

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O VEŘEJNÉ ZAKÁZCE A ZADAVATELI

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1.1. Název veřejné zakázky: | Zajištění služeb úklidu pro FF OU |
| 1.2. Identifikační údaje o zadavateli | |
| Název: | Ostravská univerzita |
| Sídlo: | Dvořákova 138/7, 702 00 Ostrava |
| IČ: | 61988987 |
| 1.3. Veřejná zakázka podle předmětu: | Veřejná zakázka na služby |
| 1.4. Druh zadávacího řízení: | Otevřené řízení nadlimitní |

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je poskytování služeb spočívajících v zajištění úklidu v objektech Filozofické fakulty Ostravské univerzity dle aktuálních provozních potřeb zadavatele po dobu do 30.04.2026.

Popis požadovaných služeb, množství, specifikace a další požadavky jsou uvedeny v Příloze č. 1 – Technická specifikace požadovaných služeb, v Příloze č. 2 – Seznam místností – objekt „E“, Příloze č. 3 – Seznam místností – objekt „XH“, Příloze č. 4 – Ceník požadovaných služeb a v Příloze č. 5 – Ceník ročních a mimořádných úklidových služeb, které jsou nedílnou součástí zadávací dokumentace.

Předmětem plnění veřejné zakázky je v souladu s ustanovením § 131 a násl. zákona uzavření rámcové dohody s jediným dodavatelem, na jejímž základě budou poskytovány jednotlivé úklidové a recepční služby dle aktuálních provozních potřeb zadavatele a všech jeho součástí. Plnění veřejné zakázky bude za zadavatelem stanovených obchodních podmínek (viz čl. 5 zadávací dokumentace) probíhat v souladu s § 132 odst. 4 zákona formou jednotlivých zakázek zadávaných na základě rámcové dohody bez obnovení soutěže.

Zadávaní jednotlivých zakázek na základě rámcové dohody bude probíhat formou zaslání písemné objednávky zadavatele – viz Příloha č. 7 – Obchodní podmínky.

V případě služeb mimořádného úklidu se vítězný dodavatel zavazuje zajistit nástup na mimořádný úklid v objektech Filozofické fakulty Ostravské univerzity max. do 4 hodin od telefonického oznámení zadavatele kontaktní osobě dodavatele.

Poskytování služeb spočívající v zajištění úklidu v objektech Filozofické fakulty Ostravské univerzity bude realizováno vlastním vybavením účastníka včetně používání vlastních přístrojů, strojů a jiných nástrojů a zařízení, dodávky čisticích, desinfekčních a údržbových prostředků zejména na čištění nábytku, zařízení, dřevěných parketových a dalších podlah, stěn, sanitárního vybavení a oken, pytlů do odpadkových košů a dalších prostředků potřebných k řádnému plnění předmětu veřejné zakázky po celou dobu plnění rámcové dohody.

Předpokládaný objem služeb zadavatel stanovil na základě odběru služeb v minulém období či kvalifikovaného odhadu budoucího plnění a bude sloužit pouze ke stanovení nabídkové ceny. Zadavatel negarantuje tento odběr i pro následující období, odběr služeb se bude lišit dle aktuálních potřeb zadavatele. Dodavateli tedy nevzniká nárok na objem plnění v tomto rozsahu a současně může být tento rozsah překročen.

Účastník zadávacího řízení je při plnění veřejné zakázky povinen v souladu s Definicí ekologického úklidu (viz Příloha č. 1 zadávací dokumentace) používat vždy, když je to možné, ekologicky šetrné postupy při úklidu a veškeré použité úklidové prostředky a dodávaný spotřební materiál musí být ekologicky šetrný a zdravotně nezávadný. Veškeré

úklidové prostředky používané účastníkem zadávacího řízení při plnění předmětu veřejné zakázky a dodávaný spotřební materiál budou splňovat kritéria stanovená pro obdržení Ekoznačky EU (tzv. EU květina) nebo pro propůjčení ochranné známky Ekologicky šetrný výrobek, pro danou produktovou skupinu. Splnění těchto požadavků je možné prokázat i jiným vhodným způsobem než shora uvedenými ekoznačkami. Dále musí účastník zadávacího řízení zajistit řádné ekologické třídění všech vzniklých odpadů.

Bližší podrobnosti vztahující se k předmětu veřejné zakázky jsou uvedeny v zadávací dokumentaci jejich přílohách, formuláři Nabídka a v obchodních podmínkách.

3. CELKOVÁ CENA SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ

Celková cena sjednaná ve smlouvě pro výše uvedenou veřejnou zakázku uzavřenou dne 19.11.2024 činí 1 910 275,20 Kč bez DPH za předpokládaný objem plnění a celkový součet cen jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb činí 849,50 Kč bez DPH.

4. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚČASTNÍKŮ

Nabídka č. 1

Obchodní firma: SKYCLEAN s.r.o.
Sídlo: V zářezu 902/4, Jinonice, 158 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 04948220
DIČ: CZ04948220

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 1 140 858,80 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 468,00 Kč

Nabídka č. 2

Obchodní firma: TREKVILA NÁHRADNÍ PLNĚNÍ s.r.o.
Sídlo: Nemanická 2721, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 09769544
DIČ: CZ09769544

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 255 186,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 727,00 Kč

Nabídka č. 3

Obchodní firma: ČS, náhradní plnění s.r.o.
Sídlo: U Zlaté stoky 576, 370 01 Litvínovice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 28122283
DIČ: CZ28122283

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 520 502,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 1 139,00 Kč

Nabídka č. 4

Obchodní firma: CLQ GROUP, s.r.o.
Sídlo: Vinohradská 3217/167, Strašnice, 100 00 Praha 10
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 27427064
DIČ: CZ27427064

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 653 160,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 666,00 Kč

Nabídka č. 5

Obchodní firma: SIMACEK HS, spol. s r.o.
Sídlo: Trnkova 630/34, Líšeň, 628 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 26229382
DIČ: CZ26229382

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 653 160,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 1 084,00 Kč

Nabídka č. 6

Obchodní firma: FORCORP GROUP spol. s r.o.
Sídlo: Hodolanská 413/32, Hodolany, 779 00 Olomouc
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 27841031
DIČ: CZ27841031

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 255 186,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 1 028,00 Kč

Nabídka č. 7

Obchodní firma: Uklidator.cz, s.r.o.
Sídlo: Pinkavova 534/3, Kunčice, 719 00 Ostrava
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 05421322
DIČ: CZ05421322

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 653 160,00 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 1 070,00 Kč

Nabídka č. 8

Obchodní firma: OPTIMIA facility s.r.o.
Sídlo: Švédská 1036/19, Smíchov, 150 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 07377606
DIČ: CZ07377606

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 2 643 277,38 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 742,00 Kč

Nabídka č. 9

Obchodní firma: SAVETI Facility Management s.r.o.
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 17281181
DIČ: CZ17281181

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 1 910 275,20 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 849,50 Kč

5. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYLOUČENÝCH ÚČASTNÍKŮ

Číslo nabídky	Obchodní firma	Sídlo	IČ
1.	SKYCLEAN s.r.o.	V zářezu 902/4, Jinonice, 158 00 Praha 5	04948220

Odůvodnění vyloučení:

Hodnotící komise v rámci posuzování nabídky účastníka SKYCLEAN s.r.o. zjistila, že se nabídková cena výrazným způsobem odlišuje od předpokládané hodnoty veřejné zakázky (nabídková cena tvoří cca 40 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky), na základě čehož dospěla k závěru, že nabídka účastníka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu (dále jen „MNNC“). Dle § 113 zákona by tak bylo potřebné nabídku vysvětlit zejména předložením kalkulace mzdy pracovníků úklidové služby s ohledem na aktuální výši zákonem zaručené minimální mzdy a souvisejících odvodů (sociální a zdravotní pojištění apod.) a nákladů na povinné vybavení úklidové služby (úklidová technika, náčiní a prostředky).

Zadavatel se však, s ohledem na negativní zkušenosti z předchozího smluvního vztahu s účastníkem, rozhodl k objasňování MNNC nepřistoupit, přičemž rozhodl o vyloučení účastníka SKYCLEAN s.r.o. podle § 48 odst. 5 písm. d) zákona, tedy z důvodu, že se dodavatel dopustil v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení závažných nebo dlouhodobých pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu se zadavatelem zadávané veřejné zakázky, nebo s jiným veřejným zadavatelem, která vedla k vzniku škody, předčasnému ukončení smluvního vztahu nebo jiným srovnatelným sankcím. Jedná se, s odkazem na evidovanou písemnou dokumentaci k rámcové dohodě na zajištění úklidových služeb pro Filozofickou fakultu Ostravské univerzity, číslo smlouvy: SML/2503/0136/22, ze dne 30.12.2022, adresa záznamu v registru smluv: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/22931825> (dále jen „dohoda“), zejména o tato pochybení:

1. Ztráta potravin na katedře psychologie Filozofické fakulty Ostravské univerzity. Z jednoho z kamerových záznamů bylo patrné, že pracovnice úklidové firmy opakovaně prohledávala skříňky v kanceláři a následně otevřela jeden z nápojů, ze kterého se napila a následně jej vrátila zpět na místo (dne 25.01.2023 projednáno se společností, pořízen zápis z jednání).
2. Dne 04.07.2023 byla vystavena objednávka na mytí oken, která byla ze strany účastníka potvrzena dne 04.07.2023 s potvrzením termínu realizace mytí oken v týdnu od 07.08.2023 do 11.08.2023. Následně bylo ze strany společnosti SKYCLEAN s.r.o. prostřednictvím mailové konverzace dne 10.08.2023 sděleno, že objednané plnění bude dokončeno až 14.08.2023, což bylo ze strany fakulty akceptováno, přičemž dne 15.08.2023 nebyly práce stále dokončeny. Z tohoto důvodu byla 15.08.2023 vyhotovena a doručena společnosti stížnost ohledně nedodržení termínu a zároveň ohledně nedostatků v kvalitě umytých oken, které byly zjištěny na základě kontroly kvality. Po této stížnosti docházelo ze strany společnosti k neustálému stanovování náhradních termínů prostřednictvím mailové konverzace: 17.08.2023 - termín nedodržen, nový termín 21.08.2023 – nedodržen, nový termín 29.08.2023 - nedodržen, přičemž práce byly dokončeny až 06.10.2023. Z výše uvedeného je tedy patrné, že docházelo k dlouhodobým pochybením ze strany účastníka ohledně dokončení objednaných služeb. V této souvislosti byla stanovena smluvní pokuta dle čl. 10 bod 3 Rámcové dohody na zajištění úklidových služeb ze dne 30.12.2022, a to za každý nedodržení písemně domluvený termín mytí oken.
3. Dne 15.08.2023 byla společnosti SKYCLEAN s.r.o. zaslána další stížnost na běžný úklid v budovách Filozofické fakulty. V tentýž den byla provedena kontrola kvality mytí oken a zároveň namátková kontrola kvality běžného úklidu. V stížnosti bylo uvedeno, že zaměstnanci fakulty si stěžovali na neprovedení pravidelného denního úklidu v týdnu

- 07.08.2023 – 11.08.2023 a nevynesení odpadků ze dne 07.08.2023 (dne 14.08.2023 nebyly stále vyneseny). Dále bylo při kontrole zjištěno, že po mytí oken byl v místnostech zanechán nepořádek – kusy tmelu, nátěru, kousky roztrhaných ubrousků. Rovněž bylo zjištěno, že není prováděn úklid učeben, kdy dle rozpisu úklidu na měsíc srpen se měly učebny uklízet od 14.08.2023 (úklid měl být proveden 14.08.2023 a 15.08.2023 ráno). Ke stížnosti byla přiložena fotodokumentace zachycující zmíněné nedostatky úklidu. S odkazem na stížnost na běžný úklid ze dne 15.08.2023 a následné řešení této stížnosti (e-mailová komunikace ze dne 16.08.2023 a 17.08.2023) byl společností dne 19.09.2023 prostřednictvím mailu a datové schránky zaslán daňový doklad k úhradě smluvní pokuty za neodstranění vad úklidu dle čl. 10 bod 6 Rámcové dohody na zajištění úklidových služeb ze dne 30.12.2022.
4. Dne 17.10.2023 byl společností prostřednictvím e-mailu a datové schránky zaslán daňový doklad k úhradě smluvní pokuty za porušení povinnosti v čl. 7 odst. 4 Rámcové dohody na zajištění úklidových služeb ze dne 30.12.2022. Smluvní pokuta byla nárokována z důvodu, že poskytoval prostřednictvím svých zaměstnanců provádějící služby neuzamknul po provedení předmětu plnění veškeré prostory určené k uzamknutí, a to dne 21.09.2023.
 5. Dne 26.01.2024 byl společností prostřednictvím e-mailu a datové schránky zaslán daňový doklad k úhradě smluvní pokuty za porušení povinností v čl. 7 odst. 4 Rámcové dohody na zajištění úklidových služeb ze dne 30.12.2022. Smluvní pokuta byla nárokována z důvodu, že poskytoval prostřednictvím svých zaměstnanců provádějící služby neuzamknul po provedení předmětu plnění prostory určené k uzamčení, konkrétně tedy dne 11.01.2024. Jednalo se o opakující porušení této povinnosti. V tomto případě došlo zároveň ke škodě, jelikož byl neodborně použit kávovar (do místnosti mohly vejít neoprávněné osoby vzhledem k jejímu neuzamčení) a došlo k jeho nefunkčnosti.
 6. Dne 29.01.2024 byla se společností prostřednictvím e-mailu řešena stížnost na kvalitu úklidu. Konkrétně nebylo vytřeno, na zemi se vyskytovala hlína a nebyl utřen prach ve dvou místnostech. Ze strany společnosti SKYCLEAN s.r.o. byl tento nedostatek potvrzen s tím (zaměstnanec společnosti SKYCLEAN s.r.o., se kterým byla situace řešena byl na místě) a pracovnice úklidové společnosti měla nedostatky odstranit. Ovšem v rámci odpoledních hodin byly místnosti stále ve stejném stavu, na což bylo upozorněno prostřednictvím zmiňované e-mailové konverzace.
 7. Dne 06.02.2024 byla se společností prostřednictvím e-mailu řešena další stížnost na kvalitu úklidu. Konkrétně byl nekvalitně proveden úklid v jedné z místností, ve které se měly konat státní závěrečné zkoušky. Stoly byly utřeny mokrým špinavým hadrem, který zanechal na stolech viditelné mapy a nebyla vytřena podlaha. Zároveň bylo v rámci této stížnosti upozorněno, že nedochází k vysávání koberců, což je součástí běžného denního úklidu dle technické specifikace, která tvoří přílohu dohody.
 8. Dne 20.02.2024 – 21.02.2024 byla se společností prostřednictvím e-mailu řešena další stížnost na kvalitu úklidu. Konkrétně nebylo vytřeno schodiště v jedné z budov. V rámci této stížnosti byly zaslány taktéž fotografie. Druhým dnem bylo schodiště již vytřeno, ale s nedostatky, jelikož určité skvrny na schodišti stále zůstaly. Zároveň bylo zjištěno a v rámci e-mailové konverzace uvedeno, že dochází k vytírání schodiště pouze obden, což sdělila sama pracovnice úklidu, přičemž schodiště má být vytíráno v rámci běžného denního úklidu, tedy každý den.
 9. Dne 26.02.2024 byla se společností prostřednictvím e-mailu řešena další stížnost na kvalitu úklidu. Konkrétně se jednalo o problém týkající se podlahy na jedné z chodeb. Podlaha byla lepkavá, vyskytoval se na ní nános špíny, okraje chodby byly černé a špína byla nahrnuta na kraj chodby. Dále se jednalo o stížnost na jednu z místností WC, ve které umyvadlo ani WC nebylo umyto delší dobu, jelikož na vybavení byl nános prachu a v rohu podlahy nános špíny. V rámci této stížnosti byly zaslány taktéž fotografie.

(POZN: Výše uvedená e-mailová korespondence byla vedena prostřednictvím e-mailové adresy: Pavel.Mirga@skyclean.cz).

Porušování smlouvy vedlo k jejímu předčasnému ukončení výpovědí ze dne 28.03.2024, na základě čehož byl zadavatel nucen předčasně vyhlásit zadávací řízení a zajistit urychleně prozatímní náhradu.

S odkazem na výše uvedené zadavatel vyloučil účastníka SKYCLEAN s.r.o. z další účasti v zadávacím řízení podle ust. § 48 odst. 5 písm. d) zákona.

6. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYBRANÉHO DODAVATELE, S NÍMŽ BYLA UZAVŘENA SMLOUVA

Obchodní firma: SAVETI Facility Management s.r.o.
Sídlo: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 17281181
DIČ: CZ17281181

Údaje z nabídky vybraného dodavatele, které byly předmětem hodnocení nabídek:

Celková nabídková cena služeb úklidu bez DPH: 1 910 275,20 Kč

Součet jednotkových cen ročních a mimořádných úklidových služeb bez DPH: 849,50 Kč

Odůvodnění výběru dodavatele:

Nabídky byly v souladu se způsobem hodnocení uvedeným v zadávací dokumentaci hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena podle nejnižší nabídkové ceny. Nabídky byly vyhodnoceny podle absolutní hodnoty nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší. Nejvýhodnější je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou. Při hodnocení nabídkové ceny je rozhodná její výše bez daně z přidané hodnoty. Komise pro posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a pro hodnocení nabídek ustavená zadavatelem (dále jen „komise“) v souladu s § 39 odst. 4 zákona hodnotila nabídky před jejich posouzením.

Po vyloučení účastníka prvního v pořadí obsahovala dle stanoveného hodnotícího kritéria nabídka vybraného dodavatele nejnižší nabídkovou cenu, proto byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější a tento účastník byl dle § 122 odst. 1 zákona vybrán k uzavření smlouvy s tím, že podmínky účasti v zadávacím řízení a ostatní zadávací podmínky v plném rozsahu splnil.

7. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PODDODAVATELŮ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Vybraný dodavatel nepředpokládá pro plnění veřejné zakázky využití poddodavatelů.

V Ostravě dne

doc. Mgr. Petr Kopecký, Ph.D.
rektor Ostravské univerzity