

POSTUPY PRI OBSTARÁVANÍ TOVAROV A SLUŽIEB

V súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. (ďalej len "Zákon"), Stavebné bytové družstvo Zvolen zverejňuje na svojom webovom sídle postupy pri obstarávaní tovarov a služieb:

1.Bežná údržba

Bežnú prevádzku, údržbu, opravy spoločných častí a spoločných zariadení správca zabezpečuje na základe rozhodnutia vlastníkov bytov v zmysle Zákona.

Zabezpečenie bežnej prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu alebo pozemku, ich rekonštrukcií správca môže vykonať aj bez súhlasu vlastníkov bytov na základe písomnej požiadavky zástupcov vlastníkov bytov ak finančný náklad v jednotlivom prípade nepresiahne sumu odsúhlasenú zástupcovi vlastníkov bytov v zmysle Zákona.

- **Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci zabezpečovania rekonštrukcie a modernizácie bytového domu (vyžiadané cenové ponuky od dodávateľov):**
- Na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a NP na schôdzi Vlastníkov, resp. písomného hlasovania o účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, správca požiada dodávateľov s príslušnou odbornosťou o vypracovanie cenových ponúk.
- Vyhodnotenie cenových ponúk vrátane jednotlivých ponúk zverejní správca na webovom sídle konkrétneho bytového domu. Vyhodnotenie cenových ponúk odovzdá správca ZVB.
- Vyhodnotenie cenových ponúk odovzdá správca zástupcovi vlastníkov bytov (ďalej len ZVB)
- **Vlastníci** bytov na schôdzi vlastníkov bytov a NP, resp. písomným hlasovaním vyberú a schvália najvhodnejšiu cenovú ponuku v zmysle platnej legislatívy.
Výber dodávateľa potvrdia vlastníci bytov a NP uznesením v zápisnici zo schôdze Vlastníkov alebo v zápisnici z písomného hlasovania. Zápisnicu z písomného hlasovania spolu s hlasovacími listinami, alebo zápisnicu zo schôdze je potrebné doručiť do SBD Zvolen.
- Správca uzatvorí zmluvu o dielo s vybraným dodávateľom, ktorá je odsúhlasená vlastníkmi bytov a podpísaná poverenou osobou.
- Po dokončení prác správca so ZVB odsúhlasí vykonané práce zápisom v preberacom protokole a potvrdí dodávateľom vystavenú faktúru.

Pre obnovu bytového domu správca vypisuje výberové konanie v rámci, ktorého dodávateľia tovarov a služieb predkladajú cenové ponuky správcovi v zalepených obálkach:

- Rozsah a účel použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv je schvaľovaný v zmysle Zákona.
- Na základe rozhodnutia Vlastníkov vypíše SBD Zvolen výberové konanie na výber dodávateľa v mene Vlastníkov bytov.
- Do listu, ktorým je vypísané výberové konanie, SBD Zvolen uvedie:
- Predmet výberového konania (ďalej Predmet)
- Adresa bytového domu,
- Presnú špecifikáciu,
- Predpokladaný termín realizácie Predmetu,
- Informácia o termíne obhliadky Predmetu,
- Termín doručenia ponuky na Predmet v zalepenej obálke,
- Výzva na uvedenie údajov, ktoré musí ponuka obsahovať (cenu, platobné podmienky, záruka, ...)
- Označenie obálky ponuky (NEOTVÁRAŤ ! – výberové konanie – Adresa bytového domu, prípadne službu, o ktorú sa jedná)
-
- **Cenové ponuky musia obsahovať:**
- Základné údaje uchádzača,
- Doklad o podnikateľskom oprávnení – aktuálny výpis z obchodného alebo živnostenského registra (postačuje z internetu),
- Doklad o odbornej spôsobilosti,
- Licencia prípadne osvedčenie na vykonávanie Predmetu,
- Referencie porovnateľných dodávok zrealizovaných uchádzačom (nie v subdodávke pre iného dodávateľa), vyžadujeme uviesť kontakt na investora zrealizovaných dodávok,
- Cenovú ponuku vrátane DPH v rozsahu stanovenej SBD Zvolen,
- Rozpočet spracovaný podľa projektovej dokumentácie a „výkazu výmer“, vrátane rekapitulácie ceny Predmetu („Výkaz výmer“ tvorí prílohu listu, ktorým je výberové konanie vypísané),
- V prípade, že nie je spracovaná projektová dokumentácia a nie je spracovaný „Výkaz výmer“, rozpočet je spracovaný podľa požiadaviek uvedených v liste na vypísanie výberového konania alebo uvedených na obhliadke za účasti ZVB
- Dobu realizácie
- Záručné podmienky
- Kontaktné osoby s uvedením e-mailu, telefónneho čísla
- Cena uvedená v ponuke je cena maximálna, ktorú nie je možné prekročiť, s výnimkou požadovaných a dohodnutých zmien kvalitatívnych alebo dodacích podmienok, schválených Vlastníkmi alebo ZVB.
- Poistenie
- V cene musia byť uvedené všetky finančné náklady, sťažené podmienky, ktoré je možné pri realizácii očakávať a pod.
- Svoje ponuky uchádzači doručia na sekretariát predsedu SBD Zvolen v zalepených obálkach osobne alebo poštou alebo kuriérom v termíne určenom na predkladanie ponúk.

- Otváranie obálok je vykonané v kancelárii predsedu SBD Zvolen komisiou v zložení:
- Predseda SBD Zvolen
- Ekonomický námestník SBD Zvolen
- Technický námestník SBD Zvolen
- Zapisovateľ
- V prípade neprítomnosti predsedu alebo ekonomického alebo technického námestníka SBD Zvolen, komisiu tvoria ich zástupcovia. Otváranie obálok sa v prípade záujmu zúčastňuje aj ZVB konkrétneho bytového domu, pre ktorý bolo výberové konanie vypísané.
- SBD Zvolen vyhodnotí cenové ponuky z výberového konania.
- Pri vyhodnotení výberového konania SBD Zvolen skúma pri uchádzačovi či:
- ponuka obsahovo a formálne zodpovedá podmienkam výberového konania,
- majú príslušné podnikateľské oprávnenie na predmet alebo odbornú spôsobilosť podľa osobitných predpisov,
- na jeho majetok bol vyhlásený konkurz,
- bolo začaté konkurzné, alebo vyrovnávacie konanie,
- sú ako fyzická alebo právnická osoba v likvidácii,
- doručili ponuku v stanovenom termíne
-
- Vyhodnotenie cenových ponúk vrátane jednotlivých ponúk zverejní správca na webovom sídle konkrétneho bytového domu. Vyhodnotenie cenových ponúk odovzdá správca ZVB.
- O výbere dodávateľa, rozsahu prác a účele použitia prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv rozhodujú vlastníci na schôdzi Vlastníkov alebo písomným hlasovaním podľa Zákona. Zápisnica zo schôdze Vlastníkov s platným uznesením a prezenčnou listinou alebo zápisnica z písomného hlasovania s platným výsledkom písomného hlasovania spolu s hlasovacími listinami budú doručené do SBD Zvolen.
- Výsledok výberového konania na základe rozhodnutia Vlastníkov SBD Zvolen oznámi uchádzačom. Úspešného uchádzača SBD Zvolen vyzve k predloženiu Zmluvy o diele. Ostatným uchádzačom bude oznámené, že vo výberovom konaní neuspeli.

1. **Postup pri obstarávaní tovarov a služieb v rámci prevádzky bytového domu** povinné revízie, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení, protipožiarnych zariadení, preventívne protipožiarne prehliadky spoločných priestorov a iných zariadení zákonom stanovenými v bytovom dome zabezpečuje správca ako prevádzkovateľ pravidelne podľa plánu a lehôt stanovených v zmysle platnej legislatívy.

Overovanie a výmenu určených meradiel (vodomeroch SV, TÚV) a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov na ÚK v bytoch zabezpečuje správca dodávateľsky na náklady jednotlivých vlastníkov bytov.

2. Odstránenie zistených nedostatkov servisnou kontrolou, revíziou a odbornou prehliadkou a skúškou vyhradených technických zariadení a požiarnych zariadení domu v spoločných priestoroch a zariadeniach domu zabezpečí správca v stanovenej lehote dodávateľsky. Správca je oprávnený konať aj bez súhlasu vlastníkov v dome. (§ 9 ods.4 zákona 182/1993 Z.z.)
3. **Odstraňovanie poruchy technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok** (§ 9 ods.4 zákona 182/1993 Z.z.).

Odstránenie zabezpečí správca v čo najkratšom čase od zistenia alebo oznámenia ohrozujúceho stavu. Odstránenie zabezpečí dodávateľsky. Správca je povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok.(§ 9 ods.4 zákona 182/1993 Z.z.).

Vypracovala

Jana Ľalíková

Zvolen: 17.5.2019