

Organizační směrnice č. 7/07

PRAVIDLA A POSTUP PŘI ZADÁVÁNÍ ZAKÁZEK NA ZAJIŠTĚNÍ OPRAV, REKONSTRUKCÍ A INVESTIC U SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU

ÚVOD

Směrnice stanoví závazný postup zadavatelů pro zadávání zakázek, tj. zajišťování oprav většího rozsahu, rekonstrukcí a investic na objektech ve vlastnictví a správě OSBD Kopřivnice (není-li u právnických osob smluvně dohodnuto jinak) se současným zajištěním co nejobektivnějšího a nejvhodnějšího výběru nabídky.

1. Pravidla pro zadávání zakázek

- 1.1 Zadavatel (pracovník technického úseku OSBD zajišťující danou zakázku nebo práci) musí vždy znát výši ceny díla (práci). Výběr prováděcí firmy potvrzují přizvání členové samosprávy podpisem zápisu z výběrového řízení, jehož jedno vyhotovení bude uloženo na OSBD a druhé u předsedy samosprávy (hospodáře, důvěrníka). K výběrovému řízení musí být osloveni nejméně 3 zájemci. Oslovením se rozumí zaslání podmínek výběrového řízení či výzvy k předložení cenové nabídky. Výběrové řízení se nemusí uskutečnit v případech vyjmenovaných v odstavcích 2.3 této směrnice.
- 1.2 Před vypsáním výběrového řízení musí zadavatel spolu se samosprávou ověřit, zda na dlouhodobé záloze příslušného střediska samosprávy je náležitá finanční hotovost pro zajištění požadované akce. V případě nedostatku těchto prostředků zadavatel projedná spolu se samosprávou a ekonomickým útvarem potřebné zajištění finančních prostředků na požadovanou akci, a to buď úhradou z finančních prostředků družstva s následnou úpravou měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy předmětné lokality, anebo v případě, že se jedná o práce méně naléhavé, dohodne se samosprávou úpravu tvorby dlouhodobé zálohy a teprve po zajištění potřebných finančních prostředků se bude vypisovat výběrové řízení.
- 1.3 Vypsání výběrového řízení, popřípadě výzva k předložení cenové nabídky musí obsahovat:
 - a) obchodní firmu a sídlo zadavatele a místo určení pro podání nabídky (lhůta pro podání nabídek nesmí být kratší 14 dnů),
 - b) vymezení předmětu plnění výběrového řízení,
 - c) místo a dobu plnění,
 - d) podmínky cenových nabídek, kde musí být zadavatelem vyžádán položkový rozpočet, který může být součástí smlouvy o dílo s vybranou firmou,

- e) kvalitativní podmínky (prokázání kvalifikačních předpokladů zhotovitele, dodržení ČSN a souvisejících předpisů, uvedení záruky atd.), pokud je uchazeč veden v evidenci stálých dodavatelů OSBD, nemusí prokazovat kvalifikační předpoklady, pokud nedošlo ke změně,
- f) doplňující informace (uvede se, kdo je oprávněn podávat zpřesňující informace, způsob poskytnutí výkresové dokumentace předmětného objektu, způsob vyrozumění vybraného zájemce, požadavek na uvedení referencí o firmě atd.).

1.4 Veškeré doručené nabídky vztahující se k vypsanému výběrovému řízení musí být zapsány v knize došlé pošty, která je uložena na sekretariátě družstva a předány zadavateli k předběžnému posouzení a porovnání předložených nabídek. Zadavatel navrhne pořadí nejvhodnějších nabídek.

1.5 Hlavní kritéria pro výběr nevhodnější nabídky: použitý materiál, technologie provádění, cena, požadovaný způsob úhrady ceny za dílo (nejlépe uhradit po převzetí hotového celého díla bez vad a nedodělků), termín a délka provádění prací, nabízená záruka, pozáruční servis, naše dosavadní zkušenosti s firmou a navrhovaným materiálem, tradice firmy a případné reference o firmě, dosažitelnost firmy v případě uplatnění reklamací a pozáručního servisu, dodržení havarijní služby s ohledem na vzdálenost sídla firmy. Je i nutné mít na mysli, že při upřednostnění domácí firmy zůstává odvedená daň v Kopřivnici, to je v místě sídla firmy a další věcná a technická kritéria dle vlastní úvahy posuzovatelů.

1.6 Konečný výběr nejvhodnější nabídky (rovněž v duchu kritérií uvedených v článku 1.5) bude proveden výběrovou komisí ve složení :

- zadavatel
- vedoucí technického úseku OSBD
- min. 1 pracovník technického úseku
- členové samosprávy

Maximální počet přisedících členů výběrové komise není omezen. Dalšími členy dle potřeby a povahy díla mohou být zástupci OSBD z řad ostatních odborných pracovníků OSBD, představenstva, externí odborník, popř. zástupce kontrolní komise. Jejich hlas je poradní.

Pokud komise při posuzování nabídek využije přizvaných odborníků, nesmí být tyto osoby podjaty a jsou povinny zachovávat mlčenlivost v záležitostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s výkonem své funkce, což platí pro všechny členy komise. Právo určení nebo doplnění komise má zadavatel.

Zadavatel vyzve samosprávu k účasti na výběru nabídek ve výběrové komisi písemně nebo jinou vhodnou prokazatelnou formou. Komise posoudí a vyhodnotí obdržené nabídky. Zadavatel sepiše zprávu o posouzení a hodnocení nabídek, která bude obsahovat :

- a) údaje o složení komise,
- b) přehled nabídek sestavený v pořadí dle návrhu zadavatele, které komise převzala od dodavatelů k posouzení,
- c) při využití přizvaných externích znalců nebo odborníků závěry jejich posouzení,
- d) stručný popis způsobu hodnocení nabídek,
- e) pořadí nabídek podle výsledku hodnocení,
- f) podpisy všech členů komise.

Originál zprávy bude přiložen k vyhotovení smlouvy o dílo, která bude uložena na sekretariátu předsedy OSBD. Kopii zprávy obdrží výbor samosprávy.

- 1.7 V případě, že nedojde ke shodě při výběru firmy ve výběrové komisi mezi zástupci samosprávy a pracovníky technického úseku OSBD, musí být rozpor a jeho důvod uveden v zápise ze zasedání výběrové komise a celou záležitost včetně doporučení způsobu řešení zadavatel předloží písemnou formou k posouzení technické komisi při představenstvu družstva s následným rozhodnutím představenstva. K posouzení v technické komisi musí zadavatel doložit veškerou dokumentaci, tj. doklad o oslovení firem na předložení nabídek, předložené nabídky všech firem v pořadí a hodnocení zadavatele, zprávu z výběrové komise, popř. další podklady. Při projednání v technické komisi musí být přítomen zadavatel, členové výběrové komise mají právo být přítomni. Další postup bude dán příslušným rozhodnutím představenstva a touto směrnicí. Samospráva bude následně vyrozuměna.
- 1.8 Konečné znění smlouvy o dílo bude vyhotoveno minimálně ve dvou vyhotoveních a dle požadavků a připomínek obou smluvních stran bude obsahovat veškeré náležité přílohy (cenovou nabídku, doklad o prokázání kvalifikačních předpokladů zhotovitele, zprávu výběrové komise atd.). Jedno vyhotovení smlouvy (bude uložena na OSBD) bude před podpisem statutárními zástupci družstva parafováno pracovníkem technického úseku, který smlouvu ověřil.
- 1.9 Tuto směrnici nelze aplikovat v případě akcí, kdy bude podána žádost o dotaci ze státních prostředků (program podpory na vady panelové výstavby bytových objektů a program státních podpor při snižování spotřeby paliv a energie v České republice atp.). V těchto případech bude postupováno dle platných právních předpisů.
- 1.10 Kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč,
a) který má příslušné oprávnění k podnikání,
b) na jehož majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti kterému nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci,
c) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče, nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku,
d) který nebyl v posledních třech letech disciplinárně potrestán podle zvláštních předpisů upravujících výkon odborné činnosti, pokud tato činnost souvisí s předmětem veřejné zakázky.
Podmínky b) c) d) se prokazují čestným prohlášením. Podmínka a) se prokazuje výpisem z příslušného rejstříku.

2. POSTUP PŘI ZADÁVÁNÍ ZAKÁZEK

- 2.1 U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy bez DPH nepřesáhne 50.000,-Kč, může zadavatel rozhodnout o přímém zadání zakázky za cenu

obvyklou v místě a čase plnění. Při použití tohoto způsobu zadání zakázky je zadavatel povinen vycházet z informací o trhu a svých zkušenostech.

- 2.2 U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy bez DPH přesáhne 50.000.-Kč, může zadavatel uzavřít smlouvu o dílo jen na podkladě provedeného výběrového řízení.
- 2.3 Zadat práci bez výběrového řízení a provést písemnou výzvu jednomu zájemci k podání nabídky se připouští v případech:
- a) naléhavé potřeby, jde-li o ohrožení životů nebo zdraví lidí, havárií, přírodní katastrofu nebo hrozí-li škody velkého rozsahu,
 - b) specializované zakázky v případech, kdy plnění zakázky může poskytnout jediný zájemce o zakázku,
 - c) částečné obnovy předmětů původní zakázky, pokud by změna uchazeče vedla k tomu, že by zadavatel musel pořizovat plnění zakázky s odlišnými technickými znaky, které by přinesly technickou neslučitelnost nebo potíže při provozu a údržbě,
 - d) kdy vítěz architektonické soutěže na předmět zakázky se dohodne se zadavatelem na vypracování projektové dokumentace,
 - e) při uzavřených dlouhodobých smlouvách (na dodávku energií, vody a čištění odpadních vod a podobně). Ostatní smlouvy (na pravidelné revize a opravy hromosvodů, opravy STA a v případě stálých dlouhodobých dodavatelů služeb jako je deratizace, zhotovení a montáž zámečnických výrobků, zasklívání, oprava schodišťového osvětlení atp.) posuzuje představenstvo družstva, případně výběrem dodavatele pověří pracovníka družstva.

Zadavatel při rozhodnutí o tomto způsobu zadání zakázky dle případů uvedených pod body b) až e) je povinen vycházet z informací o trhu a svých zkušenostech.

Před uzavřením smlouvy uchazeč musí doložit oprávnění k podnikání a technickou způsobilost.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Jakékoliv změny a doplňky k této směrnici podléhají schválení představenstvem. Vydané změny a doplňky se zaznamenávají jako příloha ke směrnici.
- 3.2 Ustanovení této směrnice jsou závazná pro členy družstva, nájemce a vlastníky jednotek ve správě družstva a zaměstnance družstva.
- 3.3 Směrnice nepodléhá skartaci.
- 3.4 Návrh směrnice byl projednán dne 24. 4. 2006 a schválen představenstvem dne 24. 4. 2006.
- 3.5 Tato směrnice nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2007.

3.6 Touto směrnicí se ruší v celém rozsahu dosud platná organizační směrnice č. 7/02 a dodatek 7/04.

V Kopřivnici dne 26. 4. 2006

.....
Jiří Rýdel v.r.
předseda představenstva

.....
Jaroslav Bělaška v.r.
místopředseda představenstva

.....
Jiří Hůla v.r.
místopředseda představenstva