

VĚC: Vysvětlení zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Úklidové práce v budovách města Nový Jičín“, zahájené odesláním Oznámení o zahájení zadávacího řízení do VVZ a TED dne 18.09.2025 pod evidenčním č. Z2025-051664

Na základě ustanovení § 98 zákona č.134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „ZZVZ“), zadavatel poskytuje dodavatelům vysvětlení zadávací dokumentace.

Úvodem žádosti o vysvětlení:

„Při vyplňování dokumentů a stanovení ceny pro 1. část veřejné zakázky Úklidové práce v prostorách budov Městského úřadu NJ, jsme došli ke zjištění, že v příloze č. 3 „Tabulka pro výpočet celkové nabídkové ceny“ je chyba ve vzorcích, která má vliv na výši celkové nabídkové ceny, zároveň se domníváme, že zadavatelem nejsou zadávací podmínky stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast v zadávacím řízení a stanovení nabídkové ceny.

Žádáme tedy tímto o opravu zadávací dokumentace a doplnění informací, jak je požadováno níže.

V Zadávací dokumentaci je v čl. 7. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY uvedeno:

Nabídkovou cenou za poskytnutí služby se pro každou část veřejné zakázky rozumí celková nabídková cena za provedení a splnění předmětu smlouvy ve stanoveném rozsahu. Součástí nabídkové ceny musí být veškeré náklady dodavatele související s provedením a se splněním předmětu této smlouvy. Nabídkovou cenou se tak rozumí cena za veškeré požadované služby dle zadávací dokumentace a příslušných obchodních podmínek.

Nabídková cena bude uvedena v české měně (CZK) v členění na cenu celkem bez DPH, výši DPH a cenu celkem včetně DPH. K ceně bez DPH bude připočtena DPH, jejíž výše bude vypočtena podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že dodavatel není plátcem DPH, uvede tuto skutečnost ve své nabídce, resp. v příslušném poli krycího listu nabídky, který je přílohou č. 5 resp. č. 6 resp. č. 7 této zadávací dokumentace.

1. část veřejné zakázky: „Úklidové práce v prostorách budov Městského úřadu Nový Jičín“

Nabídkovou cenu stanoví dodavatel dle přílohy č. 3 - Tabulka pro výpočet celkové nabídkové ceny návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací. Dodavatel je povinen ocenit veškeré „žlutě“ označené položky, tj.:

cena za pravidelný úklid budovy "Radnice" za 1 měsíc,

cena za pravidelný úklid budovy "Divadelní 1" za 1 měsíc,

cena za pravidelný úklid budovy "Divadelní 8" za 1 měsíc,

cena za pravidelný úklid venkovních prostor u "budov městského úřadu" za 1 měsíc,

cena za úklid před slavností města,

cena za 1 generální úklid,

cena za úklid spisoven.

Ostatní podmínky pro zpracování nabídkové ceny

Dodavatelem stanovené a doplněné jednotkové ceny za shora uvedené služby budou v přílohách č. 3 - Tabulka pro výpočet celkové nabídkové ceny návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací automaticky násobeny počtem jednotek stanovených pro danou službu (počet měsíců, počet cyklů). Součet takto stanovených a dopočtených hodnot tvoří celkovou nabídkovou cenu, která bude

hodnocena. Veškeré uváděné cenové položky budou zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Veškeré uváděné cenové položky budou zahrnovat všechny případné související náklady, poplatky či ostatní výdaje, a veškerá plnění dodavatele, které lze podle podmínek stanovených příslušnými obchodními podmínkami očekávat. Veškeré cenové položky uvedené dodavatelem v přílohách č. 3 – Tabulka pro výpočet celkové nabídkové ceny návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací, musí být dodavatelem stanoveny alespoň v úrovni minimálních ekonomických nákladů nezbytných pro poskytnutí předmětu oceňované položky.

Otázka č. 1

Na základě přílohy č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ předpokládáme, že hodnocena bude celková roční cena bez DPH (v jiné části zadávací dokumentace není toto specifikováno a smlouva se uzavírá na dobu neurčitou).

Odpověď č. 1

Zadavatel potvrzuje, že předmětem hodnocení bude celková výše nabídkové ceny pro každou část veřejné zakázky v Kč bez DPH za 1 rok. Tato celková nabídková cena za roční plnění bude uvedena jak v jednotlivých „Krycích listech nabídky“ (přílohy č. 5 – 7 Zadávací dokumentace), tak v přílohách č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhů Smlouvy o provádění úklidových prací.

Otázka č. 2

Dle přílohy č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ a výše uvedeného textu v čl. 7 ZD mají zde být doplněny jednotkové ceny, které budou následně násobeny počtem měsíců nebo cyklů. Tento propočet chybí u červeně vyznačených součtů níže, je zde pouze součet jednotkových cen z položek dané skupiny, což není problém u slavností města, které jsou 1x ročně, ale už nezahrnuje veškeré náklady za generální úklidy, které mají být realizovány 2x ročně, spisovny mají být dle přílohy č. 1 v kategorii „Mimořádný úklid na objednávku“ z důvodu absence vzorce, který by udával předpokládanou četnost této služby, nemůžeme posoudit, zda jsou do ceny zahrnuty veškeré náklady spojené s plněním zakázky. Vzhledem k tomu, že se jedná o položky, které mají vliv na celkovou nabídkovou cenu, žádáme zadavatele o upřesnění požadavku, případně o úpravu/opravu naceňovací tabulky (Příloha č. 3) a zadávací dokumentace.

Odpověď č. 2

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, v níž bude v souladu s přílohou č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ doplněn vzorec zohledňující skutečnost, že generální úklid je vykonáván 2x ročně.

U položek „Úklid před slavnostmi města“ a „Úklid spisoven“ se nejedná o absenci vzorce. Dodavatelé ocení jednotlivé podpoložky u položky „Úklid před slavnostmi města“ cenami za realizaci 1x ročně. U položky „Úklid spisoven“ dodavatelé ocení jednotlivé podpoložky „jednotkovými“ cenami (tedy cenami za realizaci 1x ročně), a v případě potřeby mimořádného úklidu vybraných spisoven na objednávku dodavatel smluvní „jednotkové“ ceny uplatní opakovaně. Dodavatelé do ceny u každé z položek v souladu za Zadávací dokumentací zahrnou veškeré náklady spojené s plněním položek za realizaci 1x ročně.

Otázka č. 3

V příloze č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ je u položky „Cena za pravidelný úklid budovy "Divadelní 1" za 12 měsíců“ – podpoložky technická místnost uvedena výměra (2; 17,2 m²). Má být 23,39.

Odpověď č. 3

Ano, jedná se chybný údaj. Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, kde je správná výměra 23,39 m².

Otázka č. 4

V příloze č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ je u položky „Cena za pravidelný úklid venkovních prostor u "Budov městského úřadu" za 1měsíc“ uvedena výměra 250 m². Je zde nesoulad s údaji uvedenými v příloze č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, kde „Úklid před vchody do budov úřadu (přední i zadní) dle schématu uvádí výměru cca 250 m², a dále „V zimním období úklid sněhu a posyp solí (zabezpečení schůdnosti)“ uvádí výměru 250 m².

Odpověď č. 4

Ano, jedná se o chybné údaje jak v příloze č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, tak v příloze č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ. Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravené přílohy, kde je správné znění „250m² včetně průchodu budovy Radnice“, a dále „Úklid před vchody do budov úřadu (přední i zadní) dle schématu“ cca 208 m² a „V zimním období úklid sněhu a posyp solí (zabezpečení schůdnosti)“ rovněž 208 m².

Otázka č. 5

Zároveň pro zamezení rozdílného výkladu zadávací dokumentace a vlivu na celkovou nabídkovou cenu, žádáme o upřesnění pojmů v Příloze č. 1 „Denní práce“ u všech položek je zamýšlená četnost smluvního pravidelného úklidu 5x týdně – pracovní dny Po-Pá?

Odpověď č. 5

Ano, pojem „Denní práce“ je nedostatečně specifikován. Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, kterou doplňuje o tyto formulace:

„Pravidelný úklid (denní práce)

Pravidelný úklid bude probíhat každý pracovní den (pondělí až pátek), a to v uvedených časech. V případě posledního pracovního dne v týdnu (zpravidla pátek) je možné, aby byl pravidelný úklid proveden o víkendu.

Úklid o víkendu

O víkendech lze provádět:

- *práce v rámci pravidelného úklidu s četností 1× týdně nebo 1× měsíčně,*
- *úklidové práce spojené s generálním úklidem,*
- *úklidy na objednávku,*
- *úklid před slavnostmi města.*

Tyto práce se vykonávají v časových intervalech stanovených pro víkend.

Rozsah denních prací (po až ne)

Poskytovatel si stanoví rozvrh pracovní doby v rámci týdne tak, aby byl úklid zajištěn v souladu s požadavky zadavatele.“

Otázka č. 6

Vzhledem k požadavku zadavatele, aby „Práce prováděné 1x měsíčně, vždy poslední pátek v měsíci tak, aby byly vykonány práce prováděné 1x týdně a 1x měsíčně současně“, žádáme o upřesnění, ke kterým činnostem a prostorům se tedy vztahuje doba úklidu So-Ne 07:00-22:00?

Odpověď č. 6

Viz odpověď č. 5

„Úklid o víkendu

O víkendech lze provádět:

- práce v rámci pravidelného úklidu s četností 1× týdně nebo 1× měsíčně“.

Otázka č. 7

Dle bodu 4. Stanovení rozsahu úklidových prací je určen „B. Mimořádný úklid na objednávku“

- Spisovny, sklady, serverovny apod.
- Kanceláře, zasedací místnosti apod.
- Speciální úklid typu čištění koberců, ošetření dřevěných podlah nebo linolea
- Speciální čištění kancelářských a přísuvných židlí

K těmto 4 položkám je stanovena jednotková nabídková cena pouze pro mimořádný úklid spisoven. Dle znění přílohy č. 1 předpokládáme, že pro všechny ostatní prostory a činnosti uvedené v rámci mimořádných úklidů, budou ceny stanoveny individuálně v případě jejich požadavku.

Odpověď č. 7

Ano, v případě podpoložek „Kanceláře, zasedací místnosti apod., speciální úklid typu čištění koberců, ošetření dřevěných podlah nebo linolea, speciální čištění kancelářských a přísuvných židlí“ rozsah mimořádných úklidových prací na objednávku, bude vždy předem domluvený a proběhne po domluvě smluvních stran ve stanoveném termínu a za dohodnutou cenu dle cenové nabídky v souladu se zadávacími podmínkami.

Otázka č. 8

„Úklid venkovních prostor“ v rozsahu:

- Úklid před vchody do budov úřadu (přední i zadní) dle schématu cca 250 m2.
- Úklid průchodu budovy radnice (zadní vchod radnice) cca 42 m2.
- Zametání a úklid odpadků apod. v daném prostoru.
- V zimním období úklid sněhu a posyp solí (zabezpečení schůdnosti) 250 m2

E. Úklid venkovních prostor

- Denně zametání prostoru před vchody do budov
- Úklid před budovou radnice po svatebních obřadech dle rozpisu
- V zimním období odklizení sněhu před vchody do budov a trasy pro tělesně postižené
- V zimním období provedení posypu solí před vchody a trasy pro tělesně postižené
- 2x týdně očištění vstupních dveří, včetně skel

Pravidelný venkovní úklid a zimní úklid/posyp je zadavatelem požadován v pracovních dnech 5x týdně Po-Pá nebo i o víkendech?

Je v zimním období požadováno v rámci ceny pravidelného venkovního úklidu zajišťování úklidové pohotovosti dle klimatických podmínek, pokud ano, v jakém rozsahu?

Ve kterých dnech a časech bude požadován „Úklid před budovou radnice po svatebních obřadech dle rozpisu, budou zahrnuty do pravidelného úklidu?

Úklid průchodu (viz příloha č. 1) není zohledněn v metráži venkovních prostor v příloze č. 3, nemá být tedy do této položky zahrnut?

Odpověď č. 9

Pravidelný venkovní úklid a zimní úklid/posyp je zadavatelem požadován v pracovních dnech po až pá. Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ.

V zimním období zadavatel nepožaduje zajišťování úklidové pohotovosti dle klimatických podmínek. Tuto činnost dodavatel neoceňuje a nezahrnuje do „ceny pravidelného venkovního úklidu.“

Úklid před budovou Radnice po svatebních obřadech v případě, že stavební obřad proběhne v sobotu, bude proveden v souladu s nově upravenou textací bodu E. Úklid venkovních prostor přílohy č. 1 „Standardy úklidových prací“, tedy v následujícím pondělí, pokud se nejedná o den státního svátku.

Úklid průchodu viz odpověď č. 4, tj. Celková plocha úklidu venkovních prostor i s průchodem budovy radnice je 250 m².

Otázka č. 10

Zároveň pro zamezení rozdílného výkladu zadávací dokumentace a vlivu na celkovou nabídkovou cenu jednotlivých objektů, žádáme o upřesnění přílohy č. 2:

- je v některém z objektů výtah, jehož úklid je požadován v příloze č. 1, v rozpisu ploch není uveden?
- metráž prosklených částí vstupních prostor do budov MěÚ a Radnice je uvedena jako mycí plocha (oboustranné mytí) nebo se jedná o plochu stavebního otvoru jako u oken?
- žádáme o bližší popis požadovaného mytí světel a lustrů. Je požadována v rámci mytí i částečná demontáž a montáž skleněných částí, krytů apod.), případně bude služba zajišťována v součinnosti s pracovníky objednatele, kteří zajistí montáž a demontáž částí osvětlení a dodavatel pouze jejich mytí nebo je požadováno pouze mytí povrchu bez demontáže?

Odpověď č. 10

Ano, jedná se o rozpor v zadávacích podmínkách, neboť zadavatel v příloze č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ požaduje úklid výtahů, ale nezohledňuje tuto skutečnost v příloze č. 2 „Rozsah úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ. Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá doplněnou přílohu č. 2 „Rozsah úklidových prací“, kde v tabulce je nově položka „výtah“.

V případě metráže prosklených částí vstupních prostor do budov MěÚ a Radnice se jedná o mycí plochu (oboustranné mytí) nikoli o plochu stavebního otvoru jako u oken.

Mytí světel a lustrů je požadováno po povrchu bez demontáže.

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 2 „Rozsah úklidových prací“.

Protože se jedná o změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, postupuje zadavatel v souladu s ust. § 99 ZZVZ. Povaha doplnění vyžaduje přiměřené prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Lhůta pro podání nabídek se mění z původního dne podání 23.10.2025 do 10:00 hod na 10.11.2025 do 10:00 hod.

Mgr. Stanislav Kopecký

starosta města

po dobu nepřítomnosti zastoupen Mgr. Ondřejem Syrovátkou,

1. místostarostou města