



## **Stavební bytové družstvo Vítkovice**

Daliborova 54,709 71, Ostrava - Mariánské Hory

IČO 00 05 08 06, zapsáno u KS v Ostravě,

OR oddíl Dr XXII, vložka 8

DIČ CZ00050806

### **Vnitrodružstevní směrnice č. 1/2017**

#### **Pravidla pro zadávání zakázek v SBD Vítkovice**

#### **ČÁST A - domy ve vlastnictví družstva a zakázky sloužící k uspokojování provozních potřeb družstva**

##### **Obsah**

<b>část</b>	<b>článek</b>	<b>název</b>	<b>str.</b>
<b>I.</b>		<b>Všeobecná ustanovení</b>	<b>2</b>
	1.	Působnost pravidel	2
<b>II.</b>		<b>Zadávání zakázek</b>	<b>2</b>
	2.	Zásobník firem	2
	3.	Předpokládaná hodnota soutěžní zakázky	2
	4.	Požadavky na zakázky	2
	5.	Nesoutěžní zakázka malého rozsahu	2
	6.	Limitní soutěžní zakázka	3
	7.	Nadlimitní soutěžní zakázka	3
	8.	Zdroje financování zakázek	4
<b>III.</b>		<b>Závěrečná ustanovení</b>	<b>4</b>
	9.	Závěrečná ustanovení	4

## **Část I. Všeobecná ustanovení**

### **Článek 1. Působnost pravidel**

1. SBD Vítkovice (dále jen družstvo) je samostatný právní subjekt podle zákona o obchodních korporacích. Není založeno či zřízeno za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, není financováno státem nebo obcí, tudíž není veřejným zadavatelem ve smyslu zákona o veřejných zakázkách. Pravidla soutěže stanoví ve smyslu působnosti dle stanov družstva statutární orgán družstva (dále jen představenstvo), jako uzavřené výběrové řízení dodavatelů evidovaných v zásobníku firem SBD Vítkovice a dodavatelů schválených představenstvem dle podmínek níže uvedených.
2. Zadávání soutěžních zakázek družstvo nezveřejňuje.
3. Těmito pravidly se řídí výběr dodavatelů pro veškeré investice, opravy a údržby věci ve vlastnictví družstva, stejně jako poskytování služeb a dodávky nových zařízení.
4. Účelem stanovení těchto vnitřních pravidel je:
  - sjednotit metodiku a postup družstva při zadávání zakázek formou soutěže, financovaných ze společných zdrojů členů družstva,
  - optimalizovat náklady družstva s cílem maximálně hospodárně vynakládat finanční zdroje členů družstva,
  - uplatněním pravidel posílit rozhodovací pravomoc orgánů družstva a jednotlivých členů samosprávy.

## **Část II. Zadávání zakázek**

### **Článek 2. Zásobník firem**

1. Zásobník firem je spravován ředitelem družstva či zaměstnancem pověřeným řízením družstva pro jednotlivé oblasti (např. stavební firmy, projekční kanceláře, technický dozor, dodavatele hardware apod.). Zásobník firem není omezený počtem zapsaných dodavatelů.
2. O zápis do zásobníku firem může požádat jakákoli právnická či podnikající fyzická osoba splňující příslušná oprávnění pro podnikání v určené oblasti. Příslušný úsek družstva prověří veškeré náležitosti žádosti o zápis (oprávnění k podnikání, historii, reference apod.) a sdělí své stanovisko k žádosti.
3. V případě neplnění kvalitativních požadavků ze strany dodavatele může být tento dodavatel ze zásobníků firem vyškrtnut.

4. Zásobník firem je schvalován, včetně jeho změn, představenstvem družstva.

### **Článek 3. Předpokládaná hodnota soutěžní zakázky**

1. Předpokládanou hodnotu zakázky stanoví pověřený úsek před zadávacím (výběrovým) řízením.
2. Předpokládaná hodnota je stanovena na základě údajů z projektu, informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění, příp. informací získaných průzkumem trhu s požadovaným rozsahem plněním. Družstvo nesmí rozdělit předmět soutěžní zakázky tak, aby došlo ke snížení předpokládané hodnoty pod finanční limity pro zakázku malého rozsahu nebo limitní zakázky.

### **Článek 4. Požadavky na zakázky**

1. Zakázka na požadavky vzešlé z řad členů družstva je organizována pověřeným úsekem družstva při splnění dále uvedených podmínek:
  - předseda výboru samosprávy vypíše předepsaný formulář tištěné nebo elektronické hlášenky, tj. požadavek na opravu s uvedením specifikace rozsahu opravy, údajů o použití vlastních zdrojů fondu oprav domu,
  - po zaevidování hlášenky se pověřený zaměstnanec družstva kontaktuje s předsedou výboru samosprávy k upřesnění organizace (zpracování objednávky nebo zahájení výběrového řízení) a technických parametrů požadavku na provedení zakázky,
  - objednávku nebo smlouvu se zhotovitelem zpracovává družstvo.
2. Požadavek na realizaci zakázky přímo pro potřeby družstva může přednést technický nebo obchodně ekonomický náměstek družstva. Oprávněnost požadavku prověří ředitel, který rozhodne o dalším postupu.

### **Článek 5. Nesoutěžní zakázka malého rozsahu**

1. Nesoutěžní zakázka malého rozsahu je zakázka realizovaná jedním zhotovitelem, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávky, služby nebo provedení stavebních prací v celkové výši nepřesahující 50.000,- Kč bez DPH.
2. Nesoutěžní zakázka malého rozsahu je realizována na základě písemné smlouvy nebo objednávky družstva.

3. U nesoutěžní zakázky malého rozsahu je povinnost oslovit minimálně 1 dodavatele k předložení cenové nabídky. Pověřený zaměstnanec družstva je povinen posoudit, zda navržená cena je přiměřená a v místě obvyklá. V případě dotazu je pověřený zaměstnanec povinen prokázat ekonomickou výhodnost realizované objednávky. Pokud cena nespĺňuje uvedená kritéria, nabídka nesmí být použita.
4. Za družstvo podepisuje smlouvu nebo objednávku vedoucí pověřeného úseku.

### **Článek 6. Limitní soutěžní zakázka**

1. Limitní soutěžní zakázka je zakázka, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávky, služby nebo provedení stavebních prací v celkové hodnotě vyšší než 50.000,- až do 200 000,- Kč bez DPH.
2. Limitní soutěžní zakázka je vždy realizována na základě písemné smlouvy zpracované družstvem.
3. K zadávání, organizaci a hodnocení výběrového řízení jmenuje ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva výběrovou komisí ve složení:
  - vedoucí pověřeného úseku,
  - oprávněný zástupce samosprávy,
  - člen představenstva jmenovaný příslušnou komisí,
 Pověřený zaměstnanec družstva je k výběrovému řízení přizván vždy, a to s hlasem poradním.
4. Výzva k podání nabídky obsahuje minimálně:
  - zadávací dokumentaci,
  - lhůtu pro podání nabídek,
  - údaje o hodnotících kritériích,
  - způsob a zásady jednání s uchazeči.
5. Veškeré dokumenty v průběhu výběrového řízení podepisuje technický náměstek.
6. Termín pro podání nabídek musí být stanoven minimálně na 14 kalendářních dnů.
7. U limitní soutěžní zakázky je stanoven minimální počet oslovených firem na 3. Seznam oslovených firem je schvalován představenstvem družstva, které je oprávněno seznam oslovených firem doplnit či upravit. Návrh seznamu oslovených firem je vytvořen na základě návrhu maximálně 3 uchazečů ze strany pověřeného úseku družstva, maximálně 3 uchazečů ze strany příslušné komise a maximálně 3 uchazečů ze strany samosprávy. Návrhy uchazečů ze strany úseku družstva a příslušné komise musí vycházet ze schváleného zásobníku firem. U uchazečů navržených ze strany samosprávy, kteří nejsou uvedeni v zásobníku firem, provede pověřený úsek ověření jejich oprávnění a referencí a ne/doporučí jejich oslovení představenstvu družstva.

8. Pověřený úsek limitní soutěžní zakázku neuskuteční, je-li ze zápisu z členské schůze samosprávy zřejmý souhlas členů samosprávy s provedením požadované opravy předem navrženým zhotovitelem díla, který splňuje odborné, organizační, technické a technologické požadavky družstva na zhotovitele díla. V tomto případě ověří ekonomickou výhodnost nabídky a v případě jejího prokázání uzavře smluvní vztah s navrženým zhotovitelem.
9. Pokud z poptávaných firem dle čl. 7. zašlou nabídku méně než tři firmy, řízení bude zrušeno a vyvoláno nové. Jestliže ani v opakovaném řízení nebude dosažen počet nabídek, výběrová komise navrhne dodavatele z doručených nabídek.
10. Do tří pracovních dnů po uskutečněním VŘ pověřený zaměstnanec družstva vyhotoví návrh smlouvy, kterou k připomínkování doručí technickému náměstkovi družstva a zástupci samosprávy.
11. Dle návrhu výběrové komise o výběru dodavatele a uzavření smlouvy rozhoduje ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Smlouvu s vybraným dodavatelem podepisuje ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Obchodně ekonomický náměstek družstva na smlouvě písemně potvrdí finanční krytí sjednané ceny zakázky.
12. V případě vzniku objektivně vzniklých víceprací pověřený zaměstnanec družstva vyhotoví dodatek ke stávající smlouvě. Tento dodatek bude předložen k odsouhlasení komisí, která byla ustanovena pro výběrové řízení. Dle návrhu výběrové komise rozhoduje o uzavření dodatku ke smlouvě ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Podpisem dodatku je pověřen ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Obchodně ekonomický náměstek družstva na dodatku písemně potvrdí finanční krytí sjednané ceny víceprací.
13. V odůvodněných případech (např. právní poradenství či nákup konkrétního softwaru) lze uzavřít smlouvu bez výběrového řízení s konkrétním uchazečem. O uzavření této smlouvy musí rozhodnout představenstvo družstva svým usnesením.

### **Článek 7. Nadlimitní soutěžní zakázka**

1. Nadlimitní soutěžní zakázka je zakázka, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávky, služby nebo provedení stavebních prací v celkové hodnotě vyšší než 200 000,- Kč bez DPH.
2. Nadlimitní soutěžní zakázka je vždy realizována na základě písemné smlouvy zpracované družstvem.

3. K zadávání, organizaci a hodnocení výběrového řízení jmenuje představenstvo komisi ve složení:
  - vedoucí pověřeného úseku,
  - oprávněný zástupce samosprávy,
  - člen představenstva jmenovaný příslušnou komisí,

Pověřený technik družstva je k výběrovému řízení přizván vždy, a to s hlasem poradním.

4. Výzva k podání nabídky obsahuje minimálně:
  - zadávací dokumentaci,
  - lhůtu pro podání nabídek,
  - údaje o hodnotících kritériích,
  - způsob a zásady jednání s uchazeči.
5. Veškeré dokumenty v průběhu výběrového řízení podepisuje technický náměstek.
6. Termín pro podání nabídek musí být stanoven minimálně na 14 kalendářních dnů.
7. U nadlimitní soutěžní zakázky je stanoven minimální počet oslovených firem na 5. Seznam oslovených firem je schvalován představenstvem družstva, které je oprávněno seznam oslovených firem doplnit či upravit. Návrh seznamu oslovených firem je vytvořen na základě návrhu maximálně 3 uchazečů ze strany pověřeného úseku družstva, maximálně 3 uchazečů ze strany oprávněné komise a maximálně 3 uchazečů ze strany samosprávy. Návrhy uchazečů ze strany úseku družstva a příslušné komise musí vycházet ze schváleného zásobníku firem. U uchazečů navržených ze strany samosprávy, kteří nejsou uvedeni v zásobníku firem, provede pověřený úsek ověření jejich oprávnění a referencí a ne/doporučí jejich oslovení představenstvu družstva.
8. Pokud z poptávaných firem dle čl. 7. zašle nabídku méně jak tři firmy, řízení bude zrušeno a vyvoláno nové. Jestliže ani v opakovaném řízení nebude dosažen počet nabídek, výběrová komise navrhne dodavatele zhotovitele díla z doručených nabídek.
9. Do tří pracovních dnů po uskutečnění VŘ pověřený zaměstnanec družstva vyhotoví návrh smlouvy, kterou k připomínkování doručí technickému náměstkovi družstva a zástupci samosprávy.
10. Dle návrhu výběrové komise o výběru dodavatele nadlimitní zakázky rozhoduje představenstvo svým usnesením.
11. Na základě usnesení představenstva smlouvu za družstvo podepisuje ředitel či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Obchodně ekonomický náměstek družstva na smlouvě písemně potvrdí finanční krytí sjednané ceny díla.

12. V případě vzniku objektivně vzniklých víceprací pověřený zaměstnanec družstva vyhotoví dodatek ke stávající smlouvě. Tento dodatek bude předložen k odsouhlasení komisí, která byla ustanovena pro výběrové řízení. Dle návrhu výběrové komise rozhoduje o uzavření dodatku ke smlouvě ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Podpisem dodatku je pověřen ředitel družstva či zaměstnanec pověřený řízením družstva. Obchodně ekonomický náměstek družstva na dodatku písemně potvrdí finanční krytí sjednané ceny víceprací.

13. V odůvodněných případech (např. právní poradenství či nákup konkrétního softwaru) lze uzavřít smlouvu bez výběrového řízení s konkrétním uchazečem. O uzavření této smlouvy musí rozhodnout představenstvo družstva svým usnesením.

### **Článek 8.**

#### **Zdroje financování zakázek**

1. Zakázky družstvo financuje:
  - a) z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu,
  - b) z účelově poskytnuté vnitrodružstevní půjčky na částečné krytí havarijní opravy, a to na základě rozhodnutí představenstva,
  - c) z cizích úvěrových zdrojů pouze u limitních a nadlimitních zakázek,
  - d) z nedělitelného fondu v případě zakázek pro správu družstva (např. správní objekty apod.).
2. Na základě rozhodnutí představenstva lze využít k financování oprav a údržby společných částí domu kombinaci zdrojů uvedených v odst. 1., písm. a), b).
3. V případě nedostatku vlastních finančních zdrojů bez rozhodnutí představenstva o poskytnutí vnitrodružstevní půjčky podle vnitrodružstevních pravidel nelze zakázku realizovat.
4. Půjčku lze požadovat pouze na opravy a údržbu majetku družstva.

### **III.**

#### **Závěrečná ustanovení**

### **Článek 9.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. V případě oprav havarijního stavu, který nesnese odkladu, je postupováno při jakékoliv hodnotě zakázky v souladu s postupem uvedeným v článku 5.

2. Tato pravidla byla schválena představenstvem Stavebního bytového družstva Vítkovice dne 11. 04. 2017 a nabyla účinnosti dnem schválení.