



**OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
DOLNÝ KUBÍN**

Zochova 1117/97, 026 01 Dolný Kubín

Smernica č.: 18

(Revízia č. 1)

Názov: O realizácii výberových konaní

I. Smernica schválená: Predstavenstvom OSBD Dolný Kubín
Dňa: 31. 03. 2010
Uznesenie: 31/03/2010-S

Revízia č. 1 schválená: Predstavenstvom OSBD Dolný Kubín
Dňa: 07. 05. 2019
Uznesenie: 34/05/2019-S

II. Platnosť smernice: dňom schválenia

Platnosť Revízie č. 1: od 01. 06. 2019

III. Správca smernice: vedúci technického úseku

Ing. Yvona Kenderová
predsedníčka predstavenstva

Okresné stavebné bytové družstvo
DOLNÝ KUBÍN
Zochova 1117/97
026 01 Dolný Kubín

Ing. Ivan Vojvoda
člen predstavenstva

Zapísané v Obch. registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Dr, vložka číslo: 72/L

Telefón/Fax
043/588 52 06
043/582 07 51

Bankové spojenie
OTP Banka Slovensko, a.s.
740076/5200

IČO/IČ DPH
00222071
SK2020424164

E-mail
osbddk@osbddk.sk

Revízia č. 1**Smernica č.18****o realizácii výberových konaní****Čl. I.****Úvodne ustanovenie**

- 1.1 Smernica sa vydáva za účelom úpravy postupu pri výbere zhotoviteľa na práce a činnosti pre potreby bytových domov v správe OSBD Dolný Kubín.
- 1.2 Obsahom tejto smernice je úprava výberových konaní:
 - 1.2.1 na dodávateľa pre bytové domy, uskutočnených na schôdzi vlastníkov
 - 1.2.2 na dodávateľa pre bytové domy v ostatných prípadoch
- 1.3 Rozdelenie predpokladaného finančného nákladu, pre určenie spôsobu organizácie výberového konania:
 - a) Cena obnovy do 500 €. Riešiť v súlade s čl.III. ods. 3.4.7 a 3.4.8 smernice č.17 pre použitie finančných prostriedkov z FPÚaO na drobnú údržbu, opravy a vykonanie svojpomocnej údržby v bytových domoch spravovaných OSBD Dolný Kubín a platným Postupom obstarávania tovaru a služieb OSBD Dolný Kubín
 - b) Cena obnovy do 5000 €. Riešiť v súlade s ustanoveniami čl.II smernice. Výber zhotoviteľa môže byť vykonaný priamym zadáním, prípadne užším výberom z priamo oslovených uchádzačov.
 - c) Cena obnovy nad 5000 €. Riešiť v súlade s čl. III tejto smernice.
- 1.4. Písomná komunikácia a doklady predkladané k výberovému konaniu budú v Slovenskom jazyku. Zmluvné vzťahy a technické podmienky k realizácii diela budú uzatvárané podľa Slovenských zákonných predpisov, technických noriem a ostatných súvisiacich predpisov.

Čl. II.**Výberové konania pre bytové domy v správe OSBD Dolný Kubín uskutočnené na schôdzi vlastníkov**

- 2.1 Podľa § 8b ods. 2 Zákona č.182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké bolo možné dojednať v prospech vlastníkov. Správca je pritom povinný riadiť sa platným rozhodnutím o výbere zhotoviteľa, v súlade s týmto zákonom.
- 2.2 V prípade schvaľovania zhotoviteľa prác a materiálov pri opravách, modernizácií údržbe bytového fondu (ďalej len „obnova“) rozhodnutím vlastníkov príslušného domu zástupca vlastníkov je družstvu povinný predložiť:
 - 2.2.1 zápis zo schôdze vlastníkov, na ktorej bolo uskutočnenie obnovy domu schválené, s prezenčnou listinou a príslušným uznesením.
 - 2.2.2 zápis zo schôdze vlastníkov s prezenčnou listinou a uznesením o výbere zhotoviteľa.
- 2.3. V prípade, že k výberu zhotoviteľa nedošlo na schôdzi vlastníkov je zástupca vlastníkov povinný družstvu doručiť zápis zo schôdze vlastníkov s prezenčnou listinou a uznesením o splnomocnení zástupcov do komisie na výber zhotoviteľa. Výber zhotoviteľa sa potom uskutoční podľa pravidiel uvedených v čl. III. tejto smernice.

Či. III.

Výberové konania pre bytové domy v ostatných prípadoch

3.1 Oznámenie o výberovom konaní

3.1.1 Zamestnanec OSBD Dolný Kubín (ďalej len „obstarávateľ“) zabezpečí oznámenie o konaní výberového konania na webovej stránke družstva, na webovom portáli DOMUS na adrese www.poschodoch.sk a v bytovom dome na mieste obvyklom na zverejňovanie informácií, prípadne ak to bytový dom žiada v regionálnej tlači. V tomto prípade náklady na uverejnenie znáša bytový dom, pre ktorého sa výber zhotoviteľa uskutočňuje.

3.1.2 Lehota na predkladanie ponúk je najmenej 15 dní odo dňa zverejnenia oznámenia o vyhlásení výberového konania, pri cene diela do 5 000 € a najmenej 30 dní nad 5 000 €.

3.1.3 Lehota na predkladanie ponúk začína plynúť dňom nasledujúcim po dni odoslania oznámenia o vyhlásení výberového konania a končí uplynutím posledného dňa lehoty na predkladanie ponúk.

3.1.4 V oznámení o vyhlásení výberového konania musí byť uvedený predmet zhotovenia diela s požadovanou lehotou na predloženie ponúk a súťažné podmienky, ktorých vzor je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto smernici. Súťažné podmienky podľa vzoru obstarávateľ spracuje osobitne pre každý prípad.

3.1.5 Ďalšími povinnými prílohami k vyhláseniu výberového konania sú:

3.1.5.1 Súhrnná tabuľka ponuky uchádzača – Príloha č. 2

3.1.5.2 Zmluva o dielo – podľa predmetu zmluvy

3.1.6 Obstarávateľ poskytne uchádzačovi, pri diele s hodnotou nad 5 000 €, projektovú dokumentáciu diela v elektronickej podobe, ak bola vypracovaná.

3.2 Predloženie ponuky

3.2.1 Ponuky treba doručiť v lehote na predkladanie ponúk v zapečatenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla uchádzača alebo miesta podnikania na sekretariát riaditeľa, s označením:

„Výberové konanie(uvedenie predmetu a objektu výberu) NEOTVÁRAŤ !“

3.2.2 Doručené obálky sa označia poradovým číslom a hodinou doručenia. Až do termínu konania výberového konania obstarávateľ uchová predloženú ponuku v kancelárii riaditeľa, v neporušenom obale.

3.2.3 Každý uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku, ktorú môže dodatočne meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie ponúk.

3.2.4 Každú ponuku predloženú po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk obstarávateľ vráti neotvorenú uchádzačovi.

3.2.5 Uchádzač môže ponuku alebo niektoré jej časti označiť za dôverné, okrem údajov, ktoré sa zverejňujú.

3.3 Komisia

Pre účely výberového konania sa zriaďujú nasledovné komisie:

3.3.1 Komisia pre otváranie obálok s ponukami

3.3.2 Komisia pre vyhodnocovanie ponúk

3.3.1 Komisia pre otváranie obálok s ponukami

3.3.1.1 Predsedu a členov komisie menuje riaditeľ družstva. Komisia má minimálne troch členov a je spravidla zložená zo zástupcu bytového domu a zamestnancov OSBD Dolný Kubín.

3.3.1.2 Komisia je spôsobilá rozhodovania, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Pre prijatie rozhodnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny

prítomných členov komisie. Pri rovnosti hlasov rozhoduje stanovisko zástupcov bytového domu.

- 3.3.1.3 Komisiu zvoláva menovaný predseda komisie, ktorý oznámi termín a miesto otvárania obálok členom komisie a zúčastneným uchádzačom.
- 3.3.1.4 Na svojom zasadnutí komisia preskúma, či uchádzači, ktorý predložili ponuky splnili súťažné podmienky a o tejto skutočnosti vyhotoví predseda komisie zápis. Vzor zápisu je uvedený na Prílohe č. 3 tejto smernice.
- 3.3.1.5 Komisia vylúči ponuky, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené v súťažných podmienkach.
- 3.3.1.6 Prijaté ponuky v časti „rozpočet výkaz-výmer“ označia členovia komisie svojimi podpismi.
- 3.3.1.7 Ak sa zástupca bytového domu nemôže zúčastniť otvárania obálok s ponukami, môže písomne, prípadne mailom, poveriť zastupovaním pracovníka OSBD.

3.3.2 Komisia pre vyhodnocovanie ponúk

- 3.3.2.1 Predsedu a členov komisie menuje riaditeľ družstva. Komisia má minimálne piatich členov a je spravidla zložená zo zástupcov bytového domu, zamestnancov OSBD Dolný Kubín, stavebného dozoru a projektanta.
- 3.3.2.2 Komisia je spôsobilá rozhodovania, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Pre prijatie rozhodnutia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov komisie. Pri rovnosti hlasov rozhoduje stanovisko zástupcov bytového domu.
- 3.3.2.3 Komisiu zvoláva menovaný predseda komisie, ktorý oznámi termín a miesto konania výberového konania členom komisie. Termín konania stanoví tak, aby sa výber zhotoviteľa uskutočnil najneskor do 7 dní odo dňa otvorenia obálok s ponukami.
- 3.3.1.4 Pred zasadnutím komisie obstarávateľ vypracuje podklady pre vyhodnotenie ponúk podľa Prílohy č. 4 tejto smernice. Uvedené podklady budú poskytnuté predsedovi a členom komisie v deň výberového konania.
- 3.3.1.5 Komisia na svojom zasadnutí posúdi podľa stanovených kritérií predložené ponuky a na základe výsledku vyhotoví poradie. Ak sa vyhodnocuje len jedna ponuka, poradie sa nezostavuje.
- 3.3.1.6 O vyhodnotení ponúk komisia spíše zápisnicu, ktorá obsahuje aj zoznam všetkých uchádzačov, ktorí predložili ponuku a poradie úspešnosti ponúk.
- 3.3.1.7 Zápisnicu o vyhodnotení ponúk, t. j. zápisnicu z výberového konania podpisujú všetci prítomní členovia komisie. Predseda komisie zabezpečí jej archivovanie.

3.4 Pravidlá vyhodnocovania ponúk

- 3.4.1 Na vyhodnotenie ponúk obstarávateľ pre každý jednotlivý prípad stanovil kritériá v Prílohe č. 1 – Súťažné podmienky.
- 3.4.2 Kritériá sa stanovujú podľa predmetu obstarania. Spravidla sa jedná o nasledovné kritériá:
 - a/ pri dodávke stavebných prác
 - cena diela
 - zmluvné podmienky
 - komplexnosť cenovej ponuky
 - referencie s uvedením kontaktu na investora
 - záruka, pozáručný servis
 - oprávnenie uchádzača na vykonávanie stavebných prác a zabezpečenie funkcie stavbyvedúceho
 - b/ pri dodávke služieb
 - cena diela
 - zmluvné podmienky

- referencie s uvedením kontaktu na investora
- funkčné charakteristiky služby

c/ nákup tovaru

- cena
- pozáručný servis
- záruka.

3.5 Prijatie ponuky

3.5.1 Obstarávateľ doručí úspešnému uchádzačovi oznámenie o výsledku výberového konania najneskôr do 10 pracovných dní po jeho konaní.

Obstarávateľ zabezpečí zverejnenie výsledku výberového konania na webovom portáli DOMUS na adrese www.poschodoch.sk, a v bytovom dome na mieste obvyklom na zverejňovanie informácií, najneskôr do 10 dní po jeho konaní.

3.5.2 Uchádzač má právo odstúpiť od ponuky formou písomného oznámenia, doručeného do sídla OSBD Dolný Kubín. Zároveň platí, že odstupujúci vybraný uchádzač nemôže právo realizovania a podpisu zmluvy odstúpiť v prospech tretej osoby.

3.5.3 Ponuky a ich časti obstarávateľ nesmie použiť bez súhlasu uchádzačov.

3.5.4 Obstarávateľ je povinný najneskôr do 30 dní od výberového konania uzatvoriť zmluvu s vybraným uchádzačom. Podpísanú zmluvu obstarávateľ bezodkladne doručí uchádzačovi.

3.6 Dokumentácia o výberovom konaní

3.6.1 Súhrnnú evidenciu podkladov z výberového konania je povinný viesť vedúci technického úseku. O uskutočnených výberových konaniach, okrem zápisnice, vedie súhrnný prehľad s nasledovnými náležitosťami: por. číslo, dátum a čas, bytový dom, predmet obstarania, prijaté ponuky, vybraný uchádzač, cena diela.

3.6.2 Kópia zápisnice z vyhodnotenia ponúk sa ukladá na sekretariáte riaditeľa.

3.6.3 Všetky podklady sa archivujú minimálne štyri roky od vykonania výberového konania.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenie

4.1 **Záväznosť:** Smernica je záväzná pre všetkých zamestnancov OSBD Dolný Kubín.

4.2 **Platnosť a účinnosť:** Smernica je platná a účinná od 01. 04. 2010.

Platnosť a účinnosť Revízie č. 1: od 01. 06. 2019

4.3 **Zodpovednosť za aktualizáciu:** vedúci technického úseku

4.4 **Zodpovednosť za kontrolu:** kontrolou dodržiavania tejto smernice je poverený riaditeľ družstva.

4.5 **Sankcie:** Nedodržiavanie tejto smernice sa považuje za menej závažné porušenie pracovnej disciplíny.

Prílohy:

č. 1: Súťažné podmienky

č. 2: Súhrnná tabuľka ponuky uchádzača do výberového konania

č. 3: vzor zápisu z otvárania obálok

č. 4: podklady pre vyhodnotenie ponúk

č. 5: vzor zápisnice z výberového konania na zhotoviteľa stavby

8. Požiadavky na jednotný spôsob spracovania ceny predmetu obstarávania :

Uchádzač v súťažnom návrhu uvedie cenu diela, pozostávajúcu z pevnej ceny a z DPH podľa platného súčasného predpisu.

Ponuková cena musí byť zaslaná v takom rozsahu a formáte v akom Vám boli zaslané podklady.:

Nedodržanie obsahu podkladov je považované za porušenie podmienok v zmysle bodu 11. a/

Navrhovaná ponuková cena musí byť definovaná ako cena maximálna, ktorú nie je možné prekročiť s výnimkou dohodnutých zmien kvalitatívnych alebo dodacích podmienok. Jednotkové ceny musia obsahovať všetky náklady a zisk potrebné k zhotoveniu diela, VRN, kompletizačnú prirážku, poplatky za užívanie ver. Priestranstva, likvidácia odpadov a pod. V cene musia byť premietnuté všetky predpokladané zvýšenia cien vstupných nákladov, sťažené podmienky, ktoré je možné pri realizácii očakávať.

9. Miesto, deň, hodina predkladania ponúk:

Ponuky do výberového konania je potrebné doručiť v písomnej forme osobne alebo poštou na sekretariát OSBD Dolný Kubín v termíne na predkladanie ponúk v uzavretej obálke s uvedením Obchodného mena uchádzača a s označením :

NEOTVÁRAŤ ! " Výberové konanie - Názov "

Súťažný návrh doručený po uvedenom termíne obstarávateľ neprevezme

10. Lehota predkladania ponúk je: do „dátum“ do „čas“**11. Vylúčenie uchádzačov zo súťaže :**

Obstarávateľ vylúči uchádzača zo súťaže, ak :

a/ súťažný návrh obsahovo a formálne nezodpovedá podmienkam súťaže a súťažným podmienkam

b/ nemá príslušné podnikateľské oprávnenie na predmet obstarávania alebo odbornú spôsobilosť podľa osobitných predpisov,

c/ bol na jeho majetok vyhlásený konkurz,

d/ bolo proti nemu začaté konkurzné , alebo vyrovnávacie konanie,

e/ je ako fyzická alebo právnická osoba v likvidácii,

f/ obstarávateľ preukáže zistí, že uchádzač predložil neplatné doklady alebo podal nepravdivé informácie a o týchto skutočnostiach vedel, alebo ich mohol predvídať,

g/ doručí návrh po stanovenom termíne uzávierky súťaže.

Vylúčenie s uvedením dôvodu obstarávateľ bezodkladne oznámi uchádzačovi

12. Záverčné ustanovenia:

- Obstarávateľ neplatí náklady uchádzača spojené s vypracovaním a predložením ponuky
- Každý uchádzač môže predložiť iba jednu ponuku
- Obstarávateľ si vyhradzuje právo ukončiť vyhlásené výberové konanie bez výberu uchádzača.

Prílohy: podľa textu

Súhrnná tabuľka ponuky uchádzača do výberového konania

Názov výberového konania:	
Miesto:	

Údaje o uchádzačovi:

Obchodný názov:	
Sídlo:	
Kontaktná osoba:	
Kontakt (telefón/E-mail)	

Údaje o ponuke:

Dodávka:		
Celková cena diela v € s DPH		
Požadovaná záloha (nehodí sa škrtnúť)	Nie Áno vo výške.....	
Predpokladaná doba začatia realizácie diela		
Najbližší možný termín realizácie diela		
Záručná doba	na materiál	
	na práce	
	na dielo ako celok	

Poznámky uchádzača:

(Uviesť prípadné pripomienky k výberovému konaniu, ponuke, ponúknuť výhody napr. financovanie na splátky.....)

Vdňa.....

.....
pečiatka a podpis uchádzača

Vzor zápisu z otvárania obálok

Prítomní: Podľa prezenčnej listiny

Komisia konštatuje, že cenové ponuky v stanovenom termíne boli obdržané od nasledovných uchádzačov:

- 1.
2. Vypíšu sa uchádzači v poradí akom prichádzali cenové ponuky

Komisia konštatuje, že u uchádzačov bolo - nebolo zistené porušenie obálok.

Postupne tak ako boli obálky doručené, boli otvárané obálky dňa.....za prítomnosti nasledovných uchádzačov:

	Názov diela			
	Uchádzač č. 1	Uchádzač č. 2	Uchádzač č. 3	Uchádzač č. 4
Celková cena s DPH v €				
Dodávka				
Doba realizácie				
Záručná doba				
Kompletnosť ponuky				
Poznámky uchádzača				

Poznámka: Tabuľka bude upravovaná podľa počtu uchádzačov

Zapísal:

V Dolnom Kubíne, dňa

Podklady pre vyhodnotenie ponúk

Popis prác	Názov			
	Uchádzač č. 1	Uchádzač č. 2	Uchádzač č. 3	Projektant
Celkové náklady s DPH v €				
ZRN				
VRN				
Práce a dodávky HSV				
Práce a dodávky PSV				
Záruka				
Kompletnosť CP				
Referencie				

Poznámka:

Tabuľka bude upravovaná podľa členenia nákladov v projektovej dokumentácii a podľa počtu zúčastnených uchádzačov

Vzor zápisnice

z výberového konania na zhotoviteľa stavby
„Názov“
konaného dňa v zasadačke OSBD Dolný Kubín

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Súťaž na výberové konanie bola vyhlásená na internetovej stránke OSBD Dolný Kubín, resp. v regionálnej tlači

Ponuky boli otvárané dňa.....za prítomnosti nasledovných uchádzačov:

Členovia výberového konania obdržali tabuľku, ktorá tvorí prílohu zápisnice. Kritéria pre zhotovenie diela boli:

- Cena za zhotovenie diela
- Referencie
- Záruka
- Zmluvné podmienky (návrh zmluvy o dielo)

Hlasovanie:

Jednotliví uchádzači sa umiestnili v nasledovnom poradí:

- 1.
- 2.

Do užšieho výberu postúpili firmy:

- 1.
- 2.

Víťazom výberového konania je

V Dolnom Kubíne, dňa

Zapísal:

