

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

## Vnitrodružstevní směrnice č. 4

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

Stavební bytové družstvo V e n k o v 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 Stavebního bytového družstva Venkov se současným zajištěním co neobjektivnějšího a nejvhodnějšího výběru nabídky.

#### I.

##### Čl. 1

#### **Zakázky od 0 Kč do 24 999 Kč vč. DPH**

Ceny za drobné služby, práce (např. zasklení oken) a materiál nakoupený domovním důvěrníkem pro údržbu a užívání společných částí domu (např. barva na vymalování chodeb, výměna žárovek, klíče od společných prostor) lze proplatit v pokladně družstva bez zadání zakázky.

U zakázky, u které výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy či objednávky vč. DPH bude od 0 Kč do 24 999 Kč, zajistí technik družstva v ceně obvyklé bez zadání cenových nabídek.

##### Čl. 2

#### **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 technik družstva (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 c e n o v é n a b í d k y minimálně u tří firem.

Dodané cenové nabídky na danou práci musí být archivovány min. 10 let na družstvu. Zaměstnanec sdělí na vědomí výši ceny díla (prací) a vybranou firmu (zhotovitele) nájemníkům dané samosprávy a domovníkovi, kteří výběr potvrdí svým

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

podpisem.

## Čl. 3

### **Zakázky nad 50 000 do 500 000 Kč vč. DPH**

U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy vč. DPH přesáhne 50 000 Kč až do 500 000 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 jsou v blízkosti realizace. Tento zaměstnanec předloží tyto cenové nabídky s jejich vyhodnocením a zdůvodněním, včetně návrhu firmy (zhotovitele) po projednání s domovníkem a s nájemníky samosprávy (vyžadován písemný souhlas) k odsouhlasení a podpisu předsedovi družstva.

Po odsouhlasení a podpisu předsedou družstva, bude vystavená smlouva o dílo. Dodané cenové nabídky na danou práci musí být archivovány min. 10 let na družstvu.

## Čl. 4

### **Zakázky nad 500 000 Kč vč. DPH**

U zakázek, u kterých výše budoucího peněžního závazku ze smlouvy vč. DPH přesáhne 500 000 Kč, může družstvo (dále jen „zadavatel“) uzavřít smlouvu o dílo jen na podkladě provedeného výběrového řízení zajištěného písemnou poptávkou u nejméně pěti dodavatelských firem („zájemců“) a musí být zpracován slepý rozpočet – výkaz výměr.

## Čl. 5

### **Finanční prostředky**

Před vypsáním výběrového řízení musí technik družstva ověřit, zda na účtu dlouhodobě přijatých záloh dané samosprávy nebo domu je náležité zajištění

plánované akce a minimálního zůstatku 3 000 Kč na bytovou jednotku. V případě nedostatečnosti těchto prostředků projedná příslušný zaměstnanec spolu se samosprávou zajištění potřebných finančních prostředků pro plánovanou akci a návrh bude předložen na nejbližší zasedání představenstva k odsouhlasení.

## II.

## Čl. 6

### **Zastoupení družstva při výběrovém řízení**

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

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. Čl. 7

### **Základní podmínky a kritéria pro vypsání výběrového řízení**

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.

#### **B. Způsob zadání zakázky.**

Na zakázku vyhláší zadavatel výběrové řízení o nejvhodnější nabídku.

Zadavatel je povinen vyhlásit výběrové řízení, jestliže výše budoucího peněžitého závazku ze smlouvy včetně DPH je nad 500.000 Kč.

Zadat práci bez výběrového řízení nad 500 000 Kč včetně DPH se nepřipouští.

#### **C. Obsah podmínek výběrového řízení.**

Název a adresa zadavatele, telefon 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.

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

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 obálkách 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.

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

## **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 poskytne družstvo příslušným zaměstnancem v daném oboru prací.

## **I. Postup při přijímání nabídek.**

Zadavatel je povinen doručenou nabídku předložit nebo doručit v zalepené obálce, kdy obálka bude zřetelně označená 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 u předsedy družstva s přidělením pořadového čísla. Zde budou uloženy do termínu první schůzky výběrové komise, kterou svolává zadavatel.

K otevření obálek musí dojít za účasti výběrové komise ve složení předsedy,

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

technika družstva a dvou zástupců samosprávy.

## **J. Účastníci otevírání obálek s nabídkami.**

Výběrová komise v základním složení: předseda, technik družstva a dva zástupci samosprávy.

## **K. Otevírání obálek s nabídkami.**

Před otevíráním obálek s nabídkami předá zadavatel předsedovi představenstva (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, zváží zda-li 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 parafojí 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 odchýlný názor proti názoru většiny v

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

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, kontrované 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**

Technik družstva předá po zpracování nabídek p ř e d s e d o v i p ř e d s t a v e n s t v a 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***

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

Nabídková cena - úplnost dle požadavku ve VŘ.

Požadovaný způsob úhrady ceny za dílo.

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

Termín a délka plnění zakázky.

Nabízená záruka, pozáruční servis.

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

Dosažitelnost firmy v případě uplatnění reklamací a pozáručního servisu.

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 předsedy představenstva, technika družstva a dvou zástupců příslušné samosprávy. Je možno akceptovat přítomnost dalších zástupců samosprávy, kteří nemají ve výběrové komisi hlasovací právo.

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

## T. Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky

Rozhodnutí o výběru jedné nabídky, předkládá t e c h n i k d r u ž s t v a písemně na vědomí představenstvu, a to na jeho nejbližší zasedání.

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 v zadání výběrového řízení s určením termínu předložení.

## V. Archivace dokumentace o zadání

Zadavatel je povinen dokumentaci o zadání, včetně podaných nabídek všech uchazečů uložit po dobu nejméně deseti 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 – představenstvo.

## Z. Komunikace mezi zadavatelem a uchazeči

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

## IV.

### Obecná ustanovení

#### Čl. 8

### Jmenování a složení výběrové komise

Stálým členem komise a zároveň jejím předsedou je t e c h n i k d r u ž s t v a s t á l ý m č l e n e m j e předseda představenstva po dobu celého volebního období.

# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV

Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, 742 42

IČ: 14614871

---

Dalšími členy výběrové komise jsou m i n i m á l n ě d v a zástupci příslušné samosprávy, které se výběrové řízení týká, přičemž má každý jeden hlas.

## Čl. 9

### Hlasování členů výběrové komise

Výběrová komise při rozhodnutí o výběru je usnášení schopná v případě přítomnosti předsedy představenstva, technika družstva a dvou zástupců samosprávy.

## V.

### Závěrečná ustanovení

## Čl. 10

### 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 představenstva.

## Čl. 11

### 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.

## Čl. 12

Směrnice nabývá účinnosti dne 28. července 2021.