



Představenstvo družstva schválilo usnesením č. 21052503 a 210525 04 s účinností dnem 1. 6. 2021 vydání úplného znění tohoto řídicího aktu:

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ

**směrnice č. 6/2017 o výběru dodavatelů materiálů, prací a služeb pro družstvo ve znění dodatků č. 1/2019, č. 2/2020 a č. 3/2021**

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. Přejícná 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) zpracovat 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,



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

- d) přesunout kompetence a odpovědnost u zakázek menšího rozsahu do působnosti OS,
- e) oddělit personálně tvorbu dokumentace o VŘ a realizaci výběrových řízení (plnění díla),
- f) zvýšit transparentnost výběru dodavatelů prací a služeb pro družstvo.
- g) posílení vlivu zástupců samospráv nad finanční kontrolou v průběhu zhotovování díla,
- h) zařadit odpovědnost za výběr dodavatelů do působnosti stanovené Organizačním řádem družstva.

## § 3

### Základní zásady

Členové orgánů družstva, komisí i příslušní zaměstnanci družstva jsou povinni dodržovat při všech výběrových řízeních zásady řádného hospodáře (tzn. postupovat při výběrových řízeních pečlivě, 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 100	bez VŘ	ved. OPS 1-5 / ved. OS
Objednávková	100 – 300	zjednodušené VŘ	ved. OS
Standardní	nad 300*	standardní VŘ	ved. OS

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. Změny/zvýšení ceny díla dle § 8 odst. 11 písm. b) a c) této směrnice mohou být doporučeny zmocněnými osobami k podpisu dodatku (nejméně 1 osobou pro zakázky do 300 tis. Kč bez DPH anebo nejméně 2 osobami pro zakázky nad 300 tis. Kč bez DPH) pověřenými zastupovat zájmy členů samosprávy nebo členů Společenství vlastníků.

Všechny osoby, které budou zmocněny vykonávat uvedenou působnost (v době přípravy dokumentace, VŘ, realizace a předání díla), musí být jmenovitě uvedeny v usnesení členské schůze samosprávy (řádné nebo per rollam) anebo v usnesení shromáždění Společenství vlastníků.

Předmětné písemné zmocnění těchto osob zastupujících zájmy uživatelů jednotek domu musí rovněž obsahovat rozsah zmocnění, neboli musí být výslovně oprávněny doporučit



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

navýšení ceny dodatkem smlouvy o dílo / dodatkem objednávky, a to výhradně pokud navýšení jednotlivě či v součtu za dobu zhotovování díla nepřekročí 20 % z celkové ceny díla.

O případném dílčím či souhrnném navýšení ceny o 20 % a více nad sjednanou cenu díla musí rozhodnout usnesením řádná členská schůze samosprávy (či per rollam) nebo shromáždění společenství vlastníků na základě předem doručených podkladů obsahujících návrh dodatku včetně odůvodnění změny (v části účel dodatku) a podepsaného vyjádření technického dozoru a všech zmocněnců členské samosprávy či Společenství vlastníků.“ (Dané usnesení SV uloží statutárnímu orgánu uzavřít předložený dodatek. ČSS doporučí PD totéž).

1.5. 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). U objektů Správy družstva podepisuje protokol pracovník odpovědný za správu těchto objektů.

## 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: 100 až 300 tis. Kč:**

Místo realizace akce (název komise)	předseda komise- člen SBD/ SV	člen/ové <sup>1</sup> (nejméně)	člen/ové <sup>1</sup> (nejméně)	administrátor VŘ
objekty správy družstva	předseda TK /EK/KČZ	člen představenstva	člen představenstva	prac. OS
byt. dům 100 % bytů SBD	vedoucí OS	2 čl. výboru samospr. <sup>2</sup>	-----	prac. OS
byt. dům s SV <b>bez právní</b> subjektivity	vedoucí OS	1 vlastník	1 čl. <sup>2</sup> výboru samospr.	prac. OS
byt. dům s SV s práv. subj. <b>(družstvo je většinovým</b> vlastníkem - předsedou)	předseda SV - zastoupen ved. OS	1 čl. výb. <sup>2</sup> samosprávy	1 vlastník	prac. OS
byt. dům s SV <sup>3</sup> s práv. subj. <b>(družstvo je menšinovým</b> vlastníkem - správcem)	člen výboru / předseda SV - vlastník	1 vlastník	-----	prac. OS
byt. dům s SV s práv.		vlastník	vlastník	



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

subj. <sup>4</sup> (družstvo je statutárním orgánem) SVJ má své stanovy	ved. OS	určený ShrVlast.	určený Shr.Vlast.	prac. OS
--	---------	---------------------	----------------------	----------

<sup>1</sup> minim. počet členů komise není nutno dodržet, nemá-li samospráva dostatečný počet členů.

<sup>2</sup> místo členů výboru samosprávy mohou být členy výběrové komise obyvatelé domu jmenovitě pověřeni usnesením členské schůze nebo shromáždění vlastníků. (to platí pro všechna VŘ)

<sup>3</sup> v bytových domech, kde je SV s právní subjektivitou a družstvo **není statutárním orgánem (předsedou)**, se při výběru dodavatelů postupuje podle výše limitů a způsobem určeným pouze ve stanovách SV.

<sup>4</sup> v bytových domech, kde je SV s právní subjektivitou a družstvo **je statutárním orgánem (předsedou)**, se při výběru dodavatelů postupuje podle výše limitů a způsobem určeným ve stanovách SV a v této směrnici. (k dodržení péče řádného hospodáře).

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 <sup>1</sup> (nejméně)	člen/ové <sup>1</sup> (nejméně)	administrátor VŘ
objekty správy družstva	předseda TK /EK/KČZ	člen představen- stva	člen představen- stva.	prac. OS
byt. dům 100 % bytů SBD	předseda TK /EK/KČZ	2 čl. výb. <sup>2</sup> samosprávy		prac. OS
byt. dům s SV bez právní subjektivity	předseda TK /EK/KČZ	1 vlastníci jednotek	1 čl. <sup>2</sup> výboru samospr.	prac. OS
byt. dům s SV s práv. subj. <b>(družstvo je většinovým vlastníkem - předsedou)</b>	předseda SV – zastoupen předsedou TK /EK/KČZ	1 čl. výb. <sup>2</sup> samosprávy	1 vlastníci	prac. OS
byt. dům s SV s pr. s. <b>(družstvo je menšinovým vlastníkem - správcem)</b>	člen výboru / předseda SV - vlastník	1 vlastníci	1 čl. <sup>2</sup> výboru samospr.	prac. OS
byt. dům s SV s práv. <sup>4</sup> subj. (družstvo je statutárním orgánem) SV má své stanovy	předseda TK/EK/KČZ	vlastník/ci	vlastník/ci	prac. OS

<sup>1</sup> minim. počet členů komise není nutno dodržet, nemá-li samospráva dostatečný počet členů.

<sup>2</sup> místo členů výboru samosprávy mohou být členy výběrové komise obyvatelé domu jmenovitě pověřeni usnesením členské schůze nebo shromáždění vlastníků. (to platí pro všechna VŘ)



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

<sup>3</sup> v bytových domech, kde je SV s právní subjektivitou a družstvo není statutárním orgánem (předsdou), se při výběru dodavatelů postupuje podle výše limitů a způsobem určeným pouze ve stanovách SV.

<sup>4</sup> v bytových domech, kde je SV s právní subjektivitou a družstvo je předsdou, se při výběru dodavatelů postupuje podle výše limitů a způsobem určeným ve stanovách SV a v této směrnici. (k dodržení péče řádného hospodáře).

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.

## 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),



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

- 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:
- Přípravná fáze – začíná přípravou dokumentace, jednáním se samosprávou /SV a končí zveřejněním výzvy k podání nabídek.
  - Hodnotící fáze – začíná otevíráním obálek, pokračuje hodnocením nabídek a končí zpracováním protokolu s doporučením vítězného uchazeče a odesláním TK / SV.
  - Schvalovací fáze – začíná předáním protokolu o hodnocení TK a končí obdržetím 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	prac. OS
	2	zpracování výzvy, aby dodavatelé doplnili do její přílohy - objednávky: cenu, kvalitativní ukazatele a délku plnění. V textu výzvy se vždy uvádí <u>předpokládaná</u> výše ceny.	prac OS
	3	zveřejnění výzvy (objednávky) na web. stránkách SBD	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 / KČZ	komise pro ZVŘ
	5	schválení / změna výsledku hodnocení nabídek	TK / EK / KČZ
Ukončení ZVŘ	6	potvrzení objednávky vítěznému uchazeči	TK / EK / KČZ
	7	zveřejnění výsledku ZVŘ na web str. družstva	ved. OS

5. Koordinaci a řízení zjednodušených výběrových řízení zajišťuje vedoucí OS tak, aby bylo možné realizovat zakázky za optimálních podmínek (provádění oprav apod.).



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

6. K objednávce 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).
7. V případech, kdy je předmětem plnění objednávkové zakázky technické nebo stavební plnění v hodnotě 100 – 300 tis. Kč bez DPH je ved. OS 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 TD v rozsahu dílčí objednávky a podmínek uzavřené rámcové smlouvy.
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 nejezdí) postupuje ved. útvaru výtahy Technické správy družstva (dále též výtahové středisko“) podle § 3“, této směrnice, avšak jde-li o zakázku v hodnotě **do 100 tis. Kč bez DPH**, je tento ved. útvaru výtahy oprávněn zadat přímou zakázku (bez výběrového řízení).

## 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: <b>bud'</b>	
	2.1 zajištění u <u>TS</u> zpracování odborného zadání pro zhotovení díla (předmětu díla)- nákres, rozpočet, popis (opravy aj.), <b>nebo</b>	prac. OS / sml. TD, ved. TS
	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, <b>anebo</b>	
	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	prac. OS/ ved. TS, sml. TD



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

		projektanta.	
	5.	zveřejnění výzvy na webových stránkách družstva	ved.OS
	7.	zasílání (email) /předávání flešky- příloh výzvy zájemcům o zakázku (PD, slepý rozpočet, atd.).	prac. OS
	8.	přebírání doručených nabídek a „svolání“ komise	prac. OS
Výběr dodavatele	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
	11.	schválení / změna výsledku hodnocení nabídek	TK / EK /SV
Ukončení SVŘ	12.	uzavření smlouvy s vítězným uchazečem	Př.TK/EK/KČZ + 1 čl. PD,
	13	zveřejnění výsledku VŘ na webových stránkách družstva	ved. OS

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 (email) všem členům komise a vedoucí příslušné OPS podle místa realizace zakázky nejméně 5 dní před konáním zasedání. Pozvánka se doručuje na základě rozhodnutí předsedy komise také určeným zaměstnancům Správy družstva za účelem poskytnutí odpovědí na případné dotazy členů komise (dále jen: odborná podpora).

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- nejnižší 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).





## Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

6.2. Dílčí hodnotící kritérium: „nejnižší 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 objednatele, BD včetně SBD Havířov či Společenství vlastníků, v období posledních 3 let (počítají se reference podepsané členy statutárních orgánů nebo jinou pověřenou osobu vč. kontaktu na ně), za nejvyšší počet referencí lze přidělit maximálně 30 % (ve škále 30, 25, 20, 15, 10, 5 atd. %) jiná škála se volí při vyšším počtu uchazečů.

b) doba plnění díla podle počtu dnů od převzetí staveniště do dne podpisu protokolu o předání díla / dodání zboží či poskytnutí služby ve dnech, za nejnižší počet dnů lze přidělit maximálně 30 %, (ve škále 30, 25, 20, 15, 10, 5 a 0 %),

c) záruční doba podle počtu měsíců od dne podpisu protokolu o předání díla / dodání zboží či poskytnutí služby, za nejnižší počet měsíců lze přidělit maximálně 30 % (ve škále 30, 25, 20, 15, 10, 5 a 0 %),

d) termín zahájení díla přesné datum podpisu protokolu o předání díla / dodání zboží či poskytnutí služby, za nejbližší termín požadovanému datu lze přidělit maximálně 30 %, (ve škále 30, 25, 20, 15, 10, 5 a 0 %)

## 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 / Komisi pro členské záležitosti 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 100 000,- Kč bez DPH jako případ postupu objednatele.



## Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

---

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 OS.
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 případně (např. havárie v bytě podepisuje nájemce, ve společných prostorách předseda). Není-li to možné, zajistí si ved. OPS spolupodepsání od kteréhokoli člena družstva - uživatele bytu v domě.
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 pověřit vedoucí OS k oslovení nejméně dvou další potenciálních 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 / KČZ zadat zakázku uchazeči, který podal nabídku.
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 / KČZ 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.



## Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

---

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 OS 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 zmocněnými 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 odborně technické hodnocení způsobilé osoby- technického dozoru.

- c) doložené změny cen stavebních materiálů a hmot.

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.
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

1. 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.
2. Pokud jsou zajišťovány práce či služby finanční (úvěry, pojištění atp.), telekomunikační, znalecké, projektové, daňové, právní, exekuční, auditorské, realitní a výtahové anebo opravy přípojek vody či kanalizace, postupuje se v souladu s ustanovením §3 této směrnice a ostatní ustanovení této směrnice se použijí přiměřeně s ohledem na doporučení SČMBD a specifické podmínky dané odborné oblasti,



3. K zakázkám, na které se nevztahuje povinnost organizovat výběrová řízení, se dále zařazuje: provádění malířských prací, seřizování oken, výměna garážových vrat, oprava a výměna zvonkového tabla, úklidové služby, pořízení, oprava a servis klimatizace, softwaru a informačních technologií ve správní budově a detašovaných pracovištích SBD Havířov, a to vše v případech, kdy hodnota uvedeného díla jako celku nepřekročí částku 150 tis. Kč bez DPH.

4. 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.

5. Havarijní oprava je přípustná v nezbytném rozsahu, jsou-li splněny tyto znaky havárie: Jedná se o závažnou, neovladatelnou, časově a prostorově ohraničenou událost, která vznikla v souvislosti s užíváním objektu, a která způsobuje ohrožení zdraví a životů lidí, životního prostředí nebo škodu na majetku.

## 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

1. Všichni vedoucí odborných správ, jsou povinni zajistit proškolení všech podřízených zaměstnanců a ověřit, že jejich podpisy pod tímto textem: „S plným zněním směrnice č. 6/2017 ve znění jejích dodatků jsem byl/a podrobně seznámen a porozuměl/a jsem jejímu obsahu, účelu a uloženým povinnostem.“ odpovídají skutečnosti (viz tab. s podpisy na konci poslední strany).
2. Toto úplné znění směrnice, ve znění jejích dodatků 1 – 3 nabývá platnosti dnem 25. 5. 2021 a účinnosti dnem: 1. 6. 2021.

#### 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 KVŘ                     |
| Vzor 6  | - | Objednávka + dodací podmínky                    |
| Vzor 7a | - | Smlouva o dílo (krátká) na odstranění vad       |



# Stavební bytové družstvo Havířov

Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, Havířov

---

- 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 H u r y c h  
předseda představenstva