



Stavební bytové družstvo Havířov

Představenstvo družstva schválilo usnesením č. 20063005 s účinností ode dne 1. 7. 2020 tento řídicí akt:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

směrnice č. 6/2017 o výběru dodavatelů materiálů, prací a služeb pro družstvo ve znění dodatku č. 1/2019, č. 2/2020 a č. 3/2020

OBSAH:

I. Základní ustanovení

1. Působnost směrnice
2. Účel úpravy směrnice
3. Základní zásady
4. Použité pojmy a zkratky

II. Výběrové řízení a činnost výběrové komise

1. Zahájení VŘ
2. Zjednodušené výběrové řízení
3. Standardní výběrové řízení
4. Činnost výběrové komise
5. Další podmínky všech výběrových řízení
6. Výjimky z působnosti směrnice
7. Přechodná ustanovení
8. Kontroly účinnosti směrnice

III. Společná ustanovení

IV. Závěrečná ustanovení

I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Působnost směrnice

Tato směrnice upravuje povinnosti členů orgánů družstva a zaměstnanců Správy družstva, příp. funkcionářů spravovaných SV, při výběrových řízeních (tj. postupu uzavírání smluv s dodavateli na dodávky materiálů, služeb či prací družstvu) v souladu s ustanoveními § 1724 a § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

§ 2

Účel úpravy směrnice

Účelem úpravy směrnice je dále realizace usnesení přijatých SD a PD v roce 2019, a to:

- a) zapracovat změny organizačního řádu,
- b) posílit vliv zástupců samospráv na výsledek výběrového řízení,
- c) zjednodušit a zrychlit systém výběru dodavatelů zakázek s nižším objemem finančního plnění,
- d) přesunout kompetence a odpovědnost u zakázek menšího rozsahu do působnosti OPS,
- e) oddělit personálně tvorbu dokumentace o VŘ a realizaci výběrových řízení (plnění díla),
- f) zvýšit transparentnost výběru dodavatelů prací a služeb pro družstvo.

§ 3

Základní zásady

Členové orgánů družstva, komisi i příslušní zaměstnanci družstva jsou povinni dodržovat při všech výběrových řízeních zásady řádného hospodáře (tzn. postupovat při výběrových řízeních pečlivě,



Stavební bytové družstvo Havířov

informovaně, v dobré víře a obhajitelném zájmu družstva či SV), což musí vést k výsledku výběrového řízení - uzavření smlouvy /objednávky, podle které budou vynaloženy finanční prostředky družstva či SV v optimálním (nejvýhodnějším) poměru ceny a kvality dodávaných materiálů, služeb a prací, a to s ohledem na předmět činnosti družstva či SV.

§ 4

Použité pojmy

1. Zakázka

1.1. Zakázkou je smlouva (nebo potvrzená objednávka), ve které se dodavatel zavazuje dodat družstvu či SV materiál, služby nebo práce (či jejich kombinaci) za **vysoutěženou** cenu.

1.2. Kategorie zakázek:

názvy zakázek	limity předpokl. ceny (v tis. bez DPH)	typy výběrových řízení	odpovědná osoba za zajištění zakázky
Přímá	do 50*	bez VŘ	ved. OPS 1-5 / ved. OS
Objednávková	50 – 300*	zjednodušené VŘ	ved. OPS 1-5 / ved. OS
Standardní	nad 300*	standardní VŘ	ved. OS

*limity platí do přehodnocení k 31.12.2020

1.3. Rozdělování předmětu plnění (prací či dodávek) jednotlivých zakázek tak, aby byl snížen limit předpokládané ceny, není dovoleno. Dodatky zvyšující cenu rovněž nejsou bez schválení členské schůze / TK nebo shromáždění vlastníků dovoleny.

1.4. V případě přímé zakázky spolupodepisují protokol o předání zhotoveného či opraveného díla vedoucí OPS a člen výboru samosprávy. (Není-li v domě samospráva, uvede tuto skutečnost ved. OPS na protokolu a 2. podpis připojí kterýkoli uživatel bytu v domě).

2. Výběrové komise (VK)

2.1. Výběrové komise jsou poradním orgánem statutárního orgánu, tj. představenstva družstva, správce nebo výboru či předsedy Společenství vlastníků (s právní subjektivitou) a jejich posláním je příprava a provedení výběrových řízení (nikoli rozhodnutí o vítězi).

2.2. Výběrové komise jsou obsazovány podle místa realizace zakázky (akce) takto:

a) Výběrové komise pro ZJEDNODUŠENÁ výběrová řízení: 50 až 300 tis. Kč:

Místo realizace akce (název komise)	předs. komise- člen SBD/ SV	člen/ové ¹ (nejméně)	člen/ové ¹ (nejméně)	administrá- tor VŘ	odborná podpora
objekty správy družstva	zvolený člen TK/ EK nebo předs. TK /EK	ved. PS.	ved. FS	prac. OS	ved. TS ved. OS
byt. dům 100 % bytů SBD	vedoucí OPS	2 čl. výboru samospr. ²	-----	prac. OPS	prac. TS ved. OS
byt. dům s SV bez právní subjektivity	vedoucí OPS	2 vlastníci jednotek	2 čl. ² výboru samospr.	prac. OPS	prac. TS ved. OS
byt. dům s SV s práv. subj. (družstvo je většinovým vlastníkem - předsedou)	předseda SV - zastoupen ved. OPS	3 čl. výb. ² samosprávy	2 vlastníci	prac. OPS	prac. TS ved. OS
byt. dům s SV s práv. subj. (družstvo je menšinovým vlastníkem - správcem)	člen výboru / předseda SV - vlastník	2 vlastníci jednotek	2 čl. ² výboru samospr.	prac. OPS	ved. OPS, ved. TS ved. OS



Stavební bytové družstvo Havířov

¹ minim. počet členů komise není nutno dodržet, nemá-li samospráva či společenství dostatečný počet členů.

² místo členů výboru samosprávy mohou být členy komise členové společného výboru, nebo obyvatelé domu

2.3. Nabídky ZVŘ nehodnotí administrátor a členové odborné podpory.

b) VÝBĚROVÉ KOMISE pro standardní výběrová řízení: nad 300 tis. Kč:

Místo realizace akce (název komise)	předseda komise člen SBD/ SV	člen/ové ¹ (nejméně)	člen/ové ¹ (nejméně)	administrátor VŘ	odborná podpora
objekty správy družstva	zvolený člen TK/ EK nebo předs. TK /EK	ved. PS	ved. FS	prac. OS	TD, ved. TS,
byt. dům 100 % bytů SBD	člen TK /EK	2 čl. výb. ² samosprávy		prac. OS	TD, ved. TS, ved.OPS
byt. dům s SV bez právní subjektivity	člen TK/ EK	2 vlastníci jednotek	2 čl. ² výboru samospr.	prac. OS	TD, ved. TS, ved.OPS
byt. dům s SV s práv. subj. (družstvo je většinovým vlastníkem - předsedou)	předseda SV - zast. členem TK / EK	3 čl. výb. ² samosprávy	2 vlastníci	prac. OS	TD, ved. TS, ved.OPS
byt. dům s SV s práv. subj. (družstvo je menšinovým vlastníkem - správcem)	člen výboru / předseda SV - vlastník	2 vlastníci jednotek	2 čl. ² výboru samospr.	prac. OS	TD, ved. TS, ved.OPS

¹ minim. počet členů komise není nutno dodržet, nemá-li samospráva či společenství dostatečný počet členů.

² místo členů výboru samosprávy mohou být členy komise členové společného výboru, nebo obyvatelé domu

2.4. Nabídky SVŘ nehodnotí administrátor a členové odborné podpory.

2.5. Vedoucí provozní správy odpovídá za organizační přípravu zakázky a podmínky pro zhotovování díla, nikoli za průběh a výsledek výběru dodavatele.

3. Vzory dokumentů

Pracovníci družstva jsou povinni vždy používat vzory dokumentů, které tvoří přílohy této směrnice.

4. Použité zkratky

VŘ – výběrové řízení

VK – výběrová komise

Objednatel / SBD / družstvo – Stavební bytové družstvo Havířov

SV – společenství vlastníků /společenství vlastníků jednotek

PO – přímá objednávka

ZVŘ – zjednodušené výběrové řízení

SVŘ – standardní výběrové řízení

ŘSD – ředitelka správy družstva

ved. PS – vedoucí provozní správy

ved. OPS – vedoucí obvodové provozní správy

ved. TS – vedoucí technické správy

ved. OS – vedoucí obchodní správy

prac. OS – pracovník obchodní správy

Př. / člen TK – předseda / člen technické komise představenstva

Př. / člen EK – předseda / člen ekonomické komise představenstva.



Stavební bytové družstvo Havířov

II. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ A ČINNOST VÝBĚROVÉ KOMISE

§ 5

Podnět, fáze a činnosti při realizaci VŘ

1. **Podnětem** pro zahájení výběrového řízení může být pouze:
 - a) termín ve schváleném plánu údržby a oprav,
 - b) usnesení technické / ekonomické komise představenstva,
 - c) žádanka příslušné odborné správy družstva,
 - d) žádanka příslušné obvodní provozní správy (OPS),
 - e) žádanka samosprávy nebo statutárního orgánu SV na základě zjištění stavební či jiné vady nebo potřeby opravy.
2. Podmínkou řádného zahájení výběrových řízení je projednání a schválení samosprávami a SV a registrace (přidělení čísla VŘ) z registru objednávek a smluv družstva. Členové výborů samospráv a členové výborů SV mají právo na předložení dokumentace o výběrovém řízení na OPS v úředních dnech ve sjednaném čase.
3. Výběrová řízení se člení na tyto fáze:
 - a) Přípravná fáze – začíná přípravou dokumentace, jednáním se samosprávou /SV a končí zveřejněním výzvy k podání nabídek.
 - b) Hodnoticí fáze – začíná otevíráním obálek, pokračuje hodnocením nabídek a končí zpracováním protokolu s doporučením vítězného uchazeče a odesláním TK / SV.
 - c) Schvalovací fáze – začíná předáním protokolu o hodnocení TK a končí obdržением usnesení – schválení dodavatele a zveřejněním výsledku VŘ.
4. Jednotlivé fáze výběrových řízení obsahují tyto činnosti:

Zjednodušené výběrové řízení – postup

Fáze výběrového řízení		Činnosti	Odpovědnost / odborná spolupráce
Příprava ZVŘ	1	obdržení podnětu k zahájení ZVŘ, zajištění členů komise, informace / schůzka s členy komise, určení termínů a podmínek VŘ	ved. OPS / prac. OS
	2	zpracování výzvy, aby dodavatelé z okr. KA doplnili do její přílohy - objednávky: cenu, kvalitativní ukazatele a délku plnění. V textu výzvy se vždy uvádí <u>předpokládaná</u> výše ceny.	prac. OPS / prac. OS
	3	zveřejnění výzvy (objednávky) na web. stránkách SBD	ved. OPS / ved. OS
Výběr dodavatele	4	otevření obálek a hodnocení (srovnání) hodnocených kritérií z doručených nabídek, tzn. z emailem doručených objednávek uchazečů (s jejich cenou a požadovanými údaji), zpracování zápisu a zaslání na TK / EK	komise pro ZVŘ
	5	schválení / změna výsledku hodnocení nabídek	TK / EK
Ukončení ZVŘ	6	potvrzení objednávky vítěznému uchazeči	ved. OPS
	7	zveřejnění výsledku ZVŘ na web str. družstva	ved. OPS / ved. OS

5. Koordinaci a řízení zjednodušených výběrových řízení zajišťuje vedoucí OPS tak, aby bylo možné realizovat zakázky za optimálních podmínek (provádění oprav apod.).
6. K objednavce na služby/dodávky/práce / (zhotovení stavebního či jiného díla) v hodnotě 50 - 100 tis. Kč bez DPH musí být přiloženo zpracované **odborné zadání** rozsahu a kvality předmětu plnění (musí být zajištěno v souladu s postupem pro SVŘ bod 2.1 nebo 2.2).



Stavební bytové družstvo Havířov

7. V případech, kdy je předmětem plnění objednávkové zakázky technické nebo stavební plnění v hodnotě 100 - 300 tis. Kč bez DPH, je ved. OPS povinna v rámci přípravy ZVŘ zajistit odborné **technické zadání** zakázky podle postupu 2.1. nebo 2.2. anebo 2.3 standardního výběrového řízení. Funkci TD u těchto zakázek vykonává ved. OPS, prac. TS, nebo externí TD podle odbornosti, pokud o zajištění externího TD nerozhodla TK / EK.
8. U všech výběrových řízení, jejichž předmětem plnění jsou výtahy, musí být členem výběrové komise (pro odbornou spolupráci) ved. střediska výtahů.
9. V případech havárií výtahů (výtah nejedí) postupuje ved. OPS podle § 8 odst. 21 této směrnice, avšak jde-li o zakázku v hodnotě **do 50 tis. Kč bez DPH**, je ved. OPS oprávněn zadat přímou zakázku (bez výběrového řízení) až po projednání s ved. výtahového střediska.

Standardní výběrové řízení – postup

Fáze výběrového řízení		Činnosti	odpovědnost / odborná spolupráce
Příprava SVŘ	1.	podnět k zahájení VŘ (viz § 5 odst. 1 této Směr.) zajištění členů komise, schůzka komise, určení termínů a podmínek VŘ,	prac. OS + čl. komise
	2.	Technické zadání zakázky (podle rozsahu díla), a to: bud'	prac. OS, TD, ved. TS
	2.1	zajištění u <u>TS</u> zpracování odborného zadání pro zhotovení díla (předmětu díla)- náskres, rozpočet, popis (opravy aj.), nebo	
	2.2	zajištění specifikace vad (uzavření smlouvy kontrolorem /osoba/firma/ s výsledkem- určení příčin a rozsahu vad - rozsah díla), a to podle ceny kontroly – bez VŘ nebo ZVŘ, anebo	
	2.3	zajištění zpracování projektové dokumentace (PD), a to podle ceny PD – bez VŘ nebo ZVŘ.	
	3.	zajištění tech. dozoru (TD) podle odbornosti (stav. elektro aj.) a jeho ceny dle PD – bez VŘ nebo ZVŘ). (ZVŘ místo OPS dělá ve stejném rozsahu OS), není-li uzavřena na výkon TD rámcová smlouva.	prac. OS, ved. TS
	4.	zpracování výzvy k podání nabídek a jejich příloh- smlouvy, vč. „slepého“ rozpočtu a hmg. Ve výzvě se vždy uvádí předpokládaná cena z rozpočtu projektanta.	prac. OS, ved. TS, TD
	5.	zveřejnění výzvy na webových stránkách družstva	ved. OS
	7.	zasílání (emailem) /předávání flešky- příloh výzvy zájemcům o zakázku (PD, slepý rozpočet, atd.).	prac. OS
Výběr dodavatele	8.	přebírání doručených nabídek a „svolání“ komise	prac. OS
	9.	otevření obálek a posouzení úplnosti nabídek, hodnocení (srovnání) hodnocených kritérií z nabídek všech uchazečů a zpracování zápisu.	komise
	10.	odeslání zápisu o hodnocení nabídek na TK/EK/SV	prac. OS
Ukončení SVŘ	11.	schválení / změna výsledku hodnocení nabídek	TK / EK /SV
	12.	uzavření smlouvy s vítězným uchazečem	Př. TK/EK + 1 čl. PD,
	13.	zveřejnění výsledku VŘ na webových stránkách družstva	ved. OPS / ved. OS



Stavební bytové družstvo Havířov

10. Řízení standardních výběrových řízení zajišťuje Obchodní správa v koordinaci s TS a OPS tak, aby bylo možné realizovat zakázky za optimálních podmínek.

§ 6

Činnost komise

1. Komise zahájí jednání na základě pozvánky doručené (emailem) všem členům komise nejméně 2 dny před konáním zasedání.
2. Jednání komise řídí její předseda. Administrativu a organizaci zjednodušených VŘ zajišťuje pracovník OPS a standardních VŘ pracovník OS.
3. Hodnocení komise je tvořeno **součtem přidělených procentních bodů hodnocených kritérií** nabídek uchazečů (nejvýhodnější- nejnížší cena je 45 procentních bodů, dalším v pořadí se přidělí 40, 35, 30 atd. procentních bodů).
4. Součty procentních bodů přidělených uchazečům se provádí pro každé kritérium zvlášť. Nejvyšší součet procentních bodů všech kritérií všech uchazečů určí (nejvýhodnější nabídku) vítěze VŘ, jehož komise doporučí technické / ekonomické komisi k uzavření smlouvy.
5. Hodnocení nabídky může být provedeno pouze ke zjištění celkové ekonomické výhodnosti nabídky.

6. Dílčí hodnotící kritéria:

- 6.1. Dílčí kritéria mohou být tvořena i jinou škálou, než po 5 procentních bodech, ale jiná škála musí být stanovena předem (cenu i kvalitu).
- 6.2. Dílčí hodnotící kritérium: „nejnížší nabídková cena“ má váhu **45 %** (ve škále 45, 40, 35 % atd.). Pro účel tohoto kritéria se nabídkové ceny zaokrouhlují na 2 % hodnoty předpokládané ceny.
- 6.3. Dílčí hodnotící kritérium: „kvalita“ musí být vyjádřena ve srovnatelných a měřitelných parametrech, které mají (jsou-li nejvýhodnější) společně podíl **55 %**.

N a p ř í k l a d jde o ukazatele (nestanoví-li kvalitativní ukazatele TD nebo pro daný obor kvalifikovaná osoba):

- a) počet kladných referencí - řádně realizovaných akcí pro kterékoli SBD včetně SBD Havířov či Společenství vlastníků, v období posledních 3 let (počítají se reference podepsané všemi, ale nejméně 3 členy statutárního orgánu družstva nebo 3 členy výboru nebo předsedou a 2 členy společenství vlastníků), za nejvyšší počet referencí lze přidělit maximálně **20 %** (ve škále 20, 15, 10, 5 atd. %) jiná škála se volí při vyšším počtu uchazečů.
- b) počet záporných referencí – doložených ze strany SBD Havířov (zadavatele) za stejné období, který odečítá procentní body ve stejné škále jako v a) za problémy s plněním předešlých zakázek pro SBD Havířov (počet vad při plnění a předání díla, reklamací, prodlení ve dnech atd.),
- c) délka plnění díla podle počtu dnů od převzetí staveniště do dne podpisu protokolu o předání díla / dodání zboží či poskytnutí služby ve dnech, za nejnížší počet dnů lze přidělit **20 %**, (ve škále 20, 15, 10, 5 a 0 %),
- d) hodnota bonusů v Kč, za nejvyšší hodnotu bonusů lze přidělit maximálně **15 %**, (ve škále 15, 10, 5 a 0 %). Bonusem se rozumí např. estetické prvky, mobiliář, atd, vylepšující dodávku nad rámec plnění díla, vyjádřený v prokázané ceně jeho pořízení.



Stavební bytové družstvo Havířov

7. Schvalování a ukončení výběrového řízení

- 7.1 Komise pro VŘ je povinna vyhotovit zápis o hodnocení nabídek v souladu s přílohou této směrnice.
- 7.2 Zápis o hodnocení nabídek se srovnáním nabídek uchazečů a doporučením **předloží (email) hodnotící komise** Technické / Ekonomické komisi představenstva anebo Výboru SV k finálnímu rozhodnutí o výběru vítězného uchazeče.
- 7.3 Ukončení VŘ nastává dnem zveřejnění nebo předání elektronické kopie podepsané objednávky / smlouvy s vybraným uchazečem na příslušnou OPS, OS, TD a výbor SV / vložení do registru smluv družstva zahrnujícího všechny objednávky nad 5 000 Kč bez DPH a všechny smlouvy družstva. Do registru mají přístup určení zaměstnanci OPS a správy družstva.

§ 7

Postup mimo výběrové řízení

1. Přímá objednávka je typem zakázky uzavírané (bez výběrového řízení) s předpokládanou hodnotou běžné opravy nebo nákupu do **50 000,- Kč** bez DPH jako případ postupu objednatele.
2. Každá objednávka musí být ekonomicky identifikovatelná (spárovatelná s fakturou a příkazem k úhradě (VS) – tzn. musí mít již při vystavení evidenční číslo podle registru smluv družstva (objednávka je zjednodušená smlouva).
3. Odpovědnost za řádné splnění přímé objednávky (správný poměr kvality a ceny) včetně písemného převzetí díla či dodávky nese vedoucí příslušné OPS.
4. Protokol o převzetí prací, služeb či dodávek na základě přímé objednávky, spolupodepisují vždy 2 osoby, a to vedoucí příslušné OPS, a předseda / člen výboru samosprávy /SV anebo vedoucí TS, případně (např. havárie v bytě podepisuje nájemce, ve společných prostorách předseda).
5. Je zakázáno uzavřít více přímých objednávek na jednu akci (např. odděleně na materiál a na zhotovení díla - práce atp.).

III.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ A PODMÍNKY

§ 8

Ostatní ustanovení a podmínky realizace VŘ

1. Ta firma nebo osoba, která provedla kontrolu a specifikaci (příčin a rozsahu) zjištěných vad, se nemůže zúčastnit výběrového řízení na zakázku, jejímž předmětem je odstranění takto zjištěných vad, (kontrolor nemůže být „odstraňovatelem“ jím zjištěných vad), protože jde o rozpor s § 2652 OZ – střet zájmů na úkor objednatele. Zakázka na odstranění vad bez jejich přechodí odborné specifikace není přípustná.
2. Pokud po zveřejnění výzvy na webových stránkách družstva podá nabídku ve stanovené lhůtě jen jeden uchazeč, musí příslušná výběrová komise oslovit nejméně dva další potenciální dodavatele, aby podali svou nabídku podle stejných podmínek, avšak v dodatečné lhůtě. Pokud v tomto případě nedoručí svou nabídku žádný z oslovených uchazečů, výběrová komise navrhne TK / EK / ved. OPS zadat zakázku uchazeči, který podal nabídku.



Stavební bytové družstvo Havířov

3. Pokud po zveřejnění výzvy nedoručí ve stanovené lhůtě žádný uchazeč svou nabídku, a pokud ani po oslovení (viz odst. 2) nedoručí v dodatečné lhůtě žádný uchazeč svou nabídku, TK / EK výběrové řízení zruší.
4. Lhůta pro doručení nabídek v rámci SVŘ nesmí být kratší než 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění výzvy k podání nabídek. Lhůta pro ZVŘ nesmí být kratší, než 5 pracovních dnů ode dne zveřejnění výzvy k podání nabídek.
5. Pokud objednatel (SBD) poskytne některému dodavateli upřesňující či doplňující informace k zakázce, je povinen tytéž informace poskytnout všem ostatním zájemcům o zakázku.
6. Objednatel je povinen posoudit a hodnotit všechny nabídky, které mu byly doručeny ve stanovené lhůtě.
7. Je-li výše ceny díla v některé z nabídek výrazně nižší (o více než 20 %), než druhá nejlevnější nabídka, objednatel musí emailem vyzvat dodavatele, který tuto nabídku zaslal, aby emailem, nejpozději do konce 3. pracovního dne od doručení výzvy, odůvodnil výši ceny ve specifikované položce rozpočtu. Jednání výběrové komise pokračuje dnem, který určí předseda komise. Pokud vyzvaný dodavatel nedoručí výběrové komise své odůvodnění ceny ve stanoveném termínu, jeho účast ve VŘ dnem předpokládaného doručení odůvodnění mimořádně nízké ceny zaniká.
8. Plnění díla je zahájeno dnem předání staveniště zhotoviteli a ukončeno dnem podpisu převzetí díla. O předání a převzetí staveniště a následně díla musí být vyhotoven písemný protokol (VZOR 9 a 10), který musí být podepsán zhotovitelem, technickým dozorem a zástupcem samosprávy / SV.
9. Odpovědnost za řádnou realizaci díla – splnění objednávky či smlouvy o dílo uzavřené na základě VŘ, včetně dodržení rozsahu a kvality dodaných materiálů, služeb a prací, včetně dodržení ceny a termínu dokončení díla, nese v zastoupení družstva u zjednodušených VŘ vedoucí OPS a u standardních VŘ technický dozor, který vykonává svou činnost v rozsahu povinností stanovených ve zmocnění zaměstnance nebo ve smlouvě o výkonu TD (VZOR 3a a 3b). Pro zahájení výkonu TD musí zaměstnanec TS, či OPS podepsat příslušné pověření s uvedenou výší odměny.
10. Souhlas se zahájením (víceprací, zvyšování ceny, prodlužování či přerušování doby plnění díla) neboli **změny obsahu smlouvy**, je oprávněna povolit ta osoba, která podepsala smlouvu s uchazečem. Účinnost změny nastává okamžikem účinnosti dodatku smlouvy (VZOR 10).
11. Cena díla sjednaná v SOD může být v průběhu plnění díla zvýšena pouze, je-li splněna některá z těchto podmínek:
 - a) vícepráce, které jsou dodatečně požadovány usnesením členské schůze samosprávy / shromážděním SV, (lze i per rollam)
 - b) vícepráce, které vyplynuly z technického stavu domu, kdy bez těchto víceprací nelze řádně dokončit plnění smlouvy o dílo a tato skutečnost bude písemně potvrzena TD a schválena členskou schůzí samosprávy nebo shromážděním vlastníků **nebo jimi pověřenými osobami**.
V případě, že navýšení ceny díla z titulu těchto víceprací, činí více než 20 % původní ceny díla, je nutné pro schválení těchto víceprací doložit členské schůzi samosprávy nebo shromáždění vlastníků posudek odborně způsobilé osoby (znalce). Vícepráce a méněpráce nelze započítávat.
12. Smlouvu o dílo nelze měnit vystavením a potvrzením objednávky, ale pouze dodatkem smlouvy. Objednávka se mění rovněž pouze dodatkem objednávky. Provádění změn smlouvy zápisem do stavebního deníku či ústní dohodou se vylučuje pro všechny změny.
13. Objednatel je povinen veškerou dokumentaci související se zadáním zakázky uchovávat nejméně po dobu pěti let pro případnou kontrolu auditora.



Stavební bytové družstvo Havířov

14. Objednatel může akceptovat/požadovat, aby určitou část zakázky dodavatel plnil prostřednictvím subdodavatelů. Objednatel může subdodávky prací (poddodavatele prací) zcela vyloučit.
15. Pokud při uzavírání smlouvy neposkytne uchazeč, který se umístil jako v 1. pořadí objednateli součinnost, může objednatel uzavřít smlouvu s uchazečem, který se umístil jako 2. v pořadí.
16. Pokud při uzavírání smlouvy objednateli neposkytne 2. uchazeč v pořadí součinnost, musí objednatel (TK / EK / ved. OPS) výběrové řízení zrušit.
17. Je zakázáno uzavřít více přímých objednávek, jiných objednávek nebo smluv na jednu akci (např. odděleně na materiál a na práce anebo na různé části jedné akce). Neboli nelze obcházet ustanovení §4 odst. 1.2 této směrnice.
18. Pro dodávku prací či služeb, jejichž plnění je opakující se v rámci družstva/SV, může družstvo uzavřít s dodavatelem rámcovou smlouvu.
19. Rámcová smlouva může být uzavřena i na dobu neurčitou s tím, že k výročnímu dni jejího uzavření bude vyhodnocena její ekonomická rentabilita pro družstvo. V případě zjištění, že rámcová smlouva již není pro družstvo výhodná, je vedoucí příslušné odborné správy povinen sjednat s dodavatelem nové podmínky a uzavřít dodatek smlouvy nebo rámcovou smlouvu vypovědět a požádat o vyhlášení nového výběrového řízení.
20. O každém výběrovém řízení se vede samostatná spisová dokumentace (složka) opatřená číslem objednávky / smlouvy (smlouvy s vítězem VŘ) a názvem díla nebo dodávky a místem plnění. Do složky se zakládají všechny dokumenty včetně korespondence, výzvy, objednávky / smlouvy, dodatků, PD, rozpočtu, předávacího protokolu, faktur atd. Originály těchto spisů jsou od zahájení VŘ uloženy podle příslušnosti v OPS či v Obchodní správě.

§ 9

Výjimky z působnosti směrnice

21. Při zajišťování dodávek elektrické energie do společných prostor bytových domů, do jiných prostor a garáží ve vlastnictví či správě družstva postupuje určená komise v souladu s ustanovením §3 této směrnice a ostatní ustanovení použije přiměřeně s ohledem na specifické podmínky trhu s elektrickou energií.
22. Pokud jsou zajišťovány práce či služby finanční (úvěry, pojištění atp.), telekomunikační, znalecké, projektové, daňové, právní, exekuční, auditorské, realitní a výtahové, postupuje komise pro objekty správy družstva v souladu s ustanovením §3 této směrnice a ostatní ustanovení této směrnice použije přiměřeně s ohledem na doporučení SČMBD a specifické podmínky dané odborné oblasti,
23. K zakázkám, na které se nevztahuje povinnost organizovat výběrová řízení, se dále zařazuje: provádění malířských prací, seřizování oken, výměna garážových vrat, jde-li o jeden kus, případně vybudování vodovodní přípojky, je-li zhotovitelem distributor vody (např. SmVAK, a.s.), a to v případech, kdy hodnota díla nepřekročí limit pro zjednodušená výběrová řízení.
24. Představenstvo družstva je oprávněno v odůvodněných případech změnit rozhodnutí vedoucí OPS o uzavření objednávky bez výběrového řízení anebo rozhodnutí technické komise či ekonomické komise o schválení vítězného uchazeče kteréhokoli výběrového řízení.



Stavební bytové družstvo Havířov

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 10

Přechodná ustanovení a účinnost

1. Výběrová řízení zahájená přede dnem účinnosti této změny směrnice se dokončí již podle této nové směrnice.
2. Přílohy tvoří nedílnou součást této směrnice a nahrazují stávající vzorové dokumenty o výběrovém řízení a standardních vztazích.
3. Nabytím účinnosti této směrnice se ruší dosud platné znění Směrnice č. 6/2017 o konání výběrových řízení ve Stavebním bytovém družstvu Havířov.

§ 11

Kontroly účinnosti směrnice

4. Všichni vedoucí odborných správ předloží ředitelce správy družstva přehled o plnění této směrnice včetně návrhů na její změny ve lhůtě do 15 dnů po uplynutí kalendářního roku.
5. Všichni vedoucí odborných správ, jsou povinni zajistit proškolení všech podřízených zaměstnanců a ověřit, že jejich podpisy pod tímto textem: „S novou směrnicí č. / jsem byl/a podrobně seznámen a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinnostem.“ odpovídají skutečnosti (viz tab. na konci poslední strany).
6. Tato směrnice byla schválena usnesením představenstva dne: 30. 6. 2020 a nabývá účinnosti dnem: 1. 7. 2020.

Seznam příloh:

- Vzor 1 - Základní údaje o zakázce
- Vzor 2 - Pověření zaměstnance výkonem technického dozoru
- Vzor 3 - Smlouva o technickém dozoru
- Vzor 4 - Výzva dodavatelům k podání nabídek
- Vzor 5 - Zápis o průběhu jednání KVR
- Vzor 6 - Objednávka + dodací podmínky
- Vzor 7a - Smlouva o dílo (krátká) na odstranění vad
- Vzor 7b - Smlouva o dílo
- Vzor 7c - Všeobecné obchodní podmínky SBD
- Vzor 7d - Smlouva o kontrole
- Vzor 8 - Zápis o předání staveniště
- Vzor 9 - Zápis o převzetí díla
- Vzor 10 - Dodatek smlouvy

Podpis za představenstvo:

.....
Jiří Hurých
místopředseda představenstva

S touto směrnicí č. 6 / 2017 jsem byl/a podrobně seznámen/a a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinnostem.

Jméno	Podpis	Jméno	podpis
datum:	ověřil:	Jméno	podpis