

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9

pro nadlimitní veřejnou zakázku na služby s názvem

„Poskytování úklidových služeb pro pobočku NZM Ostrava“

zadávanou dle § 52 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), v otevřeném nadlimitním řízení.

Zadavatel, **Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**, IČO: 75075741, se sídlem Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7, zastoupené Ing. Zdeňkem Novákem, generálním ředitelem, poskytuje na základě žádosti následující vysvětlení zadávací dokumentace shora uvedené veřejné zakázky.

Dne 10.června 2025 zadavatel obdržel následující žádost o vysvětlení zadávací dokumentace:

Dotaz č. 1

- 1) Dotaz 1 k ZD + Příloze č. 1 ZD Formulář nabídky + Příloze č. 2 ZD Položkový rozpočet /Podrobný seznam požadovaných úklidových prací a činností + Příloze č. 3 ZD Návrh smlouvy**

V rámci ZD je rozpor u hodnotícího kritéria A Celková nabídková cena a souvisejících příloh.

V ZD je v čl. VIII. Zpracování nabídkové ceny uvedeno:

VIII. Zpracování nabídkové ceny

Nabídkovou cenu získá účastník vyplněním přílohy č. 1 této ZD (Formulář nabídky) a je jí celková cena v Kč bez DPH po sečtení cen všech jednotlivých dílčích plnění. Takto získanou nabídkovou cenu uvede dodavatel ve Formuláři nabídky dodavatele

Nabídkovou cenu však účastníci nezískají vyplněním přílohy č. 1 ZD (Formulář nabídky), ale přílohy č. 2 ZD Položkový rozpočet /Podrobný seznam požadovaných úklidových prací a činností. Takto získanou nabídkovou cenu, by měl účastník vyplnit do FORMULÁŘE NABÍDKY, tj. Příloha č. 1 ZD (bod 5. Údaje pro hodnocení). Žádáme tedy zadavatele o potvrzení, že se jedná o správný předpoklad účastníka.

V ZD je v čl. IX. Hodnocení nabídek je uvedeno:



NÁRODNÍ ZEMĚDĚLSKÉ MUZEUM

Předmětem hodnocení v rámci dílčích hodnotících kritérií jsou následující údaje:

V rámci hodnotícího kritéria A. Nabídková cena bude hodnocena celková výše nabídkové ceny v Kč bez DPH.

Celková výše nabídkové ceny bude zahrnovat realizaci požadovaného předmětného plnění veřejné zakázky v Kč bez DPH za 4 roky plnění.

Zadavatel stanovuje, že minimální cena za pravidelně se opakující úklidové služby jednoho pracovníka nesmí být nižší než 117 Kč bez DPH za 1 hodinu služby. V případě, že kterýkoliv z těchto jednotlivých cen bude v nabídce některého z účastníků zadávacího řízení nižší než 117 Kč bez DPH za 1 hodinu služby, bude nabídka tohoto účastníka vyřazena a tento účastník bude vyloučen ze zadávacího řízení.

Předpokládáme, že z tohoto požadavku zadavatele vyplývá, že v rámci hodnotícího kritéria A bude hodnocena celková nabídková cena za 4 roky bez DPH.

V ZD je v čl. IX. Hodnocení nabídek dále uvedeno:

Účastník je povinen stanovit nabídkovou cenu absolutní částkou v českých korunách bez DPH, samostatně DPH a včetně DPH. Nabídková cena bude uvedena v návrhu smlouvy. Účastník nemůže do smlouvy zasáhnout jinak, než vyplněním jednotkových cen. Jakýkoli neoprávněný zásah do smlouvy či vyplnění smlouvy v rozporu s požadavky zadavatele může být dle povahy daného případu sankcionováno vyloučením ze zadávacího řízení.

Nabídková cena musí být stanovena jako nejvýše přípustná, kterou není možné překročit nebo změnit, pokud to výslovně neupravuje tato zadávací dokumentace nebo smlouva.

Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady účastníka (dodavatele) nutné k řádnému a včasnému provedení zakázky. Nabídková cena obsahuje předpokládaný vývoj cen až do konce platnosti smlouvy (nestanoví-li smlouva jinak), rovněž obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám.

Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady účastníka (dodavatele) nutné k řádnému a včasnému provedení zakázky. Nabídková cena obsahuje předpokládaný vývoj cen až do konce platnosti smlouvy (nestanoví-li smlouva jinak), rovněž obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám.

Za mimořádně nízkou dle § 113 ZZVZ bude považována nabídková cena nižší než **1 520 000,- Kč bez DPH**. To nevylučuje, že zadavatel bude postupovat podle § 113 ZZVZ i v případě, kdy tato podmínka nebude naplněna.

V případě rozporu mezi číselnými nebo slovními údaji o nabídkové ceně v jednotlivých částech nabídky se celkovou nabídkovou cenou ve smyslu § 46 odst. 3 zákona rozumí číselně vyjádřená celková nabídková cena uvedená v návrhu smlouvy.

Příloze č. 1 ZD Formulář nabídky je uveden:

5. Údaje pro hodnocení

Účastník pro účely hodnocení považuje níže uvedené údaje za rozhodné pro hodnocení:

Kritérium hodnocení	Váha v %	Nabídka účastníka
A. Celková nabídková cena	80 %	Uvedte celkovou měsíční nabídkovou cenu v Kč bez DPH, výši DPH a celkem s DPH
B. Stabilita pracovního týmu	20 %	Vyplňte celkové skóre stability týmu podle výpočtu v Tabulce hodnocení

Ceny, jak je požadováno v čl. IX. ZD, se podle přílohy č. 3 ZD – Návrh smlouvy – do vlastního textu smlouvy nevyplňují.

Uvedeny jsou v příloze č. 2 ZD – Položkový rozpočet / Podrobný seznam požadovaných úklidových prací a činností, která je zároveň přílohou č. 1 smlouvy.

Celková nabídková cena za čtyři roky bez DPH, jež má být předmětem hodnocení v rámci kritéria A, jak předpokládáme, se má vyplnit do Formuláře nabídky (příloha č. 1 ZD), konkrétně do bodu 5. Údaje pro hodnocení.

V tomto bodě však zadavatel, zřejmě chybně, požaduje doplnit měsíční cenu bez DPH a s DPH.

Za účelem zajištění transparentnosti zadávacího řízení a právní jistoty při zpracování nabídky tedy žádáme zejména o:

- upřesnění nesrovnalostí a sjednocení požadavků ve všech částech zadávací dokumentace včetně příloh.
- úpravu textu ZD a příslušných příloh tak, aby jasně vymezovaly, že hodnocenou hodnotou v rámci kritéria A je celková nabídková cena za čtyři roky bez DPH, že tato cena musí odpovídat celkové ceně uvedené v příloze č. 2 ZD, která je zároveň přílohou č. 1 smlouvy.

V ZD je v čl. II. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky uvedeno:

II. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí: **2.520.000,- Kč bez DPH.**

Z rozpočtových důvodů si zadavatel vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení v případě, že cena vítězné nabídky bez DPH přesáhne částku odpovídající předpokládané hodnotě veřejné zakázky.

Kód a název komodity v číselníku NIPEZ:

90910000-9 Úklidové a čisticí služby

a v čl. IX. Hodnocení nabídek:

Za mimořádně nízkou dle § 113 ZZVZ bude považována nabídková cena nižší než **1 520 000,- Kč bez DPH**. To nevylučuje, že zadavatel bude postupovat podle § 113 ZZVZ i v případě, kdy tato podmínka nebude naplněna.

Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku, u níž má být v rámci hodnoticího kritéria A, dle našeho předpokladu, posuzována celková nabídková cena za období 4 let bez DPH.

V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v ZD jsou uvedeny následující hodnoty:

- předpokládaná hodnota veřejné zakázky ve výši 2 520 000 Kč bez DPH, a

- hranice pro posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny ve výši 1 520 000 Kč bez DPH, aniž by však bylo výslovně uvedeno, k jakému časovému období se tyto částky vztahují.

S ohledem na rozsah požadovaného plnění a charakter služeb se dle našeho názoru nejedná o částky odpovídající čtyřletému období, které má být předmětem hodnocení nabídkové ceny.

Dále upozorňujeme, že podle čl. II zadávací dokumentace si zadavatel vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení v případě, že cena vítězné nabídky bez DPH přesáhne částku odpovídající předpokládané hodnotě veřejné zakázky. Z tohoto důvodu i za účelem zajištění transparentnosti zadávacího řízení a právní jistoty při zpracování nabídky žádáme zadavatele o opravu ZD, ve které bude upřesněno, k jakému období se výše uvedené hodnoty vztahují.

Odpověď:

Zadavatel hodnotí cenu za 1 měsíc trvání smlouvy tak, jak je uvedeno ve formuláři nabídky. Nespatřujeme rozpor v tom, že smlouva se uzavírá na dobu trvání 4 roky. Pro úplnost dodáváme, že na hodnocení nabídek nemá vliv, zda se hodnotí cena za 1 měsíc trvání smlouvy nebo cena za 4 roky trvání smlouvy, která vzniká násobkem 48 x cena za 1 měsíc trvání smlouvy.

U předpokládané hodnoty zadavatel vychází ze svých dosavadních zkušeností a znalostí trhu.

2) Dotaz 2 k Příloze č. 3 ZD Návrh smlouvy

V rámci SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB V BUDOVĚ NZM OSTRAVA je v odst.

3. čl. VI. smlouvy „ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A SMLUVNÍ SANKCE“ uvedeno:

3. V případě prodloužení Poskytovatele s provedením úklidu dle přílohy č. 1 Smlouvy je Poskytovatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové měsíční paušální úhrady za úklid za každou hodinu prodloužení.

V rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 bylo účastníkovi na dotaz č. 4 týkající se výše uvedeného odst. odpovězeno zadavatelem, jak je uvedeno níže:



NÁRODNÍ ZEMĚDĚLSKÉ MUZEUM

4) Dotaz 4 k Příloze č. 3 ZD Návrh smlouvy

V rámci SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB V BUDOVĚ NZM OSTRAVA je

v čl. VI. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A SMLUVNÍ SANKCE, odst. 3. uvedeno:

„3. V případě prodlení Poskytovatele s provedením úklidu dle přílohy č. 1 Smlouvy je Poskytovatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové měsíční paušální úhrady za úklid za každou hodinu prodlení.“

V ZD, konkrétně v příloze č. 1 návrhu smlouvy, nejsou u jednotlivých položek úklidových služeb specifikovány konkrétní časy jejich provádění, a u činností s četností nižší, než 5x týdně rovněž chybí určení konkrétních dnů, ve kterých má být plnění realizováno.

Za těchto okolností nelze jednoznačně vyhodnotit, zda došlo či nedošlo k prodlení s provedením konkrétního úkonu, neboť bez specifikace dne a času provedení je kontrola plnění nejednoznačná. Tímto považujeme uplatnění smluvní pokuty dle čl. VI odst. 3 návrhu smlouvy,

která není svázána s jednoznačně stanoveným rámcem povinností, za problematické a potenciálně nejasné z hlediska právní jistoty účastníků.

Žádáme proto o vysvětlení jakým způsobem má být v praxi určováno, že došlo k porušení povinnosti, za které je možné dle čl. VI odst. 3 smluvní pokutu uplatnit, pokud nejsou stanoveny konkrétní časy nebo dny plnění?

V souvislosti s výše uvedenou částí dotazu žádáme o zvážení úpravy přílohy č. 1 návrhu smlouvy (např. doplněním konkrétních dnů nebo časových rozmezí), případně úpravu samotného ustanovení čl. VI odst. 3 tak, aby byl zajištěn transparentní a vymahatelný rámec pro případné sankce.

Odpověď:

Úklid se provádí denně mezi 6:00-10:00. V praxi bude zpoždění vymáháno až tehdy, pokud k úklidu v daném dni vůbec nedojde, a to ode dne následujícího.

Zadavatel ve smyslu své odpovědi nezměnil příslušné ujednání smlouvy tak, aby byly jasně stanoveny smluvní podmínky pro stanovení a vymáhání případné smluvní pokuty. Z důvodu zajištění transparentnosti postupu a právní jistoty žádáme zadavatele o úpravu smlouvy ve smyslu jeho předchozí odpovědi.

Odpověď:

Zadavatel nezměnil smluvní podmínky, protože na poukazovaný případ se vztahuje ustanovení občanského zákoníku o prodlení dlužníka a zadavatel nespatřuje nutnost cokoliv dalšího k výše uvedenému uvádět.



3) Dotaz 3 k Příloze č. 3 ZD Návrh smlouvy

V rámci SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB V BUDOVĚ NZM OSTRAVA je v odst.

3. čl. VII. smlouvy „CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY“ uvedeno:

3. Cena za poskytování služeb může být zvýšena v případě
 - a) změny sazby DPH, přičemž musí být zachována Cena bez DPH a sazba DPH bude účtována vždy v zákonem stanovené výši a nebo
 - b) jednostranným rozhodnutím objednavatele každoročně k 1. lednu na dobu od uvedeného 1. ledna, a to o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, tj. za období ledna každého příslušného roku oproti lednu předchozího roku. Úpravu na základě inflace lze provádět pouze jedenkrát za kalendářní rok. První takovouto úpravu ceny je objednavatel oprávněn provést k 1. 1. 2026.

V rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 bylo účastníkovi na dotaz č. 4 týkající se výše uvedeného odst. odpovězeno zadavatelem, jak je uvedeno níže:

5) Dotaz 5 k Příloze č. 3 ZD Návrh smlouvy

V rámci SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB V BUDOVĚ NZM OSTRAVA je

v čl. VII. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY, odst. 3. uvedeno:

„3. Cena za poskytování služeb může být zvýšena v případě

a) změny sazby DPH, přičemž musí být zachována Cena bez DPH a sazba DPH bude účtována vždy v zákonem stanovené výši a nebo

b) jednostranným rozhodnutím objednavatele každoročně k 1. lednu na dobu od uvedeného 1. ledna, a to o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok, tj. za období ledna každého příslušného roku oproti lednu předchozího roku. Úpravu na základě inflace lze provádět pouze jedenkrát za kalendářní rok. První takovouto úpravu ceny je objednavatel oprávněn provést k 1.1.2026.“



NÁRODNÍ ZEMĚDĚLSKÉ MUZEUM

Považujeme za nezbytné upozornit, že jednostranná možnost úpravy ceny dle čl. VII odst. 3 písm. b) návrhu smlouvy (inflační doložka), vyhrazená výlučně zadavateli (objednateli), může být v rozporu se zásadou rovného postavení smluvních stran dle občanského zákoníku a zároveň se zásadami rovného zacházení a přiměřenosti dle § 6 a § 36 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Takto nastavené zadávací podmínky nepřiměřeně zvýhodňují postavení zadavatele na úkor poskytovatele (účastníka zadávacího řízení), kterému tímto neumožňují reagovat na objektivní, nepředvídatelné změny nákladů, které nemůže ovlivnit, byť jsou řádně doložitelné a nezávislé na jeho vůli.

Zároveň upozorňujeme na ustanovení čl. III odst. 9 návrhu smlouvy, které poskytovateli ukládá povinnost zajistit legální zaměstnávání a férové a důstojné pracovní podmínky dle příslušných pracovněprávních a mzdových předpisů, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každé porušení (viz čl. VI odst. 4). Za situace, kdy návrh smlouvy výslovně neumožňuje promítnutí případných zákonných změn (např. zvýšení minimální mzdy, změn zákonných odvodů a dalších legislativních zásahů státu) do ceny, považujeme takto nastavený smluvní režim za právně i ekonomicky nevyvážený. Tyto změny přitom nelze považovat za běžné podnikatelské riziko, ale jde o zásahy státu, které mají bezprostřední dopad na nákladovou strukturu plnění.

V souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj k veřejným zakázkám, která doporučuje smluvně zohlednit možnost úpravy ceny v důsledku mimořádných nebo nepředvídatelných okolností, žádáme zadavatele o přehodnocení a úpravu návrhu smlouvy tak, aby:

a) inflační doložka dle čl. VII odst. 3 písm. b) byla nastavena vyváženě, tj. aby možnost úpravy ceny na základě průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem byla přiznána oběma smluvním stranám, nikoliv pouze objednateli;

b) do návrhu smlouvy bylo začleněno ustanovení umožňující úpravu ceny v případě zákonných změn, které mají přímý dopad na výši nákladů poskytovatele (např. zvýšení minimální mzdy, změny zákonných odvodů apod.).

S ohledem na skutečnost, že předmětem veřejné zakázky je plnění s dobou trvání čtyř let, považujeme takovéto smluvní ujednání za nezbytné pro zajištění právní vyváženosti, ekonomické udržitelnosti a plynulého plnění veřejné zakázky po celou dobu její realizace.

Odpověď:

Zadavatel se nedomnívá, že by uvedené ustanovení bylo v rozporu s jakoukoliv zásadou upravenou občanským zákoníkem a není ani diskriminační, netransparentní či nepřiměřené dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Zadavatel má možnost cenu jednostranně zvýšit v případě předvídaném smlouvou. V případě zvýšení minimální mzdy pak zadavatel může postupovat v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a uzavřít s dodavatelem dodatek, kde takovéto zvýšení bude reflektováno.

Na základě našich dosavadních zkušeností s odmítavým stanoviskem zadavatelů veřejných zakázek/objednatelů k navýšení smluvních cen v případech, kde smlouvy neobsahují vyhrazené změny závazků a s ohledem na Vaši dosavadní odpověď k předchozí naší žádosti týkající se jednostranné inflační doložky a neexistence ustanovení upravujícího možnost promítnutí zákonných změn do ceny, si dovoluujeme opakovaně požádat o úpravu návrhu smlouvy, a to začleněním ustanovení o vyhrazené změně závazku ve smyslu § 100 odst. 1 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Domníváme se, že transparentní a konkrétní vymezení případů, kdy může dojít

ke změně ceny, je zcela zásadní z hlediska právní jistoty, vyváženosti smluvních podmínek a ekonomické udržitelnosti plnění veřejné zakázky po dobu jejího čtyřletého trvání.

V této souvislosti upozorňujeme na doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR, obsažená například v dokumentu "Metodika pro zadávání veřejných zakázek – Příručka pro zadavatele", která výslovně doporučuje, aby zadavatelé do smluvního vztahu začleňovali ustanovení o vyhrazené změně závazku, především v případech dlouhodobého plnění (zde 4 roky) či možných vnějších změn, které vznikají nezávisle na vůli dodavatele, který jejich vznik nemůže nijak ovlivnit a mají přímý dopad na výši nákladů dodavatele spojených s plněním zakázky (např. inflace, změny v oblasti mezd-minimální mzda, zákonných odvodů nebo jiných závazných zákonných předpisů).

Navržené smluvní ustanovení.

Vyhrazená změna závazku ze smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že závazek z této smlouvy je možno v souladu s ustanovením s § 100 odst. 1 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb. změnit, a to v následujících případech:

- a) změny sazby DPH: k ceně sjednané bez DPH bude vždy účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem k datu uskutečnění zdanitelného plnění;*
- b) v důsledku inflace: každoročně v měsíci lednu je poskytovatel oprávněn zvýšit smluvní ceny o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad (ČSÚ) s tím, že první uplatnění bude možné až od 1. 1. 2026. Poskytovatel zašle objednateli oznámení o zvýšení cen o % odpovídající zveřejněné průměrné roční míře inflace a aktualizovanou Přílohu č. 1 smlouvy. Tento úkon nezakládá povinnost uzavírat dodatek ke smlouvě;*
- c) v případě legislativních změn, které mají přímý a doložitelný dopad na výši nákladů poskytovatele spojených s plněním této veřejné zakázky (např. změna minimální mzdy, zákonných odvodů apod.). je poskytovatel oprávněn požádat o úpravu cen. V žádosti o úpravu cen poskytovatel vyčíslí dopady na zvýšení nákladů, ze kterých při návrhu vychází. Objednatel se k žádosti vyjádří bez zbytečného odkladu a v případě souhlasu s návrhem uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.*

Jsme přesvědčeni, že takto nastavené smluvní ujednání přispěje k naplnění principů přiměřenosti, transparentnosti a rovného postavení smluvních stran dle zákona o zadávání veřejných zakázek i občanského zákoníku.

Odpověď:

Zadavatel nadále trvá na předchozí odpovědi. Vyhrazená změna závazku je obsažena ve smlouvě a bude na uvážení zadavatele i na jeho odpovědnosti, zda případné změny smlouvy připustí.

S ohledem na povahu tohoto vysvětlení, kdy nedošlo ke změně zadávací dokumentace, zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

V Praze dne: dle el.podpisu

Národní zemědělské muzeum, s.p.o.

Ing. Zdeněk Novák
generální ředitel

v zastoupení Ing. Dita Drozdová

náměstkyně pro řízení Sekce provozně ekonomické