejvhodnější nabídku.

Zadavatel je povinen vyhlásit výběrové řízení, jestliže výše budoucího peněžitého závazku ze smlouvy včetně DPH je nad 200.000,- Kč.

Zadat práci bez výběrového řízení nad 200 000,-Kč včetně DPH se nepřipouští.

C. Obsah podmínek výběrového řízení.

Název a adresa zadavatele, telefon, fax a e-mail zadavatele.

Místo a doba plnění předmětu zakázky.

Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů uchazečů.

Způsob hodnocení nabídek.

Zadávací lhůta pro realizaci příslušné zakázky.

Požadavky na jednotný způsob zpracování cenové nabídky včetně DPH, kde musí být zadavatelem vyžádán položkový rozpočet.

Lhůtu na zpracování nabídky, ta nesmí být kratší než 14 kalendářních dnů.

Místo pro podávání nabídek a dobu, v níž lze nabídky podat i osobně.

Vymezení předmětu plnění zakázky výběrového řízení (širší specifikace).

Oznámení o době konání prohlídky místa předmětu plnění zakázky, je-li to potřebné.

D. Lhůta pro zpracování nabídky.

Touto lhůtou se rozumí lhůta, ve které lze nabídky podávat. Tato lhůta nesmí být kratší než 14 kalendářních dnů od vyhlášení výběrového řízení.

E. Způsob podávání nabídek.

Nabídky se podávají osobně nebo poštou, v písemné formě, v uzavřených obálcích označených „výběrové řízení – neotvírat!“, názvem akce a opatřených na uzavření razítkem a podpisem uchazeče.

Každý zájemce o výběrové řízení může podat pouze jednu nabídku.

Návrhy došlé po uvedené lhůtě nebudou brány v potaz.

F. Kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč o zakázku v případě, že :

- má platné příslušné oprávnění pro podnikání, je-li zvláštními předpisy stanoveno (ŽL, zápis v obchodním rejstříku apod.), v případě prací na vyhrazených technických zařízeních platné osvědčení a oprávnění a je plně způsobilý k právním úkonům,
- na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti němu nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci,
- nemá v evidenci daní zachyceny nedoplatky nebo jiné pohledávky ČR,
- nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče, nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku,
- není proti němu vedeno trestní stíhání,
- nebyl v posledních třech letech disciplinárně potrestán podle zvláštních předpisů upravujících výkon odborné činnosti, pokud tato činnost souvisí s předmětem zakázky.

G. Prokazování kvalifikačních předpokladů.

Uchazeč prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů uvedených v čl. F dokladem o oprávnění k podnikání a čestným prohlášením.

Doklady opravňující k podnikání mohou být předloženy ve stejnopisu s ověřením jeho pravosti.

Bude-li uchazeč obeslán v daném roce do výběrového řízení opakovaně na stejný předmět VŘ, předloží pouze čestné prohlášení a potvrzení o trvání činnosti.

H. Důsledky nesplnění kvalifikačních předpokladů.

Neprokáže-li uchazeč některý z kvalifikačních předpokladů, může ho zadavatel vyloučit z účasti v dalším jednání o zakázce. Rozhodnutí o vyloučení zadavatel písemně a sdělí vyloučenému uchazeči do 10-ti pracovních dnů od rozhodnutí zadavatele o jeho vyloučení.

CH. Zadávací dokumentace.

Zadávací dokumentací je souhrn údajů a informací nezbytných pro zpracování nabídky. Součástí zadávací dokumentace jsou zejména technické podmínky zakázky určující požadavky na materiál a jakost a technické vlastnosti předmětů zakázky, dále i projektová dokumentace pro příslušnou práci. Informace poskytně OÚBF SBD příslušným zaměstnancem v daném oboru prací.

I. Postup při přijímání nabídek.

Zadavatel je povinen doručitou nabídku předložit nebo doručit v zalepené obálce, kdy obálka bude zřetelně označena nápisem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ.....-NEOTVÍRAT“ a názvem akce.

Nabídky, které budou doručeny v rozporu s ustanovením čl. E, nesmí zadavatel zařadit do výběrového řízení.

Veškeré doručené nabídky musí být zapsány v knize došlé pošty a evidují se výhradně na sekretariátu předsedy družstva s přidělením pořadového čísla. Zde budou uloženy do termínu první schůzky výběrové komise, kterou svolává zadavatel. Jejich evidenci provádí sekretářka předsedy družstva a v případě její nepřítomnosti jím pověřený zaměstnanec.

K otevření obálek musí dojít za účasti výběrové komise ve složení jmenovaném představenstvem SBD.

J. Účastníci otevírání obálek s nabídkami.

Výběrová komise v základním složení, jak je jmenována představenstvem SBD.

K. Otevírání obálek s nabídkami.

Před otevíráním obálek s nabídkami předá zadavatel předsedovi výběrové komise (pověřenému členovi VK) obálky s nabídkami včetně seznamu s pořadovými čísly nabídek.

Výběrová komise otevírá obálky postupně podle pořadového čísla a kontroluje úplnost nabídky z hlediska požadavků zadavatele ve vyhlášených podmínkách výběrového řízení. Jestliže komise po otevření obálky zjistí, že nabídka není z hlediska výběrového řízení úplná, nabídku vyřadí z dalšího posuzování.

Vyřazení nabídky oznámí zadavatel účastníkům písemně do 10 pracovních dnů od otevření obálky.

L. Protokol o otevírání obálek s nabídkami

O otevírání obálek s nabídkami komise sepíše protokol, v němž u každé nabídky uvede údaje oznámené účastníkům zda nabídka vyhověla nebo nevyhověla kontrole úplnosti. V případě, že nabídka nevyhověla kontrole úplnosti, komise tuto skutečnost (důvod) uvede do protokolu.

V závěru protokolu komise uvede počet nabídek, které byly zadavateli doručeny po uplynutí lhůty stanovené pro výběrové řízení a časové údaje o jejich doručení.

Protokol podepisují přítomní členové výběrové komise. Protokol se nezveřejňuje a přílohou je seznam nabídek. Každý člen výběrové komise obdrží kopii protokolu.

Členové výběrové komise paraforují všechny listy nabídek s udáním ceny.

M. Jednání výběrové komise

Komise je schopna se usnášet pouze za přítomnosti nejméně 3 členů jmenované komise.

Komise posuzuje a hodnotí nabídky podle stanovených postupů ve směrnici. Členové komise mají právo vyjádřit svůj odchylný názor proti názoru většiny v zápisu o jednání.

Členové výběrové komise a další účastníci výběrového řízení jsou povinni zachovávat mlčenlivost o záležitostech, o nichž se dověděli v souvislostech s uskutečněným výběrovým řízením.

N. Postup výběrové komise při posuzování nabídek

Komise v základním složení zahájí svou činnost převzetím nabídek.

Na základě posouzení z hlediska úplnosti předložených nabídek, kontrolované při otevírání obálek s nabídkami a z hlediska obsahového splnění podmínek výběrového řízení, komise navrhne vyřazení nabídek, které uvedeným požadavkům nevyhověly. Toto rozhodnutí bude příslušnému uchazeči písemně sděleno do 10 pracovních dnů.

Uchazeč, který byl z výběrového řízení vyřazen, může požádat o sdělení důvodu jeho vyřazení.

Jsou-li po posouzení všechny nabídky vyřazeny, zadavatel výběrové řízení zruší a toto písemně oznámí účastníkům do 10 pracovních dnů od rozhodnutí zadavatele o jeho zrušení.

O. Postup komise při hodnocení nabídek

Zadavatel prostřednictvím OÚBF SBD předá po zpracování nabídek předsedovi výběrové komise příslušné materiály k dané akci.

Po posouzení těchto materiálů, popřípadě vyřazení nabídek dle této směrnice, přistoupí komise k hodnocení zbývajících nabídek. Na základě hodnocení sestaví komise pořadí jednotlivých nabídek.

Komise v základním složení hodnotí nabídky podle pořadí kritérií stanovených v této směrnici.

P. Kriteria hodnocení nabídek.

Požadované kvalifikační předpoklady

Nabídková cena - úplnost dle požadavku ve VR.

Požadavky na kvalitu, použitý materiál, zkušenosti s tímto materiálem a technologický postup.

Termín a délka plnění zakázky.

Nabízená záruka, pozáruční servis.

Požadovaný způsob úhrady ceny za dílo.

Reference o firmě, dosavadní zkušenosti s firmou, tradice firmy, vzdálenost firmy.

Dosažitelnost firmy v případě uplatnění reklamací a pozáručního servisu.

Držení havarijní služby s ohledem na vzdálenost firmy.

Další věcná a technická kritéria dle úvahy zadavatele (atesty materiálů, ISO9000, atd.), výše pojistného plnění z pojistné smlouvy uchazeče a další relevantní kritéria dle uvážení členů výběrové komise, která zejména vyplývají ze zkušeností jejich členů.

R. Protokol o posouzení a hodnocení nabídek zejména obsahuje :

Údaje o obsazení komise v základním složení.

Přehled nabídek s uvedením příslušného uchazeče.

Výsledek posouzení jednotlivých nabídek.

Seznam nabídek, které komise hodnotila.

Seznam nabídek, které komise po posouzení navrhla k vyřazení z výběrového řízení.

Stručný popis způsobu hodnocení jednotlivých nabídek.

Pořadí nabídek sestavené podle výsledků hodnocení.

Protokol o posouzení a hodnocení nabídek podepisují všichni přítomní členové komise.

S. Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky

Komise je v této fázi schopna se usnášet pouze za přítomnosti nejméně 3 členů jmenované komise a dvou zástupců příslušné samosprávy (předseda SA a domovník). Je možno akceptovat přítomnost dalších zástupců samosprávy, kteří nemají ve výběrové komisi hlasovací právo.

T. Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky

Rozhodnutí o výběru jedné nabídky , zakázky od 100.000,- Kč do 200.000,- Kč včetně DPH předkládá OÚBF písemně na vědomí představenstvu, a to na jeho nejbližší zasedání.

Rozhodnutí o výběru jedné nabídky, zakázky od 200.000,- Kč včetně DPH předkládá výběrová komise písemně ke schválení představenstvu, a to na jeho nejbližší zasedání.

Zadavatel je povinen oznámit všem uchazečům, pokud nebyli z výběrového řízení vyřazeni, své rozhodnutí o výběru nabídky do 10 pracovních dnů od konání výběrového řízení u zakázek do 200.000,- Kč a do 10 pracovních dnů od schválení představenstvem u zakázek nad 200.000,- Kč.

Uchazeč, jemuž bylo sděleno, že jeho nabídka byla vybrána, bude vyzván k předložení návrhu smlouvy o dílo.

U. Uzavření smlouvy

K předložení návrhu smlouvy bude uchazeč vyzván písemně s určením termínu předložení.

S uchazečem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější, zadavatel uzavře smlouvu o dílo, jejíž návrh od uchazeče obdrží v určeném termínu.

Pokud nebude vybraným uchazečem smlouva předložená zadavateli v daném termínu, bude k uzavření smlouvy vyzvána firma, která se umístila jako další v pořadí.

V. Archivace dokumentace o zadání

Zadavatel je povinen dokumentaci o zadání, včetně podaných nabídek všech uchazečů uložit po dobu nejméně pěti let.

W. Zrušení soutěže

Zadavatel má možnost výběrové řízení zrušit, aniž by si toto právo vyhradil v podmínkách pro výběrové řízení, tehdy :

- jestliže v důsledku podstatné změny okolností, za nichž bylo výběrové řízení vyhlášeno a které nemohl zadavatel předvídat, ani je nezpůsobil, pominuly důvody pro pokračování výběrového řízení,

- jestliže tak rozhodne statutární orgán SBD – představenstvo.

Z. Komunikace mezi zadavatelem a uchazeči

Veškeré úkony zadavatele a uchazečů učiněné podle této směrnice musí mít písemnou formu.

IV. Obecná ustanovení

1. Jmenování a složení výběrové komise

Stálým členem komise a zároveň jejím předsedou je určený místopředseda představenstva SBD po dobu celého volebního období.

Výběrová komise je jmenována na zasedání představenstva SBD.

Jmenování členů výběrové komise je vždy pro daný rok, ve kterém probíhá výběrové řízení.

Výběrová komise bude pracovat v základním složení:

- místopředseda představenstva,
- dva zástupci orgánů SBD,
- jeden zástupce správy SBD,
- každý z nich s právem jednoho hlasu.

Dalšími členy výběrové komise jsou zástupci příslušné samosprávy, které se výběrové řízení týká, přičemž společně mají jeden hlas.

2. Hlasování členů výběrové komise

Výběrová komise je usnášení schopná za přítomnosti nadpoloviční většiny stálých členů výběrové komise, a to pokud se jedná o otevírání obálek, posouzení a hodnocení nabídek.

Výběrová komise při rozhodnutí o výběru je usnášení schopná v případě přítomnosti nadpoloviční většiny stálých členů výběrové komise a zástupce samosprávy.

Hlasování může být veřejné anebo tajné. Před samotným jednáním výběrové komise se členové rozhodnou pro způsob hlasování. Toto bude uvedeno zapsáním v protokolu o výběrovém řízení.

3. Rozhodování o obesílání firem a určení užšího výběru firem pro výběrové řízení

Na konci každého kalendářního roku, tj. v měsíci prosinci, rozhodne výběrová komise na svém zasedání o firmách, které budou obesílány v rámci daného roku do výběrového řízení dle druhů prací. Tyto firmy budou zařazeny do seznamu, který bude po celou dobu daného roku neměnný a bude schválen představenstvem SBD.

Pokud by bylo potřeba obeslat další firmy mimo odsouhlasený seznam, musí toto být odsouhlaseno výběrovou komisí v základním jmenování a schváleno představenstvem SBD.

Výběrová komise v základním složení navrhuje představenstvu SBD ke schválení užší výběr firem pro některé z jednotlivých druhů zakázek, které se po jejich

schválení představenstvem (tendr) zúčastňují vlastního výběrového řízení. Obdobným způsobem je prováděn výběr firem na servis a průběžnou údržbu, revize a rekonstrukce elektroinstalace, přičemž výběr těchto firem je po schválení představenstvem na stanovenou dobu konečný.

4. Termín vypsání výběrového řízení

Výběrové řízení bude zadavatelem vypsáno pro příslušný rok vždy po schválení Plánu oprav, finančního zajištění a seznamu firem pro rok, ve kterém má výběrové řízení proběhnout.

Mimo výše uvedený termín bude výběrové řízení vypsáno pouze ojediněle a to dle mimořádných požadavků samosprávy, případně obvodové komise.

Podklady pro vypsání výběrového řízení budou zpracovány OÚBF SBD dle této směrnice.

V. Závěrečná ustanovení

1. Zadání zakázky bez výběrového řízení

Provést písemnou výzvu jednomu zájemci k podání nabídky je přípustné pouze v případě naléhavé potřeby, jde-li o ohrožení životů nebo zdraví lidí, havárii, přírodní katastrofu nebo hrozí-li škody velkého rozsahu.

Toto rozhodnutí je plně v pravomoci předsedy SBD.

2. Aplikace směrnice při opravách podporovaných ze státních prostředků

Tuto směrnici nelze plně aplikovat v případě akcí, kdy bude podána žádost o dotaci ze státních prostředků. V těchto případech musí být provedeno výběrové řízení v souladu s obecně závaznými předpisy, jež se týkají konkrétní formy státní podpory.

3. Další ujednání

Veškeré práce prováděné na domech SBD musí být prováděny firmami evidovanými na OÚBF SBD nebo těmi, které prošly výběrovým řízením.

ODI SBD má obdobná práva a povinnosti vyplývající z této směrnice pro OÚBF SBD, pokud se jedná o zajišťování zakázek, které dle platného organizačního řádu SBD Třinec má v náplni ODI SBD.

Směrnice byla schválena usnesením představenstva SBD Třinec 680/Z36/10 dne 5. ledna 2010.

Směrnice nabývá účinnosti dnem jejího schválení představenstvem SBD Třinec.

Směrnice nahrazuje směrnici č. 1/2004 Jednotný postup a pravidla pro zadávání zakázek na zajištění oprav, rekonstrukcí a investic na objektech domovního a bytového fondu objektů ve vlastnictví a správě SBD Třinec ve znění jejích dodatků.

.....
Miroslav Guzdek v.r.
předseda družstva

.....
Bronislav Kubiczek v.r.
místopředseda družstva