

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 3

NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zajištění úklidových služeb pro Klatovskou nemocnici, a.s. 2025 - 2030

SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/31/CN/25	ČÍSLO JEDNACÍ:	2208/25/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P25V00000088
ODKAZ - EZAK:	https://ezak.cnpk.cz/contract_display_11797.html				
ZADAVATEL:	Klatovská nemocnice, a.s.				
SÍDLO:	Plzeňská 929, Klatovy II, 339 01 Klatovy			IČO:	26360527
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Ing. Zdeněk Švanda, předseda představenstva MUDr. Petr Hubáček, MBA, LL.M., místopředseda představenstva Ing. Ondřej Provalil, MBA, člen představenstva, ředitel Mgr. Daniel Hajšman, člen představenstva Ing. Michal Filař, člen představenstva				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Romana Haladová, referent veřejných zakázek				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDLO:	Vejpnická 663/56, 318 00 Plzeň			IČO:	72046635
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Mgr. Lucie Křenová, právnička				
DRUH VZ:	Služby	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené
FINANCOVÁNO Z EU:	NE				

Zadavatel poskytuje prostřednictvím administrátora v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „ZZVZ“), vysvětlení a změnu zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dne 28. 05. 2025 byla doručena žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

Dotaz č. 1:

Žádáme zadavatele o ozřejmění, jakým způsobem má být zajištěn úklid v nočních hodinách, a to jak na operačních sálech, tak na ostatních odděleních/částech nemocničního areálu. Ze zadávací dokumentace nikde nevyplývá, že by tato služba byla požadována. Je tomu skutečně tak? Pokud bude služba nočního úklidu požadována, jakým způsobem bude poskytovateli hrazena cena za tuto službu?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel zajištění úklidu v nočních hodinách nepožaduje. V čl. 2.1 Zadávací dokumentace „Rozsah pracovní doby“ je uvedeno, že zadavatel požaduje úklid v základní pracovní době 6:00 – 15:30 hod., s výjimkou lůžkových pracovišť (oddělení) a 24 hodinových ambulancí, kde zadavatel požaduje základní pracovní dobu od 6:00 – 18:00 hod. Dále zadavatel požaduje zajištění mimořádného úklidu, viz čl. 2.1 Zadávací dokumentace „Mimořádné úklidové práce“, a to po skončení výše uvedené základní pracovní doby – 22:00 hod. **Po 22:00 hod. zadavatel žádný úklid nepožaduje.**

Dotaz č. 2:

Příloha č. 3 zadávací dokumentace (Cenová nabídka) je v některých ohledech nejasná. Pro vyloučení všech pochybností prosíme o potvrzení, že logika, kterou popisujeme níže je správná.

Do přílohy č. 3 zadávací dokumentace (Cenová nabídka), sloupec „kategorie č. 1“, musíme uvést takovou částku, která odpovídá ceně za úklid m², přičemž tato cena by měla zahrnovat:

- 60,92x likvidaci odpadu, tj. 2x denně
- 60,92x dezinfekční mytí podlah, tj. 2x denně
- 30,46x mytí umyvadel, dřezů atd.
- 4,35x dezinfekční mytí dveří a odpadkových košů
- 1x saponátové mytí dveří, mytí stěn, parní mytí radiátorů, sprchových koutů atd.
- 0,17x vysávání stropního osvětlení.

Může zadavatel potvrdit (případně vyvrátit a dále blíže ozřejmit) výše uvedené?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel odkazuje na čl. 6.1 Zadávací dokumentace „Zpracování nabídkové ceny“ a Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2, uveřejněné dne 28. 05. 2025 ve Veřejných dokumentech v detailu veřejné zakázky:

V Příloze č. 3 ZD – Cenová nabídka zadavatel požaduje nacenění modelu poskytování komplexních úklidových služeb dle jednotlivých kategorií úklidů (č. 1 – 17). Konečné jednotkové ceny za měrné jednotky (m²/1 hod) a tedy i celková nabídková cena za poskytování pravidelných úklidových služeb musí obsahovat:

- nacenění provádění úklidových služeb a prací dle jednotlivých kategorií úklidů (č. 1 – 17) s ohledem na jejich specifika a harmonogram, dle popisu v Příloze č. 1 ZD v záložce Kategorie a harmonogram, a veškeré požadavky zadavatele dle Zadávací dokumentace veřejné zakázky a jejích příloh;
- veškeré další nutné náklady k řádné realizaci služeb dle Zadávací dokumentace veřejné zakázky a jejích příloh. Tyto veškeré další nutné náklady k řádné realizaci služeb dodavatel zahrne (rozpustí) do Cenové nabídky.

Tedy např. pro kategorii č. 1 dodavatel uvede v Příloze č. 3 ZD – Cenová nabídka (zeleně označené pole) - cenu za m² v Kč bez DPH za 1 měsíc – při tomto nacenění zohlední Přílohu č. 1 ZD, zejména složku „Kategorie a harmonogram“, veškeré požadavky zadavatele dle Zadávací dokumentace veřejné zakázky a jejích příloh, veškeré nutné náklady k řádné realizaci služeb (i příp. podnikatelské riziko).

Dotaz č. 3:

Pokud jde o přílohu č. 3 zadávací dokumentace (Cenová nabídka), žádáme rovněž o potvrzení, zda skutečná paušální měsíční cena za komplexní pravidelné úklidové služby dle Příloh č. 1, 2, 3 a 4 smlouvy bude odpovídat částce uvedené v Příloze č. 3 zadávací dokumentace (cenová kalkulace) nebo zda se v případě ceny dle přílohy č. 3 zadávací dokumentace (cenová kalkulace) jedná pouze o modelový příklad a skutečná paušální měsíční cena za komplexní pravidelné úklidové služby v průběhu realizace zakázky se tedy bude v návaznosti na vyšší/jiné četnosti výrazně lišit?

Odpověď zadavatele:

Nabídková cena dodavatele za měsíc poskytování pravidelných úklidových služeb dle Přílohy č. 3 ZD – Cenová nabídka, viz čl. 6.1 Zadávací dokumentace „Zpracování nabídkové ceny“, bude představovat paušální částku za konkrétní kalendářní měsíc poskytování služeb v souladu s požadavky zadavatele na rozsah plnění veřejné zakázky dle Zadávací dokumentace a jejích příloh.

Dotaz č. 4:

Dle článku VIII.7 návrhu smlouvy o poskytování úklidových služeb (dále jen „smlouva“) si Objednatel vyhradil v Zadávací dokumentaci k veřejné zakázce možnost navýšení cen provedení služeb za měrnou jednotku dle Přílohy č. 3 smlouvy:

1. „o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem;
2. o meziroční růst minimální mzdy, vyjádřený procentní změnou, dle nařízení vlády č. 443/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Poskytovatel předloží Objednateli přehled pracovníků Poskytovatele podílejících se na realizaci VZ pobírajících minimální mzdu a popíše způsob, jakým se náklady na mzdy těchto pracovníků zohledňují v cenách za měrnou jednotku):
Zvýšení žádné z cen za měrnou jednotku, z důvodů v souhrnu za bod 1. a 2., nebude nikdy vyšší než 3 % oproti předchozí účinné výši cen za měrnou jednotku;...“.

Má zadavatel nějaký konkrétní důvod, proč pro uvedené případy zvýšení cen stanovil zmíněnou 3% hranici maximálního navýšení?

Pro uvedenou 3% hranici navýšení cen v daných případech nevidíme důvod. Míra inflace, ani meziroční růst minimální mzdy, nejsou v moci dodavatele, který jejich navýšení nemůže žádným způsobem ovlivnit.

Z důvodu spravedlivého rozložení práv a povinností smluvních stran proto navrhuje vypuštění dané 3%-ní hranice maximálního navýšení cen v případě růstu inflace a minimální mzdy z článku VIII.7 návrhu smlouvy.

Dále žádáme o výslovné potvrzení, že všechny možnosti navýšení cen dle návrhu smlouvy se vztahují rovněž na paušální měsíční částku za komplexní pravidelné úklidové služby dle Přílohy č. 1, 2, 3 a 4 návrhu smlouvy.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel si dovoluje uvést obecně k vyhrazené změně závazku dle § 100 ZZVZ, že uplatnění některé z těchto výhrad změn závazku je pouhou možností nikoli povinností zadavatele. V případě, že zadavatel některou z vyhrazených změn závazku zahrne do Zadávací dokumentace a návrhu smlouvy na veřejnou zakázku, je zadavatel ten, kdo stanoví konkrétní podmínky uplatnění vyhrazené změny závazku. **Zadavatel tedy v této veřejné zakázce umožňuje dodavateli, po dobu trvání smlouvy na plnění požadovaných služeb, kompenzovat možné zvýšené náklady, a to za v Zadávací dokumentaci daných podmínek a do zadavatelem stanovené maximální hranice.** Zadavatel nebyl povinen tuto vyhrazenou změnu zahrnout do Zadávací dokumentace a návrhu smlouvy. Stanovené podmínky a maximální možnou hranici určil zadavatel dle vlastního uvážení, predikcí budoucího vývoje míry inflace, a s ohledem na předchozí zkušenosti zadavatele.

Zadavatel potvrzuje, že výhrada navýšení jednotkových cen za měrné jednotky dle Přílohy č. 3 ZD se promítá skrze ceny za měrné jednotky dle Přílohy č. 3 ZD do paušální částky za kalendářní měsíc poskytování služeb v souladu s požadavky zadavatele na rozsah plnění veřejné zakázky dle Zadávací dokumentace a jejích příloh.

Dotaz č. 5:

Dle článku X.1 návrhu smlouvy je Objednatel oprávněn po Poskytovateli požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každé nesplnění povinnosti, nedodržení požadované kvality a nedodržení požadované kvantity uvedené v harmonogramu prováděných úklidových služeb dle Přílohy č. 1 a 2 smlouvy. Za každé nesplnění povinnosti, nedodržení požadované kvality a nedodržení požadované kvantity se považuje též neprovedení úklidových služeb dle ust. III.3 a III.4 smlouvy, ve stanoveném termínu, v požadované kvalitě a kvantitě, dle objednávky Objednatele.

Podle článku X.7 návrhu smlouvy platí, že pro případ, že Poskytovatel na některém oddělení nenastoupí k provedení pravidelného úklidu, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč za každý započatý den, kdy došlo k porušení této povinnosti.

Uvedené smluvní pokuty dle článků X.1 a X.7 návrhu smlouvy jsou podle našeho názoru duplicitní. Je v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku, aby byl dodavatel sankcionován vícekrát za porušení té samé povinnosti, a to zejména za předpokladu, že současně musí uhradit i vzniklou škodu ve smyslu článku X.14 smlouvy.

S ohledem na uvedené tak žádáme o odstranění dané duplicity smluvních pokut.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel si dovoluje vysvětlit účel jednotlivých ustanovení návrhu smlouvy:

- ust. X.1 návrhu smlouvy se vztahuje na případ, kdy v konkrétní den dodavatel v rámci poskytovaných služeb nesplní některé z povinností/kvality/kvantity dle Přílohy č. 1 a 2 smlouvy. A dále v případě služeb prováděných na základě objednávky zadavatele dodavatel nesplní některý z požadavků dle objednávky;
- ust. X.7 návrhu smlouvy se vztahuje na případ, kdy dodavatel nenastoupí v určitý den k plnění služeb na některém oddělení zadavatele, tj. na určitém oddělení nebude zahájen pravidelný úklid.

Zadavatel doplňuje ust. X.1. tak, aby předešel případnému budoucímu nejasnému výkladu smluvního ujednání o smluvní pokutě, a to následovně: „V případě, že je níže v této smlouvě sjednána za porušení konkrétní smluvní povinnosti jiná smluvní pokuta, než dle tohoto ust. X.1 smlouvy, pak se uplatní pouze níže uvedená smluvní pokuta namísto smluvní pokuty dle tohoto ust. X.1 smlouvy.“

Dotaz č. 6:

Dle článku X.8 návrhu smlouvy platí, že pro případ porušení povinnosti dodavatele postupovat při provádění úklidu dle Dezinfekčního řádu si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

Dle našeho názoru je i tato smluvní pokuta duplicitní ve vztahu ke smluvní pokutě dle článku X.1 návrhu smlouvy.

Je v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku, aby byl dodavatel sankcionován vícekrát za porušení té samé povinnosti, a to zejména za předpokladu, že současně musí uhradit i vzniklou škodu ve smyslu článku X.14 smlouvy.

S ohledem na uvedené tak žádáme o odstranění dané duplicity smluvních pokut.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel si dovoluje vysvětlit účel ustanovení návrhu smlouvy:

- ust. X.8 se vztahuje na použití/nepoužití mycího/čisticího přípravku/prostředku, nikoli na nesplnění povinností/kvality/kvantity dle Přílohy č. 1 a 2 smlouvy, viz odpověď zadavatele na Dotaz č. 5.

Zadavatel doplňuje ust. X.1. tak, aby předešel případnému budoucímu nejasnému výkladu smluvního ujednání o smluvní pokutě, a to následovně: „V případě, že je níže v této smlouvě sjednána za porušení konkrétní smluvní povinnosti jiná smluvní pokuta, než dle tohoto ust. X.1 smlouvy, pak se uplatní pouze níže uvedená smluvní pokuta namísto smluvní pokuty dle tohoto ust. X.1 smlouvy.“

Dotaz č. 7:

Dle článku X.11 návrhu smlouvy platí, že Dodavatel je povinen dodržovat oboustranně projednaný „Dezinfekční program“ a „Technologický postup zpracovaný poskytovatelem“ – odsouhlasený Objednatelem. V případě nedodržení této povinnosti je Poskytovatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každý případ porušení povinností dle uvedených dokumentů.

Dle našeho názoru je i tato smluvní pokuta duplicitní ve vztahu ke smluvní pokutě dle článku X.1 návrhu smlouvy.

Je v rozporu se zásadou poctivého obchodního styku, aby byl dodavatel sankcionován vícekrát za porušení té samé povinnosti, a to zejména za předpokladu, že současně musí uhradit i vzniklou škodu ve smyslu článku X.14 smlouvy.

S ohledem na uvedené tak žádáme o odstranění dané duplicity smluvních pokut.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel si dovoluje vysvětlit účel ustanovení návrhu smlouvy:

- ust. X.11 se vztahuje na ujednání v těchto dokumentech (Dezinfekční řád, Technologický postup) odlišných od požadavků na plnění dle ust. X.1 smlouvy, které se týkají Přílohy č. 1 a 2 smlouvy, viz odpověď zadavatele na Dotaz č. 5.

Zadavatel doplňuje ust. X.1. tak, aby předešel případnému budoucímu nejasnému výkladu smluvního ujednání o smluvní pokutě, a to následovně: „V případě, že je níže v této smlouvě sjednána za porušení konkrétní smluvní povinnosti jiná smluvní pokuta, než dle tohoto ust. X.1 smlouvy, pak se uplatní pouze níže uvedená smluvní pokuta namísto smluvní pokuty dle tohoto ust. X.1 smlouvy.“

Dotaz č. 8:

Podle článku XII.2 návrhu smlouvy má Objednatel právo od smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení smlouvy ze strany Poskytovatele. Podstatná porušení smlouvy ze strany Poskytovatele jsou vymezena v článku XII.1 návrhu smlouvy. Podle článku XIV.2 je každá ze smluvních stran oprávněna odstoupit od smlouvy, i pokud druhá smluvní strana opakovaně nesplnila povinnost dle smlouvy.

Žádáme o odstranění možnosti odstoupení od smlouvy jednou smluvní stranou v případě opakovaného nesplnění smluvní povinnosti ze strany druhé smluvní strany, jelikož to odporuje článku XII návrhu smlouvy, který vymezuje případy podstatného porušení smlouvy. Zároveň je možnost odstoupení od smlouvy v případě opakovaného porušení jakékoliv, byť drobné (nedůležité) smluvní povinnosti, příliš přísné a lehce zneužitelné oprávnění.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravil znění ust. XIV.2 návrhu smlouvy.

Dotaz č. 9:

Dle článku XIV.5 je Objednatel oprávněn ukončit smlouvu kdykoliv výpovědí i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Poskytovateli.

S ohledem na princip spravedlivého rozložení práv a povinností smluvních stran žádáme o zakotvení práva (kdykoliv) vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v uvedené výpovědní lhůtě i pro poskytovatele.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel setrvává na znění ust. XIV.5 návrhu smlouvy. Řádné poskytování služeb po celou požadovanou dobu trvání smlouvy je pro zadavatele zásadní, přičemž obdobné ustanovení aplikuje i v jiných smlouvách týkajících se poskytování služeb. Zadavatel doplňuje, že smyslem a účelem žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace není vyjednávání o smluvních podmínkách.

Dotaz č. 10:

Podle článku VI.3 návrhu smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „podnájemní smlouva“) platí, že „Nájemce stanovuje roční zálohové úhrady za energie takto:

<i>topení</i>	<i>72 000,00 Kč</i>
<i>elektřina</i>	<i>104 000,00 Kč</i>
<i>vodné a stočné</i>	<i>34 000,00 Kč</i>
<i>celkem</i>	<i>210 000,00 Kč“</i>

V této souvislosti se dotazujeme, jaká je průměrná spotřeba uvedených druhů energií vyjádřena v příslušných měrných jednotkách (tedy např. kWh, GJ, m³ apod.), a dále jaké jsou příslušné jednotkové ceny za tyto měrné jednotky (tedy např. cena v Kč/kWh, cena v Kč/GJ, cena v Kč/m³ apod.)?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel poskytuje následující přehled ročních zálohových úhrad za energie:

- topení 72 000,00 Kč -> sazba 793,12 Kč/GJ -> spotřeba 90,78 GJ
- elektřina 104 000,00 Kč -> sazba 4,74 Kč/kWh -> spotřeba 21 941 kWh
- vodné a stočné 34 000,00 Kč -> sazba vodné 44,87 Kč/m³, sazba stočné 34,56 Kč/m³ -> spotřeba 428 m³

Dotaz č. 11:

Podle čl. 11 návrhu podnájemní smlouvy může zadavatel kdykoli vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.

Z jakého důvodu se tato výpovědní doba (12 měsíců) liší od výpovědní doby dle čl. 14 návrhu smlouvy o poskytování úklidových služeb (6 měsíců)?

Rozumíme správně, že se v případě podnájemní smlouvy jedná o tzv. závislou smlouvu ve smyslu § 1727 občanského zákoníku? Tzn. zánikem smlouvy o poskytování úklidových služeb dojde automaticky i k zániku podnájemní smlouvy?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel upravil znění ust. XI.5 návrhu podnájemní smlouvy na 6 měsíců. Ano, jedná se o smlouvu závislou, viz znění ust. X.3 návrhu podnájemní smlouvy.

Dotaz č. 12:

Podle článku VIII.1 návrhu podnájemní smlouvy se Podnájemce zavazuje podílet se na celkových nákladech za obvyklou údržbu a běžné opravy najatých prostor.

Podle článku VIII.2 návrhu podnájemní smlouvy platí, že „Obvyklou údržbou se rozumí zejména tyto opravy a výměny:

- *opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt*
- *opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií*
- *výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles*
- *opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků*
- *opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vaříčů, opravy radiátorů*
- *veškeré další drobné opravy nebytových prostor a jejich vybavení, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 3 000,00 Kč.“*

Dle našeho názoru opravy a výměny uvedené v článku VIII.2 nejsou standardní obvyklou údržbou nebytových prostor; standardně se za obvyklou údržbu považují činnosti vymezené v článku VIII.3 návrhu podnájemní smlouvy (tedy malování, čištění apod.). Obvyklou údržbou rozhodně nejsou například opravy radiátorů.

Žádáme tedy o vypuštění článku VIII.2 z návrhu podnájemní smlouvy. Zároveň v zájmu spravedlivého rozložení práv a povinností smluvních stran žádáme o zakotvení „zastropování“ nákladů na obvyklou údržbu/běžné opravy ve smyslu, že pokud součet nákladů za obvyklou údržbu/běžné opravy přesáhne v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy najatých prostor, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za obvyklou údržbu/běžné opravy.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel setrvává na znění předmětných ustanoveních návrhu podnájemní smlouvy, když obdobná ustanovení aplikuje i v jiných smlouvách týkajících se poskytování služeb. Dle zadavatele jde o řádnou specifikaci požadavků zadavatele na plnění smlouvy, přičemž smyslem a účelem žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace není vyjednávání o smluvních podmínkách.

Příloha Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3:

- Příloha č. 5 ZD - Návrhy smluv KN

Vzhledem k vysvětlení a změně zadávací dokumentace zadavatel **prodlužuje** lhůtu pro podání nabídek **do dne 26. 06. 2025 do 10:00 hodin.**

V Plzni

Mgr. Lucie Křenová

administrátor

Centrální nákup Plzeňského kraje,
příspěvková organizace

v zastoupení Zadavatele