

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 reakci na doručenou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace.

Úvod žádosti o vysvětlení ZD

při vyplňování dokumentů a stanovení ceny pro tuto část veřejné zakázky jsme došli ke zjištění, že příloha č. 3 „Tabulka pro výpočet celkové nabídkové ceny“ není v souladu s přílohou č. 1 „Standardy úklidových prací prováděných v budovách Městského úřadu Nový Jičín“ a Přílohou č. 2 „Rozsah úklidových prací v budovách Městského úřadu Nový Jičín“ ve znění vysvětlení ZD ze dne 16.10.2025. Vzhledem k tomu, že dle ZD zodpovídáme za správnost vyplnění nabídkové ceny, zasíláme dotazy níže. Zároveň se domníváme, že je zadavatelem chybně stanovena předpokládaná cena pro tuto část 1 veřejné zakázky „Úklidové práce v budovách města Nový Jičín“.

Otázka č. 1

Na straně 3 ZD je uvedeno, že předpokládaná hodnota 1. části veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budov Městského úřadu Nový Jičín“ činí 6.240.000 Kč bez DPH za 4 roky/roční objem plnění 1.560.000 Kč bez DPH.

Zároveň je v příloze č. 1 „Standardy úklidových prací prováděných v budovách Městského úřadu Nový Jičín“ zadavatelem stanoven pod bodem 3. Požadovaný počet pracovníků k provádění úklidových prací

Minimální počet pracovníků úklidové firmy pro zajištění úklidových prací ve všech budovách úřadu je 11 osob.

Budova Masarykovo nám. 1 (Radnice) - minimálně 5 osob.

Budova Divadelní 1 – minimálně 4 osoby.

Budova Divadelní 8 – minimálně 2 osoby.

Minimální počet odpracovaných hodin týdně (Po – Ne) na všechny zaměstnance je 275 hodin týdně, tj. průměrně 25 hodin týdně na jednoho zaměstnance.

Při dodržení požadovaného počtu hodin, které stanovil zadavatel, nelze stanovit nabídkovou cenu, která odpovídá předpokládané ceně dle ZD. Vycházíme z toho, že i když do propočtu zahrneme pouze minimální mzdu bez odvodů a dalších provozních nákladů včetně úklidových prostředků, vybavení apod., i tak přesahujeme značně předpokládanou cenu.

275 hodin/týden x 52 týdnů v roce x 134,40 Kč/hod. (minimální mzda pro rok 2026 bez odvodů a dalších provozních nákladů) = 1 921 920 Kč bez DPH.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme o přehodnocení předpokládané ceny nebo o stanovisko ke stanovenému počtu hodin opracovaných úklidovými pracovníky.

Odpověď č. 1

Ano, zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky chybně.

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravený dokument „Zadávací dokumentace“, kde jsou uvedeny nové předpokládané hodnoty, a to jak celková předpokládaná hodnota, tak předpokládaná hodnota každé části veřejné zakázky.

„Předpokládaná hodnota zakázky: 12.332.240 Kč bez DPH za 4 roky /roční objem plnění 3.083.060 Kč bez DPH

Předpokládaná hodnota 1. části veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budov Městského úřadu Nový Jičín“ činí 8.794.800 Kč bez DPH za 4 roky/roční objem plnění 2.198.700 Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota 2. části veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budovy organizační složky Návštěvnického centra Nový Jičín“ činí 2.283.992 Kč bez DPH za 4 roky/roční objem plnění 570.998 Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota 3. části veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budovy organizační složky ProSenior Nový Jičín“ činí 1.253.448 Kč bez DPH za 4 roky/roční objem plnění 313.362 Kč bez DPH.“

V Zadávací dokumentaci byla dále provedena změna předpokládaného termínu zahájení plnění, a to z 01.01.2026 na 01.04.2026. A dále byla provedena změna v bodu 5.3. Technická kvalifikace na str. 9, kdy došlo ke snížení minimálního počtu pracovníků ze 3 osob na 2 osoby, kteří měli:

- praxi v poskytování úklidových prací interiérů budov v délce alespoň 1 roku (platí pro každou z osob),
- znalost českého nebo slovenského jazyka na úrovni běžné pracovní komunikace (platí pro alespoň jednu z osob).

Zadavatel současně přikládá upravenou přílohu č. 1 „Standardy úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budov Městského úřadu Nový Jičín“, pro 2. část veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budovy organizační složky Návštěvnického centra Nový Jičín“ a pro 3. část veřejné zakázky „Úklidové práce v prostorách budovy organizační složky ProSenior Nový Jičín“, kde pro 1. část VZ došlo v bodu 3. Požadovaný počet pracovníků k provádění úklidových prací ke snížení počtu odpracovaných hodin týdně na všechny zaměstnance z 225 hodin týdně na 220 tj. průměrně z 25 hodin týdně na jednoho zaměstnance na 20 hodin, pro 2. část VZ v bodu Obecné požadavky došlo ke snížení minimálního počtu pracovníků úklidu v budově Masarykovo nám. 45/29 ze 3 na 2 osoby. Nově byla doplněna formulace: „*Minimální počet odpracovaných hodin týdně (Po – Ne) na všechny zaměstnance je 40 hodin týdně, tj. průměrně 20 hodin týdně na jednoho zaměstnance.*“

A pro 3. část VZ v bodu 4. Personální a časové odhady došlo ke změně textace obsahu tohoto bodu, který nově zní:

- *Minimální počet pracovníků úklidu v budově Pod Lipami 2006/19 jsou 2 osoby. Jednotlivé pracovní pozice nelze sdílet.*
- *Minimální počet odpracovaných hodin za Po – Pá na všechny zaměstnance je 20 hodin, tj. průměrně 10 hodin za Po – Pá na jednoho zaměstnance.*
- *Minimální počet odpracovaných hodin pro úklid prostorů Odlehčovací služby Pohoda o víkendy je 1 hodina v sobotu a 1 hodina v neděli.*
- *Celkový počet odpracovaných hodin týdně je 22 hodin.*

V souvislosti s výše uvedenou změnou došlo k úpravě návrhu všech Smluv o provádění úklidových prací, tedy pro 1. – 3. část VZ, a to. v Čl. V, Práva a povinnosti poskytovatele, odst. 4.

Otázka č. 2

Zadavatel v rámci vysvětlení doplnil do přílohy č. 2 metráže výtahů, tyto položky však nezohlednil v příloze č. 3, do kterých je vyplňována cena za jejich úklid (položka výtahy chybí ani není uveden jako součást jiné položky). Žádáme tedy upřesnění, do které položky má být cena uvedena, případně zdali zadavatel přikročí k opravě této přílohy.

Odpověď č. 2

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení příkládá upravenou přílohu č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, v níž jsou v souladu s přílohou č. 2 „Rozsah úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ doplněny řádky o položku „výtah“, a to pro pravidelný úklid v budově „Radnice“ a „Divadelní 1“.

Otázka č. 3

V rámci přílohy č. 2 zadavatel stanovil „UPŘESNĚNÍ PRO NACENĚNÍ ÚKLIDU PŘED SLAVNOSTÍ“

Mytí a ošetřování dřevěných podlah

Jedná se o plochu o rozměrech 198,9 m². Návod na údržbu dřevěných podlah je přílohou této ZD

Mytí světel a lustrů

Celkový počet svítidel v rámci úklidu před slavností je 94 ks. Z toho jsou 4 lustry se 116 žárovkami.

Ostatních světel je 85% zářivkových a 15% stropních kulatých

Mytí světel a lustrů je požadováno po povrchu bez demontáže.

V rámci přílohy č. 1 „Standardy úklidových prací prováděných v budovách Městského úřadu Nový Jičín“ je pod bodem D. stanoven následující rozsah pro Úklid před slavností

Úklid před slavností není součástí běžných úklidových prací a je prováděn na základě specifických požadavků objednatele. Úklid před slavností je vykonáván 1x ročně v měsíci srpen tak, aby byly vykonány práce v rámci úklidu před slavností současně s denními pracemi a pracemi vykonávanými 1x měsíčně.

Úklid před slavností musí být kompletně ukončen do konce měsíce srpen. Termín realizace a harmonogram prací v jednotlivých budovách objednatele musí být konzultován a schválen kontaktní osobou uvedenou ve smlouvě před samotným zahájením prací.

Úklid před slavností zahrnuje:

- Umytí prosklených částí vstupních prostor do budovy radnice
- Pastování dřevěných podlah obřadní síně
- Čištění a leštění zábradlí na schodišti v budově radnice
- Úklid věže radnice (zametení a mytí podlahy a schodiště, odstranění pavučin a prachu)
- Omytí osvětlení hlavního schodiště radnice (velký hrozen) a osvětlení obřadní síně.
- Vyčištění vývěsních skříněk na ulici Lidické (naleštění skla, odstranění pavučin a prachu)

V příloze č. 3, kam má být doplněna nabídková cena je však položky neodpovídají členění a požadavkům, jak je uvedeno výše.

Úklid před slavností města	- Kč	- Kč	- Kč
- omytí osvětlení schodiště radnice a obřadní síně			
- úklid vestibulu, schodiště a sekretariátu			
- úklid věže radnice (zametení a umytí podlahy a schodiště, odstranění prachu a pavučin)			

Vzhledem k tomu, že zodpovídáme za správnost vyplnění, žádáme zadavatele o upřesnění, jaké ceny a za služby, případně v jakém rozsahu mají být vyplněny (ZD neobsahuje bližší informace/plochy k nacenění položky čištění a leštění zábradlí v budově radnice, úklid věže radnice – rovněž není specifikována plocha, Omytí osvětlení hlavního schodiště radnice /velký hrozen/ a osvětlení obřadní síně-velký hrozen není v rámci ZD specifikován, není uveden počet vývěsních skříní na ulici Lidická, které mají být čištěny, návod na údržbu dřevěných podlah není součástí zadání, ten obsahuje pouze návod k údržbě dveří a oken, z čehož nevyplývá jaký přípravek zadavatel požaduje použít, což má vliv na nabídkovou cenu).

Odpověď č. 3

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá „Návod na údržbu dřevěných podlah“ pro 1. část VZ, v němž jsou potřebné informace mající vliv na nabídkovou cenu.

Dále zadavatel přílohou tohoto vysvětlení přikládá upravenou přílohu č. 2 „Rozsah úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, kde jsou doplněny bližší informace/plochy k nacenění výše uvedených položek.

Zadavatel přílohou tohoto vysvětlení rovněž přikládá upravenou přílohu č. 3 „Tabulka pro výpočet nabídkové ceny“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ, v níž jsou v souladu s přílohou č. 2 „Rozsah úklidových prací“ návrhu Smlouvy o provádění úklidových prací pro 1. část VZ doplněny řádky o výše uvedené položky.

Otázka č. 4

Rád bych se zeptal na výklad k nabídkové ceně 1. části zakázky. V přiloženém excelovém souboru jsou uvedeny i položky označené jako „extra“ (např. generální úklid 2× ročně, úklid před slavnostmi apod.), přestože je v zadávací dokumentaci uvedeno, že tyto činnosti budou objednávány samostatně mimo rámec běžných služeb.

Vzhledem k tomu, že excel automaticky sčítá i tyto položky do celkové ceny 1. části, prosím o upřesnění, zda máme v nabídkové hodnotě této části uvádět pouze cenu běžných/denních služeb, nebo celkovou cenu dle excelu (včetně uvedených „extra“ úkonů), aby nedošlo k nejasnostem při hodnocení nabídky.

Odpověď č. 4

za předpokladu dodržení informací uvedených v Zadávací dokumentaci čl. 7. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY, str. 13, kde zadavatel uvádí:

"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 slavnostmi města,

cena za 1 generální úklid,

cena za úklid spisoven."

nemůže dojít k nejasnostem při hodnocení nabídky.

Protože se jedná o změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, postupuje zadavatel v souladu s ust. § 99 ZZVZ. Povaha doplnění resp. změny vyžaduje prodloužení lhůty pro podání nabídek dle ust. § 99 odst. 2.

Lhůta pro podání nabídek se mění ze dne 01.12.2025 do 10:00 hod na 19.12.2025 do 10:00 hod.

Mgr. Stanislav Kopecký
starosta města
po dobu nepřítomnosti zastoupen Mgr. Ondřejem Syrovátkou,
1. místostarostou města