

### **Inzerát:**

**Investor, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Karlovka, Bratislava - hľadá dodávateľa na obnovu plochej strechy ca 1400 m<sup>2</sup>**

**Kontakt:** Peter Jonák, Fadruszova 3; [jonky20@centrum.sk](mailto:jonky20@centrum.sk), T: 0905317869  
Ing. Gabriela Katuščáková, Fadruszova 3,  
[gabriela.katuscakova@ekorexsk.eu](mailto:gabriela.katuscakova@ekorexsk.eu), T: 0918-726530.

### **Požiadavky a informácie**

- Plochá strecha podľa projektovej dokumentácie investora.** Projektová dokumentácia je k dispozícii, vrátane tepelno-technického posudku.  
**Výkaz výmer:** Plochá strecha panelového bytového domu ZT. Plocha: **1349,40 m<sup>2</sup>**.  
**Skladba strešného plášťa podľa súčasného projektu obnovy domu:**
  - Hydroizolačná vrstva: Fatrafol 810, mechanicky kotvená.
  - Tepelnoizolačná vrstva: Nobasil SPU 60kP hr. 2 x 60mm.
  - Lepiacia vrstva: za studena AS, za tepla AO - SI
  - Opravná vrstva: BINDER na opravnenie nerovnosti spádu strechy, pôvodná strešná konštrukcia -hydroizolcia
- Návrh vlastnej novej skladby strešného plášťa podľa návrhu dodávateľa:** Dodávateľ **môže**, ale nemusí - navrhnuť aj inú, lepšiu skladbu strešného plášťa, s lepším pomerom ceny ku kvalite, pričom musí zdôvodniť technické, kvalitatívne a cenové výhody navrhnutého riešenia v porovnaní s uvedeným projektom podľa bodu 1.
- Strecha musí byť pripravená na zateplenie bytového domu, ktoré sa vykoná neskôr. Projekt zateplenia fasád je k dispozícii.
- Termín dodania ponúk: do 20. 8. 2009, 12.00 hod.

**Záložné právo.** Povinnosť poskytnúť záložné právo. Dodávateľ je povinný poskytnúť záložné právo na svoj majetok vo výške poskytnutej zálohy od investora Karlovka, Bratislava..

### **Kritériá hodnotenia a požiadavky na výber dodávateľa**

Parameter	Požiadavka	Referenčné objekty, názov, adresa, kontaktná osoba, telefón.
<b>Referencie.</b> Celkový počet realizovaných plochých striech na bytových domoch		Prosíme uviesť v Prílohe
Celkový počet firmou realizovaných striech s vekom nad 5 rokov		
Celkový počet firmou realizovaných bezchybných striech s vekom nad 5 rokov, bez reklamácií a bez garančných opráv a sankcií.		

<b>Záruka (roky)</b>		
<b>Cena za zateplenie strechy podľa skladby uvedenej v bode 1. (Eur/ 1349,40 m<sup>2</sup>)</b>		
Cena za strechu podľa vlastného návrhu firmy. (Eur/ 1349,40 m <sup>2</sup> ) Dodávateľ môže navrhnúť aj vlastný lepší projekt, s lepším pomerom ceny ku kvalite. V osobitnej prílohe je dodávateľ povinný zdôvodniť výhody vlastného riešenia v porovnaní so súčasným projektom podľa bodu 1.		
Potvrdenie, že dodávateľ akceptuje platbu 35 000 Eur, a na zvyšnú čiastku ceny splátkový kalendár: 3 500 Eur/mesiac.	Písomné potvrdenie	

V prípade porušenia záväzkov, alebo zistenia nepravdivých údajov previerkou na mieste sa výber zruší a objednávku získava nasledujúci dodávateľ.

1. **Záložné právo, alebo iný bankový a právny ekvivalent záruky vrátenia našich peňazí, pri neplnení.**

Vysvetlenie: Podľa našich stavbárov a projektantov: Stáva sa v praxi, a to žiaľ pomerne často, že dodávateľ prijme zálohu, naše peniaze a stavebné dielo nedodá, preruší, stavbu nedokončí, závady neodstráni, finančnú zálohu minie a nemá zdroje; My vlastníci bytov by sme prišli o naše peniaze. Znovu by sme museli zaplatiť **d ďalších 35 tis Eur** ( viac ako milión). Súd, objednávateľ - z neho nemôže, alebo nemá čo vymáhať!!! Konkrétne: Spol s r.o. ručí spravidla **do 6 600Eur/ 200 tis.Sk**; a.s. ani živnostník nemusia mať zdroje (napríklad ak sa dostanú do problémov.) Tento problém rieši: **Nevyhnutná podmienka výberového konania a výberu: "Vybratá bude iba firma ktorá poskytne "záložné právo..."**: = Vybratá firma (každá jedna, ktorá sa navrhne majiteľom bytov) musí ručiť svojím finančným alebo iným majetkom a to vo výške plnej sumy, ktorú jej poskytneme. To znamená **35 tis Eur**.

Dôvody:

- o Žiadny **dodávateľ ktorý má 100% schopnosti, ale aj zdroje** (*financial resources, personal, and technology resources*) **na včasné a kvalitné splnenie diela** nebude váhať zaručiť sa. So 100% istotou totiž vie, že záruku nebude potrebovať!!! Preto vloží do obchodu **svoj majetok, rovnako ako my vložíme svoj!** Táto podmienka odfiltruje tých ktorí sú:
    - nekvalitní, slabí,
    - firmy v havarijnom stave, tí ktorí zúfalo potrebujú peniaze na záchranu alebo riešenie zlej situácie firmy (nech sa obrátia na banku, tá má špecialistov na hodnotenie rizika (vrátane mojich absolventov), nie na nás, my ich nemáme),
    - špekulanti,
    - neistí svojimi schopnosťami plniť záväzok - tú ktorí na to nemajú.
  - o **Aby sa mohli bez problémov a kedykoľvek vykonať nápravné opatrenia, kedykoľvek ZMENIŤ dodávateľa, ak nebude plniť zmluvu.**
  - o Je to výhodné a nevyhnutné pre Vás, pre Radu a na ochranu všetkých vlastníkov 80 bytov použiť účinný nástroj a bezpečnú finančnú záruku. O nej sa nebudeme musieť už dohadovať pri podpise zmluvy s "vybratým(i)" dodávateľom(i).
  - o Podpisovanie zmluvy a schvalovanie vlastníckmi je potom rýchlejšie a jednoduchšie. Objedávateľ a dodávateľ vedia dopredu, **TRANSPARENTNE** čo môžu od seba očakávať. Dodávateľov je dosť. Odoberateľ nepotrebuje žiadny diktát, žiadne "dobré rady o výhodách (pre neho). My musíme vedieť čo chceme. Nie dodávateľ!!! Nikoho nenútime aby splnil túto podmienku. Iba ak on chce. Ak má záujem o prácu. Ak veľmi chce tú prácu od nás dostať.
  - o Preto sa aj vyberajú viacerí dodávatelia, ktorí splnili **nevyhnutné podmienky** výberového konania. Z nich sa vyberie podľa výberových kritérií (cena/kvalita) najlepší, v danom čase. Počas realizácie sa však môže situácia zmeniť, napríklad tým že dodávateľ dielo nedodá alebo budú sním iné problémy. Žiadny dodávateľ bez toho neprejde sitom splnenia našich nevyhnutných podmienok; Vyhneme sa tým zbytočným nedorozumeniam.
2. **Sumy uvedené červeným písmom:** Áno presne tak, ako ste to pochopili. Je to iba odhad. Potvrdenie alebo spresnenie sumy, nechávam na Vás a členov Rady.