

REVÍZIA č. 2

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) Do 500 €. Riešiť v súlade s platným Postupom obstarávania tovaru a služieb OSBD Dolný Kubín a zmluvou o výkone správy.
 - b) Od 501 € do 20 000 €. Riešiť v súlade s ustanoveniami čl. II smernice. Výber zhotoviteľa môže byť vykonaný priamym zadaním, prípadne užším výberom z priamo oslovených uchádzačov.
 - c) Nad 20 000 €. 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 (ďalej len „zákon“) 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, modernizácii 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 schválení prác na bytovom dome a uznesením o určení výberovej komisie. Počet členov výberovej komisie musí byť minimálne 3. Výber zhotoviteľa sa potom uskutoční podľa pravidiel uvedených v čl. III. tejto smernice.

Čl. 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 (Príloha č. 1) na webovej stránke družstva, 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.
- 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. 2 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. 3
 - 3.1.5.2 Zmluva o dielo – podľa predmetu zmluvy
- 3.1.6 Obstarávateľ poskytne uchádzačovi k nahliadnutiu pri diele s hodnotou nad 20 000 €, projektovú dokumentáciu diela, 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 podateľni, 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 Uchádzač môže ponuku alebo niektoré jej časti označiť za dôverné, okrem údajov, ktoré sa zverejňujú.

3.3 Výberová komisia

- 3.3.1 Výberová komisia je určená na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou prítomných na schôdzi. V tomto prípade je výber dodávateľa odporúčací a je potrebné ho schváliť na schôdzi vlastníkov, resp. v písomnom hlasovaní.
- 3.3.2 Výberová komisia môže vybrať s konečnou platnosťou dodávateľa len v tom prípade, ak bola výberová komisia na tento výber splnomocnená na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a NP v bytovom dome.
- 3.3.3 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.
- 3.3.4 Komisiu zvoláva zástupca OSBD alebo zástupca vlastníkov, ktorý oznámi termín a miesto otvárania obálok členom komisie.
- 3.3.5 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. 4 tejto smernice.
- 3.3.6 Komisia vylúči ponuky, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené v súťažných podmienkach.
- 3.3.7 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.
- 3.3.8 Komisia rozhodne o ďalšom postupe, pričom môže rozhodnúť aj o tom, že spojí otvárania obálok aj s vyhodnotením ponúk.
- 3.3.9 O vyhodnutí ponúk komisia spíše zápisnicu, ktorá obsahuje aj zoznam všetkých uchádzačov, ktorí predložili ponuku a poradie úspešnosti ponúk.
- 3.3.10 Zápisnicu o vyhodnutí ponúk, t. j. zápisnicu z výberového konania podpisujú všetci prítomní členovia komisie. OSBD zabezpečí jej archivovanie.

3.4 Pravidlá vyhodnocovania ponúk

- 3.4.1 Na vyhodnotenie ponúk obstarávateľ pre každý jednotlivý prípad stanovil kritériá v Prílohe č. 2 – 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 .
 - 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 schválení v súlade so zákonom a touto smernicou.
- Obstarávateľ zabezpečí zverejnenie výsledku výberového konania na webovom portáli DOMUS na adrese www.poschodoch.sk, webovom sídle OSBD 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 na iný účel ako je predmet výberového konania.

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 Zápisnice z vyhodnotenia ponúk sa ukladá v informačnom systéme.
- 3.6.3 Všetky podklady sa archivujú minimálne štyri roky od vykonania výberového konania.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenie

4.1 Závaznosť: Smernica je záväzná pre všetky bytové domy v správe OSBD Dolný Kubín.

4.2 Platnosť a účinnosť Revízie č. 2: 01. 05. 2024.

Prílohy:

- č. 1: Oznámenie o konaní výberového konania
- č. 2: Súťažné podmienky
- č. 3: Súhrnná tabuľka ponuky uchádzača do výberového konania
- č. 4: vzor zápisu z otvárania obálok
- č. 5: vzor zápisnice z výberového konania na zhotoviteľa stavby

Oznámenie o konaní výberového konania

Predmet obstarávania

.....

Dátum vyhlásenia:

.....

Lehota predkladania ponúk:

.....

Obstarávateľ nie je povinný oznamovať dôvody prijatia, alebo odmietnutia súťažnej ponuky.

Ukončením výberového konania a oznámením výsledku súťaže nevzniká zmluvný vzťah.

Obstarávateľ si vyhradzuje právo rokovať o obsahu ZOD.

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 ”

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. Záverečné 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.
- Uchádzač predložením cenovej ponuky súhlasí s jej zverejnením v súlade s § 8b ods. 1 písm. k) zákona.

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 (nehodiace 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:

(Uviest' 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

Vzor zápisnice

z výberového konania na zhotoviteľa stavby
„Názov“
konaného dňa v

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: