

**Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 100.000,00 Kč
(dále jen „Pravidla“)**

Část I.

Úvodní ustanovení

1. Významnou součástí správních služeb zajišťovaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je mimo jiné také výběr vhodných dodavatelů prací a služeb potřebných pro zajišťování správy a údržby družstvem spravovaného majetku.
2. Pravidla stanovují hlavní zásady, kterými se družstvo řídí při výběru nejvýhodnější nabídky na realizaci požadovaných prací nebo služeb v jejich celkové hodnotě vyšší, než 100.000,00 Kč, včetně DPH. Cílem je získat prostřednictvím výběrového řízení provedeného podle Pravidel nejvýhodnější nabídku.

Část II.

Základní podmínky a pojmy

Čl. 1

Působnost pravidel

1. Pravidla jsou uplatňována při správě a hospodaření s družstvem spravovanými byty, nebytovými prostorami a společnými částmi bytových domů. Pravidla jsou povinně uplatňována při správě a hospodaření s majetkem družstva určeným pro činnost správy družstva.
2. Pravidla jsou povinně uplatňována při organizaci výběrových řízení družstvem pro jiné subjekty, není-li těmito subjekty platně rozhodnuto o jiném postupu.

Čl. 2

Výběrové řízení

1. Výběr dodavatele každé zakázky na zajištění prací nebo služeb se provádí formou neveřejného výběrového řízení, které výslovně nemá charakter obchodní soutěže.
2. Výběrové řízení pro účely Pravidel představuje soutěž mezi předem neurčitými osobami o podání nejvýhodnější nabídky a na uzavření konkrétní obchodní smlouvy.

Čl. 3

Vyhlašovatel výběrového řízení

Vyhlašovatelem výběrového řízení podle Pravidel je družstvo, nebo jiný subjekt zastupovaný družstvem.

Čl. 4

Výběrová komise

1. Výběrová komise pro účely Pravidel pracuje v následujícím složení:
 - a) v případě zakázek pro jiné subjekty, než družstvo
 - předseda - zaměstnanec družstva určený představenstvem družstva
 - členové - příslušný zaměstnanec družstva, nebo jeho pověřený zástupce, není-li předsedou výběrové komise zaměstnanec družstva
 - zástupce členské samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek, nebo jiného subjektu zastupovaného družstvem
 - představenstvem družstva pověřená osoba zastupující družstvo coby statutární orgán
 - b) v případě zakázek pro správu družstva a hromadných zakázek
 - předseda - ředitel družstva, nebo jiná představenstvem družstvem pověřená osoba
 - členové - příslušný zaměstnanec družstva, nebo jeho pověřený zástupce
 - představenstvem družstva pověřené osoby
2. Složení výběrové komise podle odst. 1. písm. b) může být představenstvem družstva podle potřeby rozšiřováno, či jinak měněno.
3. K jednání výběrové komise může být přizvána osoba erudovaná v problematice předmětu zakázky.

Část III. **Výběrové řízení**

Čl. 5

Vyhlášení výběrového řízení

1. Výběrové řízení se vyhláší zveřejněním jeho podmínek zpracovaných formou poptávky na webových stránkách družstva, a to minimálně 7 pracovních dní před termínem pro podání nabídek.
2. Poptávka podle odst. 1. musí obsahovat:
 - a) název zakázky,
 - b) vymezení podrobné specifikace předmětu dodávky, včetně uvedení místa a času pro vyzvednutí potřebné dokumentace,
 - c) tabulku zadávacích kritérií,
 - d) určení způsobu podávání návrhů (dále nabídek),
 - e) požadavek na kalkulaci ceny, specifikaci platebních podmínek, možné lhůty dodávky, záruční doby, uvedení referencí a dobu platnosti nabídky,
 - f) termín pro podání nabídky,
 - g) způsob, kterým bude oznámeno:
 - pořadí posuzovaných nabídek,
 - přijetí vítězné nabídky a
 - lhůta pro uzavření příslušného smluvního ujednání s dodavatelem vítězné nabídky.
 - h) podmínky prohlídky předmětu a místa zakázky.

Čl. 6

Obsah a podání nabídek

1. Nabídka reagující na poptávku musí být rozdělena na 2 části:
 - a) vyplněnou tabulku zadávacích kritérií,
 - b) uzavřenou obálku s požadovanými listinnými doklady dle poptávky, které obsahují identifikační údaje předkladatele nabídky,
2. Obálka, ve které je doručena nabídka, jakož i tabulka dle odst. 1. písm. a) a obálka dle odst. 1. písm. b) nesmí být vně označeny jakýmkoliv identifikačním údajem předkladatele nabídky.
3. Obálka, ve které je doručena nabídka, musí být označena pouze názvem zakázky.
4. Nabídky se podávají ve lhůtě určené vyhlášovatelem výběrového řízení v poptávce.
5. Každý předkladatel může na každou poptávku předložit pouze jednu nabídku.

Čl. 7

Přijímání nabídek

1. Doručené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnu družstva a tyto údaje spolu s údajem o stavu obálky s doručenou nabídkou (nezalepená, poškozená, chybně označená apod.).
2. Obálky s nabídkami převezme služebním postupem předseda výběrové komise, nebo jím pověřená osoba.

Čl. 8

Jednání výběrové komise

1. Po uplynutí termínu stanoveného pro předložení nabídek svolá předseda výběrové komise její jednání.
2. Výběrová komise je usnášeníschopná za přítomnosti nadpoloviční většiny jejích členů.
3. První jednání výběrové komise svolává příslušný zaměstnanec družstva, další jednání výběrové komise svolává její předseda.
4. Výběrová komise provede nejprve kontrolu neporušenosti obálek s přijatými nabídkami.
5. Do výběrového řízení nebudou zařazeny:
 - a) nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout,
 - b) nabídky v obálce neoznačené předepsaným způsobem, nebo v chybně označené obálce, v důsledku čehož došlo k jejímu předčasnému otevření a

- c) nabídky nesplňující podmínku podle Čl. 6 odst. 2.
6. Výběrová komise otevře neporušené obálky s nabídkami, poté provede označení vyjmutých materiálů v souladu s označením vnější obálky a následně provede kontrolu úplnosti jejich obsahu a splnění podmínek podle Čl. 6. Nabídky, které nesplňují tyto podmínky z výběrového řízení vyřadí.
 7. O jednání výběrové komise sepíše její předseda, nebo jím pověřený člen komise protokol, který musí obsahovat:
 - název zakázky (předmět výběrového řízení),
 - datum, čas a místo jednání výběrové komise,
 - složení výběrové komise,
 - seznam všech doručených nabídek,
 - označení nabídek vyřazených z výběrového řízení s uvedením důvodu jejich vyřazení,
 - tabulku zadávacích kritérií vyplněnou údaji (hodnotami) zadávacích kritérií z nabídek zařazených do výběrového řízení
 - výsledný výběr nejvýhodnější nabídky a pořadí umístění ostatních hodnocených nabídek, nebo rozhodnutí výběrové komise o pokračování výběrového řízení v dalším kole,
 - podpisy přítomných členů výběrové komise potvrzující pravdivost údajů zapsaných do protokolu.
 8. Protokol se vyhotovuje v počtu 2 originálních výtisků. Kopie protokolu se vyhotoví pro člena výběrové komise, který o ní požádá.

Čl. 9

Hodnocení nabídek a další kola výběrového řízení

1. Rozhodne-li se výběrová komise určit nejvýhodnější nabídku a pořadí ostatních nabídek, postupuje dále podle Čl. 10.
2. Rozhodne-li výběrová komise o pokračování výběrového řízení druhým kolem, vyřadí z výběrového řízení alespoň 1 nabídku postupně od nejvyšší ceny, je-li počet předložených nabídek splňujících podmínky podle Čl. 6 vyšší, než 4. Výběrové řízení se dále řídí podle Čl. 9 odst. 4. a následujícími ustanoveními Pravidel.
3. V případě, že výběrová komise rozhodne o pokračování výběrového řízení třetím, příp. dalším kolem, řídí se následujícími ustanoveními, případně rozhodne o zrušení výběrového řízení.
4. Nabídky, které postoupily do dalšího kola, budou zveřejněny na webových stránkách družstva nejpozději následující pracovní den po dni rozhodnutí výběrové komise. Součástí zveřejnění musí být i uvedení lhůty pro podání úprav předložených nabídek ve prospěch vyhlášovatele, která nesmí přesáhnout 7 pracovních dní ode dne zveřejnění na webových stránkách družstva.
5. Úprava předložené nabídky podle předchozího odstavce, jejíž součástí je i označení čísla nabídky, které se úprava týká, podává její předkladatel stejným způsobem jako vyplněnou tabulku zadávacích kritérií původní nabídky podle Čl. 6.
6. Přijímání úprav předložených nabídek podle předchozího odstavce a další jednání výběrové komise o nich se řídí analogicky Čl. 6 a Čl. 7 Pravidel.
7. Další jednání výběrové komise k dané zakázce se koná nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro podání úprav předložených nabídek, není-li komisí rozhodnuto jinak.
8. Je-li výběrové řízení rozhodnutím výběrové komise přerušeno, prodlužuje se lhůta uvedená v odst. 4. a v odst. 7. o dobu přerušování výběrového řízení.

Čl. 10

Výběr nejvýhodnější nabídky a stanovení pořadí ostatních nabídek

1. V případě, že komise rozhodne vybrat nejvýhodnější nabídku a stanovit pořadí ostatních nabídek, mohou být k tomuto účelu otevřeny obálky s identifikačními údaji pouze těch uchazečů, jejichž nabídka splňuje všechny podmínky pro její postoupení do dalšího kola výběrového řízení, ve kterém má být o nejvýhodnější nabídce rozhodnuto.
2. Výběrová komise vybere nejvýhodnější nabídku a stanoví pořadí ostatních nabídek podle 4 hodnotících kritérií:
 - a) cena zakázky,
 - b) doba realizace zakázky,
 - c) délka záruční doby,

- d) subjektivní hodnocení nabídky členy výběrové komise.
3. Hodnotící kritéria se pro jednotlivé předložené nabídky vypočtou podle následujících vztahů:
- a) cena zakázky
 $80 * a/b$,
kde a = nejnižší nabídnutá cena zakázky u hodnocených nabídek,
b = cena zakázky u hodnocené nabídky,
80 = váha kritéria ceny zakázky (80 %),
- b) doba realizace zakázky,
 $10 * a/b$,
kde a = nejkratší doba realizace zakázky,
b = doba realizace zakázky u hodnocené nabídky,
10 = váha kritéria doby realizace zakázky (10 %),
- c) délka záruční doby,
 $10 * a/b$,
kde a = záruční doba u hodnocené nabídky,
b = nejdelší záruční doba uvedená v hodnocených nabídkách,
10 = váha kritéria záruční doby zakázky (10 %),
- d) subjektivní hodnocení členy komise,
a/b,
kde a = součet hodnocení posuzovaných nabídek členem (členy) výběrové komise – členem (členy) členské samosprávy, společenství vlastníků jednotek nebo jiného subjektu zastupovaného družstvem, přičemž každý z nich může každé nabídce přiřadit 0 až 10 bodů,
b = počet hodnotících členů výběrové komise.
4. Výsledné pořadí posuzovaných nabídek se stanoví podle výše součtu všech 4 hodnotících kritérií u každé nabídky od nejvyššího součtu po nejnižší.
5. Výpočet jednotlivých hodnotících kritérií, včetně jejich součtu a konečného pořadí posuzovaných nabídek se zapisují do protokolu z jednání výběrové komise podle Čl. 8 odst. 6.
6. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky na danou zakázku.
7. Výběr nejvýhodnější nabídky nevyklučuje další jednání s jejím předkladatelem o úpravě podmínek dodávky ve prospěch vyhlášovatele.

Čl. 11

Vyhlášení vítěze výběrového řízení a pořadí posuzovaných nabídek

1. Výběrová komise vyhlásí vítěze výběrového řízení a pořadí posuzovaných nabídek způsobem, stanoveným v zadávacích podmínkách podle Čl. 5.
2. Není-li vítěz výběrového řízení vyhlášen výběrovou komisí, rozhodne o něm subjekt, pro který bylo výběrové řízení provedeno, resp. jeho příslušný orgán.

Čl. 12

Uzavření příslušného smluvního ujednání s vítězem výběrového řízení a ukončení výběrového řízení

1. Nebude-li příslušné smluvní ujednání s vyhlášeným vítězem výběrového řízení uzavřeno ve lhůtě podle Čl. 5 odst. 2. písm g), bude uzavření příslušného smluvního ujednání nabídnuto účastníku výběrového řízení, jehož nabídka se umístila na následujícím místě.
2. Vyhlášovatel ukončí výběrové řízení tak, že bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného smluvního ujednání s vítězem výběrového řízení vyzoomí jeho ostatní účastníky, kteří neuspěli a s nebylo s nimi uzavřeno příslušné smluvní ujednání.

Část IV.

Zvláštní ustanovení

1. Výběrové řízení podle Pravidel není nutno provádět, jde-li o realizaci udržovacích, zabezpečovacích prací a odstraňování havarijních situací, kdy hrozí nebezpečí z prodlení a možnost vzniku následných škod. Způsob a forma zadávání takovýchto zakázek je v kompetenci ředitele družstva, není-li představenstvem družstva rozhodnuto jinak.

2. Výběrová řízení na zakázky vyhlášená před dnem účinnosti těchto Pravidel budou dokončena podle pravidel platných ke dni jejich vyhlášení.

Část V.
Závěrečná ustanovení

1. Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50.000,-- Kč se ruší ke dni účinnosti Pravidel.
2. Toto znění Pravidel bylo projednáno a schváleno shromážděním delegátů dne 18.06.2024 a nabývá účinnosti dnem 01.07.2024.