



Písemná zpráva zadavatele

podle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**zákon**“)

o zadávacím řízení na uzavření rámcové dohody
zadávané v nadlimitním otevřeném řízení podle § 56 zákona

Název zadávacího řízení:

Zajištění úklidových služeb

(dále jen „**zadávací řízení**“)

Zadávací řízení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky:

Z2018-038363

Zadavatel:

Kraj Vysočina

IČO: 70890749

se sídlem: Žižkova 57, 587 33 Jihlava

1. Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele: **Kraj Vysočina**
IČO: 70890749
Sídlo: Žižkova 57/1882, Jihlava, PSČ 587 33
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele: MUDr. Jiří Běhounek, hejtman

Kontaktní osoba: Šmídová Ivana,
tel: 564 602 253, smidova.i@kr-vysocina.cz

Adresa profilu zadavatele: https://ezak.kr-vysocina.cz/contract_display_6120.html

2. Předmět zadávacího řízení

Předmět zadávacího řízení

2.1 Předmětem zadávacího řízení je uzavření rámcové dohody **bez obnovení soutěže** mezi zadavatelem a **jedním dodavatelem** (nebude-li rámcová dohoda v souladu s pravidly pro hodnocení nabídek na uzavření rámcové dohody uzavřena s více dodavateli), na základě které budou zadávány veřejné zakázky na **služby**.

Předmět plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody

2.2 Předmětem plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bude zajišťování kompletních úklidových služeb v budovách a venkovních prostorech zadavatele nacházejících se na adresách:

- o Žižkova 57, Jihlava (budovy A, B, C, D);
- o Žižkova 16, Jihlava;
- o Seifertova 24, Jihlava;
- o Seifertova 26, Jihlava;
- o Věžní 28, Jihlava,

a to v rozsahu dle zadávacích podmínek.

2.3 Předmět plnění veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody je rámcově specifikován v návrhu rámcové dohody a v dalších přílohách dokumentace zadávacího řízení.

Klasifikace předmětu veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody

2.4 Zadavatel vymezil předmět veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové dohody podle hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému pro účely veřejných zakázek:

Kód CPV:

90910000-9 Úklidové služby

3. Cena sjednaná v rámcové dohodě

3.1 Zadávací řízení bylo zrušeno.

4. Použitý druh zadávacího řízení

4.1 Rámcová dohoda byla zadávána v otevřeném řízení podle § 56 zákona.

5. Označení účastníků zadávacího řízení

5.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří podali nabídku:

Účastník	IČO	Sídlo
OLMAN SERVICE s.r.o.	26293102	Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno
ZENOVA services s.r.o.	25051865	Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
INEX Česká republika, s.r.o.	61328979	Neumannova 1286/11, Předměstí, 412 01 Litoměřice
Lederer s.r.o.	25460871	Praha 2, Nové Město, Vyšehradská 1349/2

6. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

6.1 Označení účastníků zadávacího řízení, kteří byli vyloučeni ze zadávacího řízení:

Účastník	INEX Česká republika, s.r.o.
Účastník:	INEX Česká republika, s.r.o.
IČO:	61328979
Sídlo:	Neumannova 1286/11, Předměstí, 412 01 Litoměřice

Odůvodnění vyloučení

Zadavatel zahájil zadávací řízení dne 31.10.2018 postupem dle § 56, tedy zveřejněním oznámení o zahájení zadávacího řízení.

V rámci zadávacího řízení zadavatel v souladu s ustanovením § 113 posoudil mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Dle čl. 2 odst. 2.4. Zadávací dokumentace zadavatel v souladu s ustanovením § 113 odst. 2 písm. a) zákona, bude považovat za mimořádně nízkou nabídkovou cenu takovou cenu, která bude:

- o za běžný úklid na jeden rok (12 měsíců) nižší než 3 426 547,00 Kč bez DPH,
- o za 1 generální úklid nižší než 342 654,00 Kč bez DPH.

Pod úroveň této ceny bude zadavatel považovat všechny nabídkové ceny za mimořádně nízké a bude požadovat jejich vysvětlení.

Účastník ve své nabídce uvedl ceny:

- běžný úklid za 1 rok: 2.824.068,- Kč
- 1 generální úklid: 23.523,- Kč

Zadavatel zaslal dne 11. 12. 2018 účastníkovi žádost o vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny, kde požadoval, aby ve vysvětlení účastník uvedl rozklad ceny u pravidelného úklidu v rámci měsíčního sledovacího období a rozklad ceny pro provedení jednoho generálního úklidu. Rozklad ceny účastník měl uvést ve struktuře:

- na náklady na 1 pracovníka u výkonných úklidových pracovníků, jejich počet a jejich hodinový výkon, počet hodin na zakázce celkem a jejich rozdělení na jednotlivé objekty,
- na náklady na 1 pracovníka u žurnální služby, počet pracovníků žurnální služby a jejich hodinový výkon, celkový počet hodin za měsíc na zakázce/v případě generálního úklidu počet hodin na generálním úklidu,
- na náklady na 1 pracovníka pro přímé vedení zakázky, jejich počet a počet hodin za měsíc na zakázce/v případě generálního úklidu počet hodin na generálním úklidu.

Vysvětlení muselo obsahovat všechny výše požadované složky.

V souladu s ustanovením § 113 odst. 4 zákona zadavatel žádal účastníka, aby účastník zadávacího řízení potvrdil, že:

- při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a
- neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.

Účastník zaslal dne 17. 12. 2018, tedy v zadavatelem stanovené lhůtě, vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny, ve kterém mimo jiné uvedl:

K uvedené žádosti uchazeč INEX Česká republika, s.r.o. zadavateli sděluje, že při sestavování kalkulace nákladů měl na zřeteli všechny požadavky zadavatele na řádném provádění služeb a do své nabídkové ceny je promítl.

Dále uchazeč INEX Česká republika, s.r.o. v souladu s § 113 odst. 5 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, zadavateli potvrzuje, že:

- a) *při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky,*
- b) *neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.*

Obecně lze zadavateli sdělit, že uvedené činnosti jsou uchazečem nabízeny za ceny, které odpovídají konkurenčnímu prostředí a rozsahu poptávaných prací a to v daném místě a čase. Uchazeč INEX Česká republika, s.r.o. má v současné době vybudováno silné zázemí s dostatkem kvalitních pracovníků jak pro řádné provádění prací, tak pro důslednou kontrolní činnost, organizačně středisko zabezpečují zkušení THP pracovníci.

Máme tedy v současné době dlouhodobě fungující a zkušené THP pracovníky, kteří řídí svěřené zakázky, dohlíží na kvalitu prováděných prací, provádí pravidelné i namátkové kontroly, vedoucí střediska zajišťuje personální obsazení a vybavení zakázky technicky a materiálně.

Domníváme, že při takovémto rozsahu dochází k snižování veškerých vstupních nákladů na straně uchazeče a nepochybně a objektivně k celé řadě synergických efektů, které z tohoto plnění uchazeči vyplývají. Dochází tak k maximální a výjimečné hospodárnosti a tudíž výjimečně příznivým podmínkám, které má účastník zadávacího řízení k dispozici pro plnění veřejné zakázky. Tyto jsou na straně uchazeče dosaženy velkou mobilitou, organizační strukturou, výkonem techniky a osobní přínosem všech zaměstnanců.

Vysvětlení bylo doplněno kalkulací ceny úklidu.

Zadavatel k tomu konstatoval, že ač účastník deklaruje maximální hospodárnost a tudíž výjimečně příznivé podmínky, které má k dispozici pro plnění veřejné zakázky, není toto jeho konstatování doloženo skutečnostmi, které by objasňovaly, jak konkrétně bude zvládnut generální úklid obsahující mimo jiné kompletní umytí a vyčištění všech podlahových ploch ve výměře 13531 m², dalších vnitřních ploch (prosklené dělící stěny, obklady, nerezové plochy a zrcadla) ve výměře 3227 m², mytí ploch všech dveří, nábytku, umytí a vyčištění zařízení sociálních zařízení a dalšího vybavení dle specifikace úklidu v Příloze č. 2 zadávací dokumentace za nabízenou cenu 23.523,- Kč.

Na položku generální úklid je v nabídce účastníka kalkulováno 67 hodin, což jen pro vnitřní podlahové plochy vychází na normu 201,95 m² za hodinu. Vzhledem k tomu, že v generálním úklidu je obsažen kompletní úklid i dalších ploch a vybavení, se jeví taková norma jako zjevně naprosto nepřiměřená. U generálního úklidu je předpokládána norma nižší než u běžného, neboť je třeba odstranit i hloubkové skvrny a znečištění, tzv. tvrdšíjné nečistoty.

Cenová kalkulace na generální úklid neodpovídá rozsahu ani požadované kvalitě.

Nabídkovou cenu účastníka považuje zadavatel za mimořádně nízkou a nepřiměřenou požadovanému rozsahu a kvalitě služeb.

Zadavatel na základě výše uvedených skutečností rozhodl v souladu s § 48 odst. 4 zákona o vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení tak, jak je shora uvedeno.

Účastník	Lederer s.r.o.
Účastník:	Lederer s.r.o.
IČO:	25460871
Sídlo:	Praha 2, Nové Město, Vyšehradská 1349/2

Odůvodnění vyloučení

Zadavatel zahájil zadávací řízení dne 31.10.2018 postupem dle § 56, tedy zveřejněním oznámení o zahájení zadávacího řízení.

V rámci zadávacího řízení zadavatel v souladu s ustanovením § 113 posoudil mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Dle čl. 2 odst. 2.4. Zadávací dokumentace zadavatel v souladu s ustanovením § 113 odst. 2 písm. a) zákona, bude považovat za mimořádně nízkou nabídkovou cenu takovou cenu, která bude:

- za běžný úklid na jeden rok (12 měsíců) nižší než 3 426 547,00 Kč bez DPH,
- za 1 generální úklid nižší než 342 654,00 Kč bez DPH.

Pod úroveň této ceny bude zadavatel považovat všechny nabídkové ceny za mimořádně nízké a bude požadovat jejich vysvětlení.

Účastník ve své nabídce uvedl ceny:

běžný úklid za 1 rok: 2 569 910,- Kč

1 generální úklid: 256 990,- Kč

Zadavatel zaslal dne 11. 12. 2018 účastníkovi žádost o vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny, kde požadoval, aby ve vysvětlení účastník uvedl rozklad ceny u pravidelného úklidu v rámci měsíčního sledovacího období a rozklad ceny pro provedení jednoho generálního úklidu. Rozklad ceny účastník měl uvést ve struktuře:

- na náklady na 1 pracovníka u výkonných úklidových pracovníků, jejich počet a jejich hodinový výkon, počet hodin na zakázce celkem a jejich rozdělení na jednotlivé objekty,
- na náklady na 1 pracovníka u žurnální služby, počet pracovníků žurnální služby a jejich hodinový výkon, celkový počet hodin za měsíc na zakázce/v případě generálního úklidu počet hodin na generálním úklidu,
- na náklady na 1 pracovníka pro přímé vedení zakázky, jejich počet a počet hodin za měsíc na zakázce/v případě generálního úklidu počet hodin na generálním úklidu.

Vysvětlení muselo obsahovat všechny výše požadované složky.

V souladu s ustanovením § 113 odst. 4 zákona zadavatel žádal účastníka, aby účastník zadávacího řízení potvrdil, že:

- při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a
- neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.

Účastník zaslal dne 15. 12. 2018, tedy v zadavatelem stanovené lhůtě, vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny, ve kterém uvedl:

- *Při plnění veřejné zakázky zajistím dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky;*
- *Neobdržel jsem neoprávněnou veřejnou podporu.*

Vysvětlení mimořádně nízké ceny – vyčíslení mzdových nákladů

Pravidelný úklid

objekt	počet pracovníků	denní úvazek na 1 pracovníka	počet hodin měsíčně	hodinová mzda vč. odvodů	státní dotace §78	skutečné mzdové náklady
Žižkova 57 (A-D)	14,00	2,00	42,00	134,00	40%	31 516,80
Žižkova 57 (A-C) *	1,00	4,00	84,00	148,50	40%	4 989,60
Žižkova 16	2,00	2,00	42,00	134,00	40%	4 502,40
Věžní 28	2,00	2,00	42,00	134,00	40%	4 502,40
Seifertova 24	2,00	2,00	42,00	134,00	40%	4 502,40
Seifertova 26	1,00	2,00	42,00	134,00	40%	2 251,20
stálá služba	2,00	8,00	205,00	134,00	40%	21 976,00
přímý dozor	1,00	4,00	88,00	225,00	0%	19 800,00
Celkem						94 040,80

Vysv. * pracovník k obsluze stroje a venkovnímu úklidu

Generální úklid

objekt	počet pracovníků	počet hodin	hodinová mzda vč. odvodů	státní dotace §78	skutečné mzdové náklady
Žižkova 57 (A-D)	25,00	16,00	155,00	40%	24 800,00
Žižkova 16	2,00	16,00	155,00	40%	1 984,00
Věžní 28	2,00	16,00	155,00	40%	1 984,00
Seifertova 24	2,00	16,00	155,00	40%	1 984,00
Seifertova 26	1,00	16,00	155,00	40%	992,00
přímý dozor	1,00	16,00	255,00		4 080,00
Celkem					35 824,00

Zadavatel konstatoval, že účastník ve vysvětlení např. u objektu Žižkova 57 A - D stanovil normu na hodinu pracovníka 354 m², což je při požadované kvalitě fyzicky nemožné pro zdravého pracovníka, natož pro pracovníka se zdravotním postižením.

Vysvětlení ohledně nízké ceny s poukazem na státní dotaci je neakceptovatelné z důvodu nemožnosti plnění zakázky v požadované kvalitě a rozsahu s nedostatečným personálním zajištěním zakázky, resp. normám, které jsou fyzicky na možnosti zdravého člověka, natož pracovníků se zdravotním postižením. Dle ustanovení § 67 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, je se zdravotním postižením občan, který má dlouhodobě nepříznivý zdravotní stav. Za dlouhodobě nepříznivý zdravotní stav se pro účely tohoto zákona považuje zdravotní stav, který podle poznatků lékařské vědy má trvat déle než jeden rok a podstatně omezuje tělesné, smyslové nebo duševní schopnosti, a tím i schopnost pracovního uplatnění.

Podle zákona tito pracovníci se zdravotním postižením mají nižší výkon než pracovníci bez zdravotního postižení, a tudíž by jich mělo být na zakázce více a měli mít nižší normu, než zdraví

člověk. Dotační politika státu dává příspěvek na podporu zaměstnávání těchto osob částečnou úhradou vynaložených prostředků právě proto, že tyto osoby mají zdravotní postižení, a není tudíž možné je zařazovat do stejného výkonu jako osoby bez zařazení do možných kategorií zdravotně postižených osob. Příspěvek má být proto určen na úhradu pomoci, vytvoření podmínek, anebo k refundaci snížení výkonu těchto osob, ale v žádném případě není určen na snížení ceny nabízených služeb.

Nabídkovou cenu účastníka považuje zadavatel nadále za mimořádně nízkou s tím, že vysvětlení účastníka řízení nedává záruku, že by byly služby za danou cenu poskytovány v požadovaném rozsahu a kvalitě.

Zadavatel na základě výše uvedených skutečností rozhodl v souladu s § 48 odst. 4 zákona o vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení tak, jak je shora uvedeno.

7. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena rámcová dohoda, včetně odůvodnění jejich výběru

7.1 Zadávací řízení bylo zrušeno.

8. Označení poddodavatelů dodavatelů, s nimiž byla uzavřena rámcová dohoda

8.1 Zadávací řízení bylo zrušeno.

9. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

9.1 Zadávací řízení bylo zrušeno dne 27.11.2019

9.2 Zadavatel zrušil zadávací řízení v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) zákona, neboť se v průběhu zadávacího řízení vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

Tyto důvody zadavatel spatřuje v několika skutečnostech.

Za prvé:

V průběhu zadávacího řízení došlo k potřebě významné změny v požadavcích na podobu a rozsah úklidu.

V průběhu 2. čtvrtletí roku 2019 vznikla potřeba a byly identifikovány požadavky na změnu podmínek úklidu vyplývající z následujících projektů:

- Projekt Veřejná doprava Vysočiny, zajištění dispečerského pracoviště (vznik a personální obsazení dispečerského pracoviště bylo schváleno usnesením č. 0510/10/2019/RK k 1.7.2019. Do této doby nebylo pevně rozhodnuto o umístění dispečinku – v úvahách bylo několik variant řešení, takže nebylo možné předjímat umístění již v okamžiku vyhlášení veřejné zakázky.

- Projekt Technologické centrum kraje Vysočina - požadavek na zajištění čistoty dle normy ISO 14644-1 minimálně třída 8. Předání technického vybavení (servery, datová úložiště) bylo zahájeno 31.5.2019). Vzhledem k tomu, že technické vybavení bylo předmětem několika nadlimitních veřejných zakázek, nebylo možné předem stanovit, jak bude v konečném důsledku technologické centrum rozmístěno v jednotlivých technologických místnostech kraje.

Potřeba těchto změn v požadavcích na podobu a rozsah úklidu nebyla v době zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky známa.

Z projektu Veřejná doprava Vysočiny, zajištění dispečerského pracoviště vyplynula potřeba realizace úklidu také pro prostory dispečerského pracoviště. V prostorách dispečerského pracoviště probíhat vícesměnný provoz. Oproti stávajícím zadávacím podmínkám bude třeba doplnění zadávací dokumentace v části III o nový Typ místnosti a nastavení její specifikace úklidových služeb, doplnění tabulek výměry, rozšíření specifikace denního úklidu k zajištění činnosti pro nový typ místnosti.

Z projektu Technologické centrum kraje Vysočina vyplynula potřeba realizace úklidu technologického centra a s ním souvisejících prostor serveroven. To znamená doplnění zadávací dokumentace v části III o nový Typ místnosti a nastavení její specifikace úklidových služeb, doplnění tabulek výměry, zajištění úklidu dle požadavku ISO normy a zajištění zvláštních požadavků na bezpečnost, tj.:

- personál provádějící úklid bude muset být řádně vyškolen, jakým způsobem má být úklid prováděn;
- personál se bude muset seznámit s vnitřními předpisy týkajícími se pohybu v serverovnách;
- personál nesmí manipulovat s žádným technickým vybavením;
- bude pořizován kamerový záznam pomocí standardního bezpečnostního monitoringu;
- personál musí zaznamenat datum a čas příchodu a odchodu;
- personál tam nesmí vpustit;
- personál nesmí pořizovat audiovizuální záznamy;
- požadavek, aby úklidové činnosti byly prováděny za přítomnosti objednatelem pověřené osoby atd.

Jinými slovy v průběhu zadávacího řízení se významně změnily potřeby v požadavcích na podobu a rozsah úklidu, které nejsou ve stávajícím zadávacím řízení veřejné zakázky zohledněny, a nebylo by možné tyto potřeby dosáhnout jinak než provedením nového zadávacího řízení. Takový postup je pro zadavatele za stávající situace neefektivní a nevhodný.

Za druhé:

V době zrušení Zadávacího řízení stále běželo správní řízení před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „**Úřad**“), které znemožňovalo zadavateli dosáhnout účelu zadávacího řízení. Vzhledem k tomu, že je zadavatel přesvědčen o nesprávnosti věcné podstaty rozhodnutí Úřadu v prvním stupni, neboť je projevem zjevného formalismu, a podal proti rozhodnutí Úřadu rozklad k předsedovi Úřadu, nelze v brzké době ukončení správního řízení předpokládat. Vyčkávat rozhodnutí Úřadu, vzhledem k jeho nepředvídatelnosti, je pro zadavatele neefektivní a nevhodné.

Za třetí:

Součástí zadávací dokumentace je zadávací dokumentace část II. – Obchodní podmínky, která je označena názvem „Rámcová dohoda o zajištění úklidových služeb“. Bod 4.1 těchto obchodních podmínek předpokládá uzavírání dílčích prováděcích smluv, které se stanou nedílnou součástí

Rámcové dohody o zajištění úklidových služeb. Dále je pak v bodě 14.2 těchto obchodních podmínek uvedeno, že se tato dohoda uzavírá na dobu neurčitou.

Byť zadavatel nezamýšlel zadat v zadávacím řízení veřejnou zakázku ve formě rámcové dohody dle § 131 an. zákona, vše nasvědčuje tomu, že tyto obchodní podmínky jsou rámcovou dohodou dle zákona.

S ohledem na to, že uzavření rámcové dohody na dobu neurčitou je v rozporu s § 131 odst. 3 zákona, který umožňuje uzavřít rámcovou dohodu zásadně na 4 roky, pak je na místě, aby bylo zadávací řízení zrušeno v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) zákona, neboť nelze na zadavateli požadovat, aby pokračoval v zadávacím řízení a riskoval případnou sankci za takové jednání.

Závěr:

Po zvážení všech výše uvedených skutečností zadavatel rozhodl o zrušení zadávacího řízení veřejné zakázky.

9.3 Zadávací řízení bylo ukončeno v souladu s § 51 odst. 2 písm. c) zákona dnem 12.03.2020.

10. Odůvodnění nerozdělení zadávacího řízení na části

10.1 Zadavatel k důvodům nerozdělení zadávacího řízení na části uvedeným již v zadávací dokumentaci dodává, že nerozdělil zadávací řízení na části z důvodu úzké funkční, věcné, časové a místní souvislosti požadovaných služeb.

10.2 S ohledem na charakter požadovaného plnění a totožný okruh potencionálních dodavatelů zadavatel nepovažoval za účelné zadávací řízení rozdělit na části, přičemž nerozdělením zadávacího řízení na části nedošlo k omezení hospodářské soutěže.

V Brně dne 16.03.2020

Kraj Vysočina
v.z. Fiala, Tejkal a partneři,
advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Jan Tejkal, advokát
společník a jednatel
elektronicky podepsáno