



Směrnice S 301/09

ZÁSADY VÝBĚRU DODAVATELŮ

I. ÚČEL

Pro zajištění optimalizace výběru dodavatele na realizaci oprav v bytových domech ve vlastnictví nebo správě SBD Poruba.

II. NAHRAZUJE SMĚRNICI:

Směrnici S-301/02 ze dne 25. 6. 2002.

III. GESTOR NORMY:

Provozní úsek.

IV. SCHVÁLENO:

Představenstvem SBD Poruba dne 14. 9. 2009.

V. ÚČINNOST OD:

1. 10. 2009.

.....
Ing. Karel Kolář
předseda představenstva

.....
Eliška Prudilová
místopředseda představenstva

Čl. 1

1. Zásady výběru dodavatelů určují jednotný postup směřující k výběru dodavatele, se kterým bude uzavřena smlouva o dílo na provedení konkrétní práce zajišťující údržbu, opravy, obnovu, rekonstrukci a modernizaci bytového fondu ve vlastnictví SBD Poruba.
Hlavním cílem těchto zásad je kvalitní a nestranný výběr dodavatele, který má zajistit současné dosažení smluvně požadované kvality prováděných prací, dodržení termínu realizace a optimální realizační náklady.
2. Zásady lze přiměřeně použít rovněž pro výběr dodavatelů pro nemovitosti, v nichž je SBD Poruba spoluvlastníkem nebo pouze správcem, a to za předpokladu souhlasu stran. Samospráva je zde nahrazena oprávněným zástupcem příslušného subjektu, pro který je SBD Poruba správcem.

Čl. 2

1. **Zakázky, jejichž realizovaný finanční objem nepřesáhne 50.000 Kč bez DPH.**
Zakázky jsou zadávány přímo provozním úsekem správy SBD Poruba. Zadání zakázky za cenu obvyklou v místě plnění vychází z informací o trhu a zkušeností pracovníků provozního úseku. U těchto zakázek není prováděno výběrové řízení. Na žádost samosprávy požádá správa o předložení nabídkového rozpočtu alespoň dvou dodavatelů. O výběru dodavatele rozhoduje vedoucí provozního úseku. Výběr dodavatele musí být písemně odsouhlasen oprávněnými zástupci samosprávy (2 podpisy členů výboru, zmocněný zástupce apod.). Nesouhlas zástupců samosprávy s výběrem dodavatele musí být rovněž písemný s uvedením důvodu nesouhlasu.
2. **Zakázky, jejichž realizovaný finanční objem činí více než 50.000 Kč a méně než 100.000 Kč bez DPH.**
Zakázky jsou zadávány přímo provozním úsekem na základě výběru ze dvou uchazečů, kteří předloží nabídkový rozpočet. O výběru rozhoduje vedoucí provozního úseku. Výběr dodavatele musí být písemně odsouhlasen oprávněnými zástupci samosprávy (2 podpisy členů výboru, zmocněný zástupce apod.). Nesouhlas zástupců samosprávy s výběrem dodavatele musí být rovněž písemný s uvedením důvodu nesouhlasu. V případě požadavku samosprávy nebo spoluvlastníků může být provedeno výběrové řízení.
3. **Zakázky, jejichž realizovaný finanční objem je vyšší než 100.000 Kč bez DPH.**
Výběr dodavatele je proveden výběrovým řízením za účasti zástupců samosprávy nebo spoluvlastníků. Vybraného dodavatele schvaluje vedoucí provozního úseku.
4. **Zakázky, jejichž předmětem je zpracování projektové dokumentace**
Zakázky, kde realizovaný finanční objem nepřesáhne 50.000 Kč, nebo v případě, že se jedná o opakující se projektovou dokumentaci, jsou zadávány přímo provozním úsekem za cenu obvyklou v místě plnění, která vychází z informací a zkušeností pracovníků provozního úseku. O výběru dodavatele rozhoduje vedoucí provozního úseku a musí být písemně odsouhlasen oprávněnými zástupci samosprávy nebo společenství vlastníků.
U zakázek, kde realizovaný finanční objem přesáhne 50.000 Kč a nejedná se o opakující se zakázku je výběr dodavatele proveden formou výběru ze dvou uchazečů.
U zakázek, kde finanční objem je vyšší než 100.000 Kč a nejedná se o opakující se zakázku, probíhá výběrové řízení v souladu s těmito zásadami, kdy budou osloveni nejméně 3 uchazeči.
5. **Zakázky mimořádného charakteru**
Jedná se o typ zakázek, kdy samospráva požaduje konkrétního dodavatele. Výběr je nutno doložit zápisem členské schůze samosprávy, kde je tento výběr jednoznačně odsouhlasen, včetně rozsahu a ceny zakázky. V takovémto případě rozhoduje o uzavření zakázky vedoucí provozního úseku. V případě zakázky v rozsahu nad 250.000 Kč bez DPH může požádat o rozhodnutí představenstvo SBD Poruba. U zakázek, kde finanční objem přesáhne 500.000 Kč bez DPH, musí být provedeno výběrové řízení, pokud představenstvo SBD Poruba na návrh vedoucího provozního úseku nerozhodne v případě zřetele hodných důvodů jinak.

Čl. 3

1. Výběrové řízení je závazný postup směřující k výběru dodavatele.
2. Výběrové řízení pro zakázky dle čl. 2 odst. 3 je realizováno formou písemné výzvy nejméně třem uchazečům k podání nabídky. Na základě písemného požadavku samosprávy může být u zakázky s předpokládaným finančním objemem nad 500.000 Kč bez DPH provedeno vyhlášení výběrového řízení formou veřejného oznámení.

3. Výběrové řízení pro zakázky dle čl. 2 odst. 2 je realizováno formou písemné výzvy nejméně dvěma uchazečům k podání nabídky.
4. Výběr obesílaných uchazečů provádí provozní úsek s využitím databáze, obsahující seznam dodavatelů, jejich odbornost, zaměření, kvalifikační předpoklady, technické a cenové ukazatele, důslednost plnění stanovených termínů zakázky, včasné plnění případných reklamací a referencí. Samospráva může navrhnout obesílané dodavatele maximálně však do výše poloviny z počtu obesílaných dodavatelů dle čl. 2 odst. 2. i odst. 3.

Čl. 4

1. U zakázek, k jejichž realizaci bude využito finančních prostředků státního rozpočtu, státních fondů resp. je předkládáno využití takovýchto prostředků k financování zakázky, se postupuje vždy dle zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších úprav (dále jen zák. č. 199/94 Sb.).
2. Vyhlášení veřejné soutěže dle zák. č. 199/94 Sb. je prováděno po projednání a schválení v představenstvu, v domech ve spoluvlastnictví nebo správě po schválení orgány společenství.

Čl. 5

1. Zadavatelem výběrového řízení pro realizaci zakázky je provozní úsek správy družstva, který rovněž provádí výběrové řízení. Vedoucí úseku je zplnomocněn ke všem úkonům potřebným k jeho realizaci.
2. Podmínky výběrového řízení se vypracovávají vždy na konkrétní zakázku s ohledem na technické, smluvní a finanční požadavky.
3. Vyhlášení výběrového řízení obsahuje vždy tyto údaje:
 - předmět plnění veřejné zakázky,
 - doba a místo plnění veřejné zakázky,
 - požadovaná realizace plnění veřejné zakázky,
 - vybraní zájemci k oslovení,
 - způsob hodnocení nabídek,
 - složení komise pro hodnocení a posouzení nabídek,
 - soutěžní lhůta.
4. Všeobecně všechny písemné výzvy musí obsahovat tyto zadávací podmínky:
 - Předmět plnění zakázky,
 - doba a místo plnění zakázky,
 - soutěžní lhůta s uvedením místa a času pro podání nabídek,
 - přesné určení označení nabídky,
 - požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů (ověřená kopie živnostenského listu, ověřený výpis z obchodního rejstříku ne starší 3 měsíců, popř. ověření o autorizaci). Vybraný uchazeč doloží před podpisem smlouvy o dílo kvalifikační předpoklady dle § 2c, odst. 2 zák. č. 199/94 Sb.,
 - název, sídlo, telefon, IČO zadavatele,
 - požadavky na zpracování ceny včetně platebních podmínek,
 - požadavky na doložení položkového rozpočtu v jednotné skladbě (nejlépe systémem URS),
 - způsob hodnocení nabídek,
 - požadavek zpracování nabídky dle zadávací dokumentace s uvedením kdy a za jakých podmínek lze tuto získat (náklady na dokumentaci hradí zájemce při převzetí),
 - požadavek konání prohlídky místa plnění s uvedením termínu,
 - požadavek na informaci o případných subdodavatelích, event. požadavek na určitého subdodavatele (např. při zcela specifických technických podmínkách),
 - požadavek na návrh smlouvy o dílo,
 - právo zadavatele výběrové řízení zrušit,
 - kontaktní osobu zadavatele na poskytnutí doplňujících informací.
5. Způsob hodnocení nabídek se určuje na základě konkrétního výběrového řízení. Zejména jsou však ze strany zadavatele určující tyto kritéria:
 - cena díla,
 - záruční doba vyjádřena v měsících, popř. pozáruční servis,
 - reference,
 - doba prováděného díla,
 - návrh variantního řešení, použitý materiál, technologie a postup provádění díla.

Způsob hodnocení nabídek je stanoven procentním ohodnocením jednotlivých kritérií, kdy žádné z těchto kritérií nesmí mít stejné bodové ohodnocení a součet procentního ohodnocení všech stanovených kritérií činí 100 %. Uchazečům není toto procentní ohodnocení uváděno, v zadávacích podmínkách jsou jednotlivá kritéria seřazena podle výše procentního ohodnocení a to od nejvyššího po nejnižší.

6. Součástí zadání veřejné zakázky je vždy určení přesného označení dodaných nabídek („VEŘEJNÁ ZAKÁZKA – NEOTVÍRAT“ včetně názvu veřejné zakázky), nesprávně označená nabídka nesmí být zadavatelem přijata a neotevřená je vrácena zpět uchazeči. Doručené nabídky se vedou v knize pošty zadavatele v podatelně a oproti podpisu předávají zodpovědnému pracovníkovi provozního úseku, který vede seznam došlých nabídek. Nabídky musí být doručeny v zalepené obálce s razítkem uchazeče na přelepení.

Čl. 6

1. Výběrová komise pro posouzení a hodnocení nabídek je zpravidla stanovena v počtu nejméně pěti členů, z nichž tři jsou zástupci zadavatele a minimálně dvou zástupců samosprávy nebo spoluvlastníků. Vzniklo-li společenství s právnickou osobou 2 zástupci, zmocnění orgánem společenství. Maximální počet členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek není stanoven, při určení komise se přihlíží k rozsahu, technické náročnosti a finančnímu plnění veřejné zakázky. Na základě požadavku členské samosprávy nebo zmocněnce vlastníků mohou být do komise jmenováni i externí odborníci. Náklady na činnost těchto odborníků jdou na účet příslušné samosprávy nebo společenství vlastníků. Všichni členové komise jsou povinni zachovávat mlčenlivost o záležitostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem své funkce. Jmenování členové komise jsou písemně vyzváni k účasti na jednání výběrové komise provozním úsekem.
2. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek provede otevírání obálek s nabídkami, kdy se do protokolu o posouzení a hodnocení nabídek zapíše název firmy, datum a čas přijetí nabídek a počet listů. Nabídky budou otevírány v pořadí dle času přijetí, pořadové číslo nabídky je uvedeno na obálce a pod tímto číslem je rovněž nabídka vedena v protokolu o posouzení a hodnocení nabídek. Zároveň je zkontrolována věcná správnost nabídek. V případě nedodržení zadávacích podmínek ze strany uchazeče (např. nesplnění kvalifikačních předpokladů) dojde k vyřazení nabídky z dalšího výběru, důvod vyloučení se uvádí v protokolu. O vyloučení jsou uchazeči vyrozuměni písemně bez možnosti odvolání.
3. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek si vyhrazuje právo projednat dle potřeby s jednotlivými uchazeči upřesňující informace. Jednání s uchazečem musí probíhat za přítomnosti všech členů komise.
4. Nabídky splňující podmínky veřejné zakázky jsou hodnoceny komisí pro posouzení a hodnocení nabídek dle stanovených kritérií. Protokol o posouzení a hodnocení nabídek obsahuje tyto údaje:
 - údaje z otevírání nabídek,
 - složení komise,
 - postup hodnocení nabídek,
 - doporučení komise zadavateli,
 - podpisy členů komise,
 - čas, místo a datum ukončení činnosti komise,
 - pořadí prvních dvou vítězných nabídek,
 - bodové hodnocení jednotlivých členů komise musí být součástí protokolu.Protokol o posouzení a hodnocení nabídek je součástí dokumentace veřejné zakázky, kopii obdrží samospráva.
5. Otevírání obálek s nabídkami a následné posouzení a hodnocení nabídek lze provést ve dvou etapách. Zejména se tak postupuje u veřejných zakázek, kde je nutno provést kontrolu položkových rozpočtů jednotlivých uchazečů dle platných ceníků.
6. Otevírání obálek dle čl. 6., odst. 5 probíhá za účasti nejméně 3 členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek. Výběr členů komise pro otevírání obálek je proveden dohodou všech členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek. Komise pro otevírání obálek postupuje dle čl. 6., odst. 2.
7. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek dále postupuje po provedené kontrole položkových rozpočtů rozpočtářem SBD Poruba dle čl. 6., odst. 4.
8. Uchazeči jsou písemně vyrozuměni s výsledkem veřejné zakázky bez možnosti odvolání.

Čl. 7

1. V případě, že komise pro posouzení a hodnocení nabídek dojde k závěru, že žádná z nabídek nespĺňuje požadavky vyhlášeného výběrového řízení, doporučí zadavateli výběrové řízení zrušit. Uchazeči budou o zrušení výběrového řízení písemně vyrozuměni.
2. Pokud nedojde ke shodě komise ohledně výběru nejvhodnější nabídky, v protokolu o posouzení a hodnocení nabídek se uvedou písemná stanoviska jednotlivých členů komise včetně bodového ohodnocení. Zpráva o posouzení a hodnocení nabídek včetně všech došlých nabídek se předá zadavateli k rozhodnutí, zda uzavřít smlouvu na realizaci zakázky s uchazečem jím vybraným nebo výběrové řízení zrušit.
3. V případě zásadní odlišnosti stanovisek podléhá konečné rozhodnutí projednání a schválení v představenstvu družstva nebo u domů, kde vzniklo společenství projednání a schválení v orgánu společenství.

Čl. 8

Na základě výsledku vyhlášení výběrového řízení bude s vítězným uchazečem uzavřena smlouva na realizaci zakázky za podmínek dle nabídky v souladu s ustanovením obchodního zákoníku.

Čl. 9

Dlouhodobé smluvní vztahy na provádění pravidelných revizí, oprav, STA, oprav a údržbu výtahů, deratizace, zasklívání oken, apod. jsou vyhodnoceny každý druhý rok. Na základě výsledku hodnocení se v případě požadavku na změnu dodavatele vyhlásí výběrové řízení dle čl. 1 odst. 1. Mimo určenou lhůtu pro vyhodnocování dlouhodobých smluv může odsouhlasit požadavek na změnu dodavatele a tím na vyhlášení výběrového řízení pouze představenstvo případně společenství vlastníků. Tyto smlouvy mohou být uzavírány pouze na dva roky.

Tato směrnice s účinností od 1. 10. 2009 nahrazuje směrnici S 301/02 ze dne 25. 6. 2002, jejíž účinnost končí dnem 30. 9. 2009.

Přílohy

1. Vyhlášení veřejné zakázky
2. Zadání veřejné zakázky
3. Tabulka hodnocení
4. Zpráva o posouzení a hodnocení zakázek



VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Vyhlášení veřejné zakázky formou výzvy více zájemcům dle Zásad výběru dodavatelů – Směrnice S 301/09 ze dne na provedení v domě č. p., ulice
....., Ostrava

Vyhlašuji veřejnou zakázku ve smyslu Zásad výběru dodavatelů – Směrnice S 301/09 na provedení v domě č. p., ulice
....., Ostrava
v rozsahu:

- (popsán rozsah požadovaných prací)

K vyhlášení veřejné zakázky stanovují tyto náležitosti:

1. Komise pro hodnocení nabídek

(jmenovaná komise v počtu nejméně pěti členů, z toho minimálně dva zástupci samosprávy nebo spoluvlastníků)

2. Váha kritérií dle zadání

(stanovená kritéria včetně procentního ohodnocení jednotlivých kritérií)

3. Seznam právnických a fyzických osob k oslovení

Osloveny budou tyto právnícké a fyzické osoby:
(název a sídlo oslovených uchazečů)

V Ostravě Porubě dne

za SBD Poruba



ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

**Stavební bytové družstvo Poruba
Porubská 1015/17, Ostrava Poruba, 708 00**

**vyhlašuje ve smyslu Zásad výběru dodavatelů – Směrnice S 301/09
ze dne**

VEŘEJNOU ZAKÁZKU

na provedení v domě č. p., ulice, Ostrava
.....

1. Vymezení plnění veřejné zakázky:

Zadavatel požaduje provedení v domě č. p., ulice Ostrava v rozsahu:

- (popsán rozsah požadovaných prací)

2. Doba plnění veřejné zakázky:

Termín plnění od do

3. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů:

(Stanoveny požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů, převážně doložení dokladu o oprávnění k podnikání – tj. živnostenský list a výpis z obchodního rejstříku a přehled zabezpečovaných prací za období posledních tří let)

4. Kritéria hodnocení nabídek:

- (uvedeny stanovená kritéria dle vyhlášení veřejné zakázky bez uvedení procentního ohodnocení jednotlivých kritérií)

5. Soutěžní lhůta

Lhůta pro podávání nabídek je do do hod.

6. Způsob zpracování ceny a požadavky na platební podmínky

Nákladová cena bude zpracována ve složení:
(uveden požadovaný způsob zpracování ceny)

7. Místo pro podání nabídek

Písemnou nabídku doručí uchazeč v jednom vyhotovení v uzavřené obálce, ve spojích opatřené razítkem uchazeče s označením:

„VEŘEJNÁ ZAKÁZKA – - NEOTVÍRAT“

doporučeně poštou nebo osobně na podatelnu SBD Poruba, Porubská 1015/17, 708 00 Ostrava Poruba a to:

PO	od 7:30 – 11:30; 12:30 - 17:00
ÚT, ST	od 7:30 – 11:30; 12:30 - 15:00
ČT	od 7:30 – 11:30; 12:30 - 16:00
PÁ	od 7:30 – 11:30; 12:30 - 14:00

8. Další podmínky veřejné zakázky:

(Uvedeny další podmínky veřejné zakázky, např. podmínka dodání položkového rozpočtu, dodání návrhu smlouvy o dílo, podmínky předání zadávací dokumentace, termín konání prohlídky místa plnění apod.)

9. Název, sídlo a telefon zadavatele:

Stavební bytové družstvo Poruba, Porubská 1015/17, 708 00 Ostrava Poruba
Telefon: 596 944 055
Fax: 596 944 061
IČ: 004 08 441
Kontaktní osoby:

10. Práva zadavatele:

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a veřejnou zakázku zrušit.

V Ostravě Porubě dne

vedoucí provozního úseku
a náměstek ředitele správy SBD Poruba



Veřejná zakázka:

Člen komise:

Nabídka č.	1. stanovené kritérium	2. stanovené kritérium	3. stanovené kritérium	4. stanovené kritérium
Hodnocení				

Nabídka č.	1. stanovené kritérium	2. stanovené kritérium	3. stanovené kritérium	4. stanovené kritérium
Hodnocení				

Nabídka č.	1. stanovené kritérium	2. stanovené kritérium	3. stanovené kritérium	4. stanovené kritérium
Hodnocení				



ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

podaných v rámci veřejné zakázky zadané formou výzvy více zájemcům dle Zásad výběru dodavatelů – Směrnice S 301/09 na provedení v domě č. p., ulice
 Ostrava

1. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek byla jmenována ve složení:
 (seznam členů komise)
 Předsedou komise byl zvolen:
2. Komise přistoupila k otevírání obálek s nabídkami v tom pořadí, v jakém jí byly doručeny a zapsány do seznamu nabídek, který tvoří nedílnou součást tohoto protokolu.

Nabídka číslo	<input type="text"/>	Číslo jednací	<input type="text"/>	Došlo dne	<input type="text"/>	Hodin	<input type="text"/>
Obchodní jméno	<input type="text"/>						
Sídlo	<input type="text"/>						
Nabídková cena	<input type="text"/>					Počet listů	<input type="text"/>
Nabídka vyhověla kontrole úplnosti	<input type="button" value="ANO"/>		<input type="button" value="NE"/>				
Poznámka	<input type="text"/>						

(počet tabulek odpovídá počtu došlých nabídek)

3. Všechny přijaté nabídky byly v rámci činnosti komise otevřeny.
4. Komise po ukončení otevírání nabídek vylučuje z dalšího posuzování a hodnocení nabídek tyto uchazeče:
 (název a sídlo vyloučeného uchazeče, důvod vyloučení uveden v poznámce tabulky u dané nabídky).
5. Komise při posuzování a hodnocení nabídek nevyužila žádných přizvaných odborníků.
 (V opačném případě uvedeno jméno a funkce přizvaných odborníků).
6. Komise hodnotila na základě vyhlášeného způsobu hodnocení takto:
 (Uvedena jednotlivá kritéria včetně procentního ohodnocení)
 Nedílnou součástí této zprávy tvoří tabulka hodnocení jednotlivých nabídek.
7. Komise hodnotila jednotlivé nabídky s tímto výsledkem:
 (Uveden návrh komise zadavateli v souladu s výsledkem bodového ohodnocení jednotlivých nabídek).
8. Komise sestavila podle výsledků hodnocení následující pořadí nabídek:
 na prvním místě:
 na druhém místě:
 Skončeno a podepsáno dne v hodin
 Podpisy členů komise:
 1. člen komise (jméno)
 2. člen komise (jméno)
 3. člen komise (jméno)
 4. člen komise (jméno)
 5. člen komise (jméno)



ROZDĚLOVNÍK

Směrnice S 301/09

ZÁSADY VÝBĚRU DODAVATELŮ

A. ORIGINÁL f. A4

◆ Představenstvo	-1x
◆ Úsek provozní	- 1x
◆ K archivaci	- 1x
Celkem	3x

B. KOPIE f. A5

◆ Představenstvo	- 1x
◆ Kontrolní komise	- 1x
◆ Sekretariát ředitele	- 1x
◆ Ředitel	- 1x
◆ K archivaci	- 1x
Celkem	5x

C. Informace na serveru na disku S:\ ve složce NORMY

1. Ve složce „Normy – VÚ“ jsou uloženy vybrané normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva vedoucí útvarů správy, SŘ, PD a KK.
2. Ve složce „Normy – V“ jsou na serveru uloženy normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva všichni zaměstnanci, PD a KK.
3. Ve složce „Normy – W“ jsou na serveru uloženy normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva všichni zaměstnanci, PD, KK a jsou k nahlédnutí a vytištění členům družstva za úplaty.

D. Informace na webové stránce

Normy a závazné vnitrodružstevní předpisy uložené ve složce „Normy - W“ jsou rovněž na webové stránce družstva na adrese www.sbdporuba.cz.