

Zadávací dokumentace

výběrového řízení pro zakázku – domovní služba

Název zakázky

Domovní služba

Zadavatel:

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 se
sídlem Vršovická 1461/64, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00

IČ: 29021651

Doručovací adresa:

Vršovická 1461/64, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00

Kontaktní osoby:

Vladimír Zasadil 777 074 626, v.zasadil@seznam.cz

Libor Bulant 737 842 815, l.bulant@vrumo.cz

Praha , dne 28.6.2020

1. Úvodní informace

Domovní služba se v areálu domů zadavatele vykovává od r.2013. Výběrové řízení pro zakázku „domovní služba“ otevíráme nyní znovu z důvodu potřeby jejího zefektivnění a personální stabilizace v aktuálních podmínkách, zabránění černým skládkám v prostoru popelnic na čp.1461 a 2, zabránění nebezpečí pokut za nelegální nakládání s odpadem a rozšíření služeb vlastníkům..

K výkonu činností musí v rámci domovní služby mít dodavatel potřebnou kvalifikaci, příp. i živnostenské oprávnění.

Kvalifikace v oborech stavebních, instalatér-topenář, elektro (vyhl.50), vlastní užitkový dopravní prostředek, jsou výhodou.

Výhodou jsou i pracovníci, bydlící v našich domech a dostupnost služeb pro obyvatele 24 hodin denně.

Kvalita služeb a spokojenost vlastníků je předpokladem pro stabilitu a trvání budoucí smlouvy o dílo

2. Předmět zakázky

Předmětem zakázky je výkon domovní služby v rozsahu a za podmínek, daných a podrobně popsanych v **ZÁMĚRU REORGANIZACE DOMOVNÍ SLUŽBY (dále „Záměr“)**, který je neoddělitelnou přílohou této zadávací dokumentace

3. Pokyny uchazečům

3.1. Lhůta pro podání nabídek je do 18.50 hod, dne 26.8.2020. Nabídky doručené po tomto termínu budou vyloučeny.

3.2. Nabídku lze předat osobně v písemné podobě nebo na elektronickém nosiči dat v uzavřené obálce, která obsahuje označení Neotvírat + označení názvem „Domovní služba“ nebo prostřednictvím České pošty, s.p. (rozhodující je odesílací datum České pošty), doporučeně na doručovací adresu zadavatele. Uchazeč může svoji nabídku dodatečně doplnit do termínu pro podání nabídek.

3.3. Doručené nabídky se nevracejí

3.4. Zadavatel může s vítězem VŘ dále jednat o úpravě ceny, rozsahu nebo úpravě předmětu zakázky, a to až do podpisu smlouvy o dílo (SoD). Nedojde-li k dohodě, nemusí s vítězem VŘ zadavatel SoD ani žádnou jinou smlouvu uzavřít.

3.5. Variantní řešení nebo racionalizační návrhy mohou být s nabídkou podány, avšak pouze navíc nad rámec povinného rozsahu nabídky ad 3.4.

3.6. Místo výkonu činnosti – areál pozemků a budov Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 se sídlem Vršovická 1461/64, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00

3.7. Zadavatel umožní prohlídku místa plnění a zodpoví dotazy individuálně po dohodě.

3.8. Nabídka uchazeče je platná nejméně po dobu 90 kalendářních dnů ode dne následujícího po termínu podání nabídek.

3.9. Provedení části prací (dílčí plnění) prostřednictvím 3. osoby (subdodavatel) je možné. Vítěz VŘ pak přejímá odpovědnost za náklady, kvalitu a termín provedení prací, jako by je provedl sám.

3.10. Zadavatel může odmítnout všechny doručené nabídky uchazečů bez uvedení důvodu. Uchazeč nemá nárok na úhradu nákladů spojených s vypracováním nabídky.

4. Cenová nabídka uchazeče

4.1. Uchazeč předloží cenovou nabídku v členění :

- **měsíční paušální odměna** bez DPH a včetně DPH (viz Záměr , bod 1.1.4.a)

4.2. **měsíční paušální odměna** v nabídce dle bodu 4.1 je maximální a zahrnuje veškeré náklady nutné pro provedení zakázky, včetně dopravy, úklidu a likvidace odpadu

4.3. Uchazeč předloží spolu s cenovou nabídkou i návrh SoD, podepsaný statutárním zástupcem.

5. Kvalifikační předpoklady,

Uchazeč v nabídce doloží osvědčením a čestným prohlášením tyto kvalifikační předpoklady:

5.1. Všeobecné předpoklady (uchazeč doloží čestným prohlášením):

- a) pojištění odpovědnosti za předmětné činnosti
- b) že uchazeč není v likvidaci
- c) že proti uchazeči není vedeno insolvenční řízení nebo insolvenční řízení nebylo zrušeno pro nedostatek majetku k úhradě nákladů insolvenčního řízení
- d) že uchazeč jeho statutární orgány) je bezúhonný

5.2. Technické předpoklady

- a) oprávnění k podnikání, pokrývající rozsah předmětu zakázky
- b) reference s kontaktními údaji na výkon služeb obdobného charakteru v průběhu posledních 5 let

6. Kritéria pro hodnocení nabídky a postup při výběru uchazeče

6.1. Formální kritéria nabídky uchazeče

- nabídka obsahuje identifikaci uchazeče a je podepsána oprávněnou osobou
- nabídka obsahuje návrh smlouvy o dílo
- nabídka obsahuje cenovou nabídku (ad 4.1.)

6.3. Hodnocení nabídky:

- **formální kritéria** celkem max.5 %
- **všeobecné předpoklady** celkem max.10 %
- **technické předpoklady** celkem max. 30%

- nabídková cena měsíčního paušálu (ad 4.1).....celkem max. 55 %

Nabídky budou hodnoceny bezprostředně po termínu odevzdání nabídek. Hodnotitelem budou členové výboru a kontrolní komise zadavatele. Výsledek hodnocení bude oznámen do 30.9.2020.

Zadavatel si vyhrazuje před uzavřením SoD právo jednat s vítězem VŘ o dalším snížení ceny a změnách předmětu, rozsahu a provedení zakázky.

Za zadavatele

Ing. Vladimír Zasadil, CSc.

předseda výboru



Hana Nekolová

místopředsedkyně výboru

Příloha:

ZÁMĚR REORGANIZACE DOMOVNÍ SLUŽBY (DS)

1. Soubor činností domovní služby :

- a) Denní a noční dozor na EPS a činnost při signalizaci požáru
- b) Denní a noční ostraha areálu SVJ, vytěšňování nežádoucích osob v součinnosti s MP a PČR
- c) Denní a noční pomoc osobám v tísni včetně vyproštění při uvážnutí ve výstupu, zavírání a vypouštění příslušných úseků rozvodů SV a TUV, použití hasicích přístrojů. Oznámení havarijních případů výboru, správní firmě, v noci samostatně zajistit potřebná opatření k zabránění škod., příp. povolat smluvní pohotovostní firmu. V případě požárů, škod, úrazů, ohrožení napadením při nedostupnosti člena výboru nebo správní firmy povolat hasiče a policii.
- d) Uchovávání, evidence a evidovaný výdej klíčů
- e) Dozor nad výkonem služeb externích dodavatelů, registrace jejich přítomnosti, vč. příchodu, odchodu a výkonu požadovaných prací – úplnost, čistota. Kontrola vyvážení popelnic
- f) Zajištění čistoty a pořádku v průjezdu a v prostorech popelnic, obsluha posuvných mříží,
- g) Třídění a likvidace odpadu, který nepatří do popelnic dle požadavků vlastníků, výboru SVJ, nebo v rozsahu vlastní odpovědnosti,
- h) Kontrola tech. stavu, provozuschopnosti a drobná údržba TZB a prostor ve společných částech domů (periodická, nebo ad hoc ve sjednaném rozsahu)
- i) Kontrola a čištění vodotečí dešťové kanalizace, včetně vpustí a výpustí
- j) Další služby a práce dle objednávek výboru SVJ a správní firmy
- k) Další služby a práce dle objednávek vlastníků jednotek, zejména při vyklizení bytů a řízené likvidaci odpadů, pokud je vlastníci sami nevytřídí a neodevzdají do sběrných dvorů

K výkonu těchto činností musí mít dodavatel potřebnou kvalifikaci, školení, příp. i živnostenské oprávnění.

Kvalifikace v oborech stavebních, instalatér-topenář, elektro (vyhl.50), vlastní užitkový dopravní prostředek, jsou výhodou.

Výhodou jsou i pracovníci, bydlící v našich domech a dostupnost služeb pro obyvatele 24 hodin denně.

Kvalita služeb a spokojenost vlastníků je předpokladem pro stabilitu a trvání smlouvy

1.1. Podmínky k výkonu domovní služby

Náklady SVJ co nejmenší, ale domovní služba musí být motivovaná.

1.1.1. K výkonu domovní služby SVJ bezplatně poskytne k využití, resp. zajistí na své náklady :

- Místnost (vrátnici) se stávajícím vybavením a dodávkou vody, tepla a elektřiny
- Prostor popelnic s částí oddělenou stěnou
- Další prostory v případě důvodné potřeby v zájmu SVJ
- EPS včetně zajištění její údržby a oprav
- Kamerový systém včetně zajištění údržby a oprav

- PC a mobilní telefon s výnosem z EPS
- Klíče od společných částí domu dle seznamu
- Údržbu a opravy EPS
- Údržbu a opravy TZB v prostoru vrátnice, průjezdu a popelnic

1.1.2. K výkonu domovní služby si zajistí dodavatel na své náklady:

- Personál, jeho odměňování, včetně zákonných odvodů a pojištění
- Vybavení pracovníků pracovním oděvem a osobními pomůckami v rozsahu dle dohody
- Zaškolení a zapracování pracovníků, zejména v obsluze EPS, požárního vybavení a TZB v rozsahu poskytovaných služeb
- Úhradu jím sjednaných služeb subdodavatelů
- Pojištění rizik, plynoucích z výkonu domovních služeb
- Provozní schopnost mobilu s výnosem z EPS, zejména dobíjení kreditu
- Směrnice pro výkon služby, záznamní dokumentaci a pomůcky
- Klíčový terminál
- Hygienické potřeby

1.1.3. Podrobný popis domovních služeb (DS) je uveden v bodu 2. Může být upraven po připojení EPS na CPO hasičů.

1.1.4. Odměňování dodavatele DS

a) Měsíční paušál za smluvní služby (je předmětem VŘ) – hradí SVJ

b) Odměna za práce nad rámec paušálu dle objednávky výboru nebo SF – hradí SVJ

c) Mimořádné odměny za každý případ, uznaný výborem SVJ – hradí SVJ

- Zjištění a zadržení pachatele (kamery, PČR) při závažném poškození společného majetku nebo ohrožování obyvatel domů (násilné vnikání do domů, sprejství, fyzické napadení, apod) -----
5000 Kč (doložit zápisem PČR)
- Zjištění bezdomovce ve společných prostorách domů, předání PČR
2000 Kč (doložit zápisem PČR)
- Vyproštění osob při uváznutí ve výtahu (do 20 minut).
2000 Kč (potvrdí vyproštěná osoba)

d) Poplatky za uložení a likvidaci odpadu, který nepatří do popelnic - hradí objednatel (cena dohodou)

e) Odměny za individuální objednávky (řemeslné služby, vyklízení, odvoz odpadu, apod) – hradí objednatel (cena dohodou)

1.1.5. Náklady dodavatele DS

a) Náklady na školení, pomůcky, vybavení a osobní náklady pracovníků DS (vlastní náklad dodavatel DS)

b) Úhrada faktur subdodavatelů (oproti fakturám, vystaveným objednatelům)

c) Náklady na odvoz a likvidaci odpadu přijatého k uložení a likvidaci (oproti poplatkům, hrazeným objednateli)

d) Náklady na kredit služebního mobilu (vlastní náklad dodavatele DS)

- e) Náklady na odvoz a likvidaci odpadu, pohozeného v průjezdu a v prostoru popelnic, které dodavatel DS neuhlídá a nevymohl od původců (sankce dodavatele DS)
- f) Náklady na výměnu kohoutů rozvodů vody, jejichž závadu (zatvrdnutí a nemožnost uzavření) dodavatel DS při kontrole nezjistil, resp. neuvedl v protokolu o kontrole (sankce na dodavatele DS)

2. Podrobný popis činností domovní služby (DS)

Činnost	Popis - požadavky
a) Dozor na EPS 24h denně	Denní a noční (24h) dozor na EPS. Při signalizaci nebo ohlášení požáru činnost dle směrnic a proškolení. (Proškolení personálu podmínkou). Při provádění dozoru se může pracovník pohybovat i mimo vrátnici se služebním mobilem, ve kterém je výnos signálu z ústředny EPS
b) Denní a noční ostraha areálu SVJ	Provádí se souběžně s dozorem na EPS (ad a) 1) Sledováním kamerového systému, zasahovat v případech narušení pořádku - samostatně, v součinnosti s výborem SVJ, příp. i MP nebo PČR 2) Obchůzkami, v noci také předepsanými obchůzkami Zasahovat v případech narušení pořádku a zjištění přítomnosti nežádoucích osob - samostatně, příp. v součinnosti s výborem SVJ, MP nebo PČR. Nevstupovat přitom s nežádoucími osobami do fyzického kontaktu. Hrozí-li napadení, volat vždy PČR.
c) Pomoc osobám v tísni	Událost ohlásit členu výboru SVJ, vedoucímu pobočky nebo technikovi správní firmy, postupovat v součinnosti s nimi. V případě jejich nedostupnosti, nebo v nebezpečí z prodlení postupovat samostatně. Dle potřeby: - při havárii vody uzavřít, příp. vypustit příslušnou stoupačku (TUV, SV, cirkulace, nízké, vysoké pásmo), příp. část domu, nebo hlavní uzávěr. - při uváznutí ve výtahu si osoba v tísni sama komunikátorem zavolá pohotovost OTIS, nebo mobilem další oprávněnou osobu dle seznamu v kabině. Není-li toho schopna, nebo je-li nebezpečí z prodlení, zdravotní komplikace apod., pomůže jí domovní služba přivolat oprávněnou osobu a poskytne jí asistenci. - při požáru činnost ad a), při malém zahoření pomoci s hašením a větráním, vyloučit ohrožení osob. - při ohrožení zdraví a majetku zavolat dle charakteru situace také záchrannou službu a PČR

d) Evidence a výdej klíčů	Denní i noční služba uchovává klíče a dle seznamu klíčů, jejich vydání a přijetí eviduje v knize výdeje a převzetí klíčů. Dle seznamu a záznamů o vydání kontroluje stav klíčů při předání a převzetí služby
e) Dozor na výkon služeb ostatních dodavatelů	Včetně dozoru na požární bezpečnost a šetrnost vůči společnému majetku. Osobní dozor a asistence vždy při provádění prací včetně umístování reklam
f) Kontrola vyvážení popelnic	Denní služba kontroluje vyvážení popelnic dle seznamu a sjednaného harmonogramu. Nedostatky řeší samostatně s pracovníky, nebo dispečinkem svozové firmy.
g) Zajištění pořádku v průjezdu a v prostoru popelnic, obsluha posuvných mříží	Prostor popelnic ne čp. 1461 a na 1462 je rozdělen stěnou. Část s popelnicemi a pro příjezd k nákladní rampě je přístupná obyvatelům domů. Od průjezdu je oddělena posuvnou mříží. Čipy od ní jsou ve vrátnici a mají je též popeláři. V případě potřeby na vyžádání vlastníků jim domovní služba tuto mříž na nezbytnou dobu otevře. Vždy po vyvezení odpadu domovní služba prostor popelnic zkontroluje, zamete a rozmístí popelnice dle schématu. Zkontroluje a zamete průjezd a část parkovacího prostoru u vrátnice, určenou pro potřeby SVJ.
h) Třídění a likvidace odpadů, který nepatří do popelnic	Nikdo nesmí žádný odpad volně ukládat k popelnicím. Vlastníci jsou povinni jej na vlastní náklady odvézt do sběrného dvora. Pokud nechtějí nebo nemohou tuto povinnosti splnit, mohou využít nabídku domovní služby na jeho uložení a likvidaci. Ta od nich odpad za poplatek (cena dohodou) převezme, uloží jej v odděleném prostoru a dále na vlastní náklady (bez účasti SVJ) vytřídí a zlikviduje (odveze do příslušných sběrných dvorů). Domovní služba bude kontrolovat činnost osob v prostoru popelnic, (s využitím kamer) s cílem zamezit ukládání odpadu jinam než do popelnic, nebo do odděleného prostoru. Pohozený odpad, který domovní služba neuhlídá, zlikviduje sama na vlastní náklady.
i) Kontrola pořádku, tech. stavu a drobná údržba společných částí domů	Kontrola tech. stavu, provozuschopnosti a drobná údržba TZB a prostor ve společných částech domů (periodická, nebo jednorázová ve sjednaném rozsahu) - DS bude procházet společné části domu, odstraňovat drobné nedostatky v pořádku a v tech. stavu TZB. Zejména kliky, zámky, zavírače, žárovky. K tomu: - K odstranění závad, vyžadujících spotřebu materiálu, vyžádat souhlas výboru SVJ - Průběžně zajišťovat čistotu a průtočnost povrchových drenážních kanálů dešťové vody v podloubí Vršovická, zaústění (gajgrů), vpustí a vypustí v průjezdu, na terasách a v podloubí domů 1461, 62. - Nejméně 1x za 3 měsíce dle směrnic zkontrolovat protočením všechny dostupné uzavírací kohouty vody ve vnitřních rozvodech domů. O kontrole vystavit protokol a předat výboru SVJ.

	Dodavatel DS na svůj náklad nechá vyměnit kohouty, jejichž kontrolu zanedbal a jejichž neprovoznost byla zjištěna až v případě potřeby jejich použití, nebo kontrolou výboru SVJ a jejich stav byl v rozporu s protokolem o provedené kontrole dodavatele DS
Další práce pro SVJ	provádět na objednávku výboru SVJ
Další práce pro jednotlivce	Provádět ve volné kapacitě na objednávku jednotlivých vlastníků (úklidy, vyklízení a odvážení odpadu, pomoc při stěhování, drobná údržba v bytech, atd.

