



MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU

Mírové náměstí 208, 294 01 Bakov nad Jizerou

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

ve věci zakázky malého rozsahu zadávané
mimo režim zákona o veřejných zakázkách

čj.: taj/238/2012

č.ev. 563/2012

I. Název a pořadové číslo výběrového řízení

Název Správa bytových, nebytových a ostatních objektů v majetku města Bakov nad Jizerou

poř.č. M/003/2012

II. Identifikační údaje o zadavateli

Název: Město Bakov nad Jizerou
Sídlo: Mírové nám. 208, 294 01 Bakov nad Jizerou
IČ: 00237418
Osoba jednající: Mgr. Jana Štěpánová, starostka města
Tel.: 326 781 116
Fax: 326 781 207
E-mail: vyberovarizeni@bakovnj.cz

III. Charakter výběrového řízení

Vzhledem k výši předpokládané hodnoty zakázky se jedná o zakázku malého rozsahu, kterou v souladu s ustanovením § 18 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „ZVZ“), není zadavatel povinen zadávat podle tohoto zákona, je však povinen dodržet zásady uvedené v § 6 ZVZ, tedy zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

K předložení nabídek budou v rámci zachování shora uvedených zásad vyzváni 3 dodavatelé, zabývající se předmětem plnění.

IV. Předmět výběrového řízení

Zajištění funkce správce obytných domů dle seznamu v příloze č. 1, nebytových domů dle přílohy č. 2 a ostatních budov dle přílohy č. 3. Správce zajišťuje obstarávání:

- 1) v oblasti provozní
 - zajištění odečtu energií a medií pro jednotlivé nájemní jednotky i zúčtovací jednotky
 - zajištění provozu STA, atd.
 - hodnocení provozních nákladů, návrhy úsporných opatření
 - zajištění havarijní služby
 - zajištění úklidu společných prostor a schůdnosti chodníků, zejména zimní posypovou službu (nájemci či dodavatelsky)
 - vedení evidence nájemců bytů a osob, které v těchto bytech bydlí a předávání těchto informací na příslušné orgány
 - přehled nájemců nebytových prostor a účelu jejich využití
 - kontakt s nájemci a uživateli bytů a nebytových prostor
 - předkládání výročních zpráv, každý měsíc bude mandatář písemně informovat majitele o provedených pracích na objektech
 - v případě nezaplacení nájemného upozorní neplatiče a bude informovat majitele o nezaplacení nájemného

- 2) v oblasti stavebně-technické
 - vedení technické evidence domů, bytů a nebytových prostor
 - plnění povinností vlastníka vyplývajícího ze stavebního zákona
 - zajištění povinných revizí
 - hodnocení stavu nemovitostí a podávání návrhů na nezbytné opravy
 - preventivní kontroly
 - zpracovat podklady k ohlášení drobných staveb
 - zpracovat podklady pro případné stavební povolení mimo investiční činnost
 - zpracovat předběžný plán oprav na rok a odsouhlasit je s objednatelem
 - vypracování plánu rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí podle schválených návrhů
 - spolupráce se zadavatelem ve věci zajištění drobné údržby a oprav vyplývajících ze zákona
 - spolupráce se zadavatelem ve věci zajištění nezbytných oprav v bytech v rozsahu zakázek nad 20 000 Kč provedením soutěže mezi minimálně 3 uchazeči
 - spolupráce se zadavatelem ve věci zajištění velkých oprav a rekonstrukcí, na které bude vždy zhotovena smlouva o dílo
 - zajišťovat po dohodě s objednatelem generální opravy a střední opravy domů provedením soutěže mezi minimálně 3 uchazeči
 - kontrola provedení oprav a správnosti účtování cen
 - kontrola bytů před a po opravě
 - technické předávání a přejímání nájemních bytů a nebytových prostor v bytových domech
 - předávání domu včetně dokumentace při prodeji domu

3) v oblasti ekonomické

- předpis a kontrola nájemného, plateb do fondu oprav
- předpis a kontrola úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a nebytových prostor
- v případě včasného neplacení - upomínání dlužníků
- provádění vyúčtování tepla, TUV a ostatních služeb na jednotlivé nájemce či jiné odběratele dle platných předpisů
- vedení účetnictví spojeného s provozem domu (daňové vede vlastník)
- předkládání vyúčtování nákladů spojených s provozem a údržbou
- zajištění činností pro privatizaci bytů

4) v oblasti právní

- zastupování vlastníka v případě pojistných událostí
- po dohodě se zadavatelem zajištění právních služeb v případě vymáhání, příprava podkladů a dokumentů

Soupis domů, bytových, nebytových a ostatních prostor je uveden v příloze č. 1, v příloze č. 2 a v příloze č. 3.

Kontaktní osoba: Reslová Blanka
Telefon: 326 782 917

V. Doba a místo plnění

Doba plnění: po vyhodnocení VŘ na dobu neurčitou

Místo: Bakov nad Jizerou a jeho místní části

VI. Kvalifikační předpoklady a jejich prokázání

Uchazeči o zakázku předloží k nabídce doklady o splnění základních kvalifikačních předpokladů dle zákona č. 137/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Kvalifikační předpoklady budou obsahovat:

- a) ověřenou kopii živnostenského listu - správa a údržba nemovitostí (obstaravatelská činnost)
- b) ověřenou kopii výpisu z Obchodního rejstříku, pokud je v něm uchazeč zapsán, ne starší 3 měsíců
- c) čestné prohlášení podle ZVZ

Neprokáže-li uchazeč některý z kvalifikačních předpokladů, bude zadavatel postupovat podle ZVZ.

- d) údaje o personálním zajištění plnění předmětu zakázky
- e) údaje o pojištění škodní odpovědnosti uchazeče

VII. Obsah a forma nabídky

Nabídka bude obsahovat a bude řazena v tomto pořadí:

- a) údaje o dodavateli: obchodní jméno, právní forma, adresa uchazeče s označením statutárního zástupce a zástupce pro jednání ve věcech soutěže, včetně uvedení telefonického popř. faxového spojení, e-mail, IČO, DIČ, bankovní spojení, stručný profil firmy
- b) doklady o prokázání kvalifikačních předpokladů
- c) uchazeči předloží kopii pojištění pro případ vzniklých škod v souvislosti s prováděním správy bytů
- d) cena bude stanovena jako celková včetně DPH
 1. cena za správu bytové jednotky, cena za správu nebytových prostor v bytových domech (i kotelny) dle článku IV – Předmět výběrového řízení
 2. cena za správu nebytových prostor – jedné pronajaté jednotky
 3. cena za správu nebytových prostor dle přílohy č.2
 4. cena za správu prostor v ostatních budovách dle přílohy č. 3
 5. komplexní cena za předmět plnění za 1 rok v členění bez DPH, včetně DPH

V mandátní smlouvě budou tyto ceny specifikovány a uvedeny jako nejvýše přípustné.

- e) výčet podobných obstaravatelských akcí s uvedením jména objednatele a kontaktního telefonního čísla – reference
- f) uchazeč předloží návrh mandátní smlouvy podepsaný oprávněnou osobou a opatřený razítkem uchazeče
- g) mandatář stanoví sankce za nedodržení smluvních ujednání
- h) kromě vymezených povinností může mandatář přeložit výčet služeb, které nabízí mimo předmět plnění v oddíle IV. a doložit ceník prováděných prací a služeb

VIII. Způsob hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny sestupně, dle těchto kritérií:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. cena za komplexní správu předmětu plnění včetně DPH | - váha kritéria 0,45 |
| 2. reference o zakázkách obdobného charakteru realizovaných pro veřejně právní subjekty | - váha kritéria 0,2 |
| 3. personální zabezpečení plnění veřejné zakázky | - váha kritéria 0,15 |
| 4. výše pojištění škodné odpovědnosti uchazeče | - váha kritéria 0,12 |
| 5. smluvní sankce za nedodržení smluvního ujednání | - váha kritéria 0,08 |

IX. Pravidla pro podání nabídek

Forma: Nabídky budou podány písemně v uzavřených obálkách (na přelepech razítko a podpis dodavatele) a označeny takto:

- Název výběrového řízení
- Evidenční číslo
- Název a sídlo zadavatele
- Nápis: „Neotvírat, výběrové řízení.“

Způsob: - poštou na adresu zadavatele

- osobně na podatelně MÚ

Lhůta do: 20.2.2012 do 12:00 hod.

X. Ostatní skutečnosti

Dodavatel je svou nabídkou vázán po dobu 30 dnů po podání nabídky. Do této doby zadavatel rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky a výsledek oznámí.

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit podmínky výběrového řízení nebo výběrové řízení kdykoliv zrušit, případně nevybrat žádného dodavatele nebo realizovat pouze část předmětu výběrového řízení.

V Bakově nad Jizerou, dne 3.2.2012

MĚSTO BAKOV NAD JIZEROU
Mírové náměstí 208
294 01 Bakov nad Jizerou
①



Mgr. Jana Štěpánová
starostka města

Příloha č. 1 - Bytové objekty

lokality	ulice	č. p.	počet byt. jednotek	počet nebyt. prostor
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	3	7	2 (pošta, O2 - telekomunikace)
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	4	4	
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	5	4	
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	6	3	
Bakov nad Jizerou	Linkova	15	4	
Bakov nad Jizerou	stadion	158	1	2 (restaurace, šatny)
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	234	2	2 (prodejna, mandl)
Bakov nad Jizerou	Husova	372	11	
Bakov nad Jizerou	Smetanova	426	4	
Bakov nad Jizerou	Fügnerova	482	2	
Bakov nad Jizerou	Tyršova	613	1	
Bakov nad Jizerou	Tyršova	640	6	
Bakov nad Jizerou	Družstevní	875	9	
Bakov nad Jizerou	Pionýrů	932	6	
Bakov nad Jizerou	Pionýrů	933	6	
Bakov nad Jizerou	Školní	1112	24	
Bakov nad Jizerou	Fügnerova	1131	1	
Malá Bělá	Malá Bělá	44	4	
Malá Bělá	Malá Bělá	125	2	

Příloha č. 2 - Nebytové objekty

lokality	ulice	č. p.	typ nebyt. prostoru
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	9	NP – 2 prodej, nebytové prostory v NP + bankomat
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	10	NP - prodejna, divadlo
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	160	NP - dům služeb
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	195	kostel sv. Barbory
Bakov nad Jizerou	Komenského sady	252	MOČRS
Bakov nad Jizerou	Palackého	311	školní družina + NP
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	450	sokolovna
Bakov nad Jizerou	Palackého	671	škola
Bakov nad Jizerou	Školní	876	dům mládeže
Bakov nad Jizerou	Tyršova	897	zdravotní středisko
Malá Bělá	Malá Bělá	174	osadní výbor, obchod
Malá Bělá	Malá Bělá	bez č.p.	kadeřnictví

Příloha č. 3 - Ostatní budovy

lokality	ulice	č. p.	typ prostoru
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	12	NP - technická četa, městská policie garáže
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	84	NP - knihovna, muzeum
Bakov nad Jizerou	hřbitov	172	kaple
Bakov nad Jizerou	Mírové náměstí	208	městský úřad
Bakov nad Jizerou	Palackého	278	škola
Bakov nad Jizerou	Palackého	286	škola
Bakov nad Jizerou	Školní	1097	školní jídelna
Bakov nad Jizerou	Školní	978	matefská škola
Bakov nad Jizerou	Čechova	959	volnočasový areál
Bakov nad Jizerou	Boleslavská	bez č.p.	veřejné WC
Bakov nad Jizerou	Školní	bez č.p.	hasiči
Bakov nad Jizerou	Linkova	bez č.p.	sklady
Bakov nad Jizerou	Čechova	bez č.p.	sběrné středisko
Bakov nad Jizerou	stadion	bez č.p.	kynolog. klub
Buda	Buda	19	osadní výbor
Buda	Buda	bez č.p.	hasiči
Horka	Horka	12	osadní výbor
Chudoplesy	Chudoplesy	bez č.p.	osadní výbor
Podhrádí	Podhrádí	14	osadní výbor
Zvířetice	Zvířetice	26	osadní výbor