

NENROE RADAR #01

VEŘEJNÉ ZAKÁZKY ZA 5 MINUT



UKÁZKOVÝ RODNÝ LIST

**Úklidové služby v objektu radnice
městského úřadu Jesenice**

Autentický výstup vytvořený AI platformou NENROE

POZNÁMKA K VÝSTUPU

Rodný list slouží jako pracovní základ. Finální zadávací podmínky musí být přizpůsobeny konkrétní situaci, rizikům a požadavkům zadavatele.



PŘEDMĚT OBECNĚ

Předmětem veřejné zakázky je zajištění úklidových služeb v objektu radnice městského úřadu Jesenice u Prahy, včetně pravidelného úklidu vnitřních prostor, dodávky hygienických potřeb a mimořádných úklidových prací dle požadavků zadavatele.

NIPEZ kódy: 90919000-2

Kódy NIPEZ a CPV

- NIPEZ: 90910000-9 - Úklidové a čisticí služby
 - CPV: 90910000-9 - Úklidové služby
- NIPEZ: 90919000-2 - Úklid kanceláří, škol a čištění kancelářských strojů
 - CPV: 90919000-2 - Úklid kanceláří, škol a čištění kancelářských strojů
- NIPEZ: 90919200-4 - Úklid kanceláří
- NIPEZ: 98341130-5 - Úklidové práce

PŘEDMĚT DETAILNĚ

Předmětem plnění je **komplexní zajištění úklidových služeb** v objektu radnice městského úřadu Jesenice u Prahy, včetně následujících konkrétních činností a dodávek:

1. Pravidelný úklid vnitřních prostor

- Denní úklid:**
 - Vytírání podlah (mokrý či suchý, dle typu povrchu) nebo vysávání kobercových ploch.
 - Vypražďování odpadkových košů.
 - Otírání vodorovných ploch nábytku (stoly, skříně, police, technika jako počítače, tiskárny, kopírky).
 - Otírání prachu z okenních parapetů, soklů, lišt a volně přístupných ploch.
 - Mytí klik dveří dezinfekčními prostředky a odstraňování skvrn v okolí klik.
 - Úklid a dezinfekce společných prostor (chodby, schodiště, vstupy).
- Týdenní úklid:**
 - Otírání prachu z nábytku, vypínačů, zásuvek a elektrických zařízení.
 - Mytí odpadkových košů.
 - Úklid skleněných ploch (dveře, přepážky) a odstraňování skvrn.
- Měsíční úklid:**
 - Důkladné umytí podlah a vymytí odpadkových košů.
 - Úklid dveří, lišt IT sítě a otírání obrazů či dekorací.
 - Vysávání gobelínů, čalouněného nábytku a otírání prachu z nedostupnějších míst.
 - Strojní úklid chodeb (minimálně 1x měsíčně).
 - Leštění nábytku (dle typu povrchu).
- Čtvrtletní/roční úklid:**
 - Generální úklid včetně mytí oken (včetně rámu a venkovních parapetů), radiátorů, svítidel a dalšího vybavení.
 - Čištění koberců a čalouněného nábytku (dle potřeby).

2. Úklid specifických prostor

- Toalety a umývárny:**
 - Denní mytí podlah, záchodových mís, umyvadel, prkének a mušlí dezinfekčními prostředky.





- Mytí výlevek, kachlového obložení a odstraňování vodního kamene.
- Dezinfekce povrchů (kliky, vypínače, madla).
- Doplnění hygienických potřeb (toaletní papír, tekuté mýdlo, papírové ručníky).
- Čištění a leštění zrcadel.
- **Kuchyňky a společenské prostory:**
 - Denní úklid podlah, otírání povrchů elektrospotřebičů a nábytku.
 - Doplnění mycích prostředků a houbiček.
 - Vysávání rohoží a úklid čistících zón ve vchodech.
- **Výtahy:**
 - Denní vytírání podlah, otírání madel a odstranění skvrn.
 - Týdenní mytí stěn, dveří a otírání soklů.
 - Čištění a leštění zrcadel v kabině.
- **Archivy, sklady a technické místnosti:**
 - Čtrnáctidenní až měsíční úklid (vytírání, vysávání, otírání nábytku).
 - Odstraňování pavučin a prachu z těžko přístupných míst.

3. Dodávka hygienických potřeb

Dodavatel zajistí **průběžnou dodávku** následujících hygienických potřeb dle aktuální spotřeby:

- **Toaletní papír:** dvouvrstvý, bílý, bez parfemace, návin min. 170 m ($\pm 5\%$), průměr role 19 cm, balení po 12 kusech.
- **Tekuté mýdlo:** kanystr o objemu 5 l.
- **Papírové ručníky:** skládané Z-Z, rozměr 25 × 23 cm, 2-vrstvé, balíček obsahuje 150 ks, karton 20 balíčků.

4. Mimořádné úklidové práce

Dodavatel je povinen na výzvu zadavatele zajistit:

- Úklid po drobných řemeslnických úpravách (např. po malování, opravách).
- Mytí oken **nad rámec běžného úklidu** (např. po dešti, silném znečištění).
- Čištění koberců a čalouněného nábytku (běžné i silné znečištění).
- Odstranění následků havárií (např. únik vody, poškození rozvodů topení).
- Zajištění úklidu **do 24 hodin** při haváriích vnitřních rozvodů (voda, topení) nebo živelných událostech.

5. Provozní povinnosti dodavatele

- **Denní provozní služba:** Zajištění **průběžné kontroly** úklidových prostor (chodby, toalety, jednací síně, vstupy) a opakovaný úklid v případě potřeby (např. po návštěvách, událostech).
- **Vedení provozní knihy:** Zaznamenávání všech provedených úklidů, mimořádných zásahů, kontrol a stížností.
- **Kvalita služeb:** Dodržování hygienických, požárních a bezpečnostních norem. Používání schválených čistících prostředků (včetně dezinfekčních).
- **Ochrana majetku:** Zaměstnanci dodavatele nesmějí poškozovat vybavení objektu a jsou povinni hlásit jakékoliv závady zadavateli.

6. Technické a organizační požadavky

- **Pracovní doba:** Úklidové práce musí být prováděny **v pracovních dnech** (pondělí–pátek) **v době 6:00–18:00 hodin, přičemž konkrétní pracovní rytmus bude sjednán se zadavatelem.**
- **Používané prostředky:** Dodavatel použije **vlastní úklidové stroje a zařízení** (vysavače, mopy, strojní čističe podlah atd.), které musí splňovat platné normy (bezpečnost, hluk, ekologie).
- **Ochranné pomůcky:** Zaměstnanci dodavatele jsou povinni používat **předepsané ochranné pracovní pomůcky** (rukavice, obuv, ochrana dýchacích cest při práci s chemikáliemi).





- **Klíče a přístupy:** Dodavatel obdrží od zadavatele **přístupové klíče/magnetické karty** k úklidovým prostorům. Zodpovídá za jejich řádné používání a vrácení po ukončení smlouvy.

7. Požadavky na personál

- **Zaměstnanci dodavatele** musí mít **odbornou kvalifikaci** pro úklidové práce a **zdravotní způsobilost** (potvrzenou lékařským posudkem).
- **Výpis z rejstříku trestů:** Všichni zaměstnanci a náhradníci, kteří budou pracovat v objektu, musí předložit **čistý výpis z rejstříku trestů** (ne starší 3 měsíců).
- **Pojištění:** Dodavatel musí mít uzavřeno **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem činnosti, minimálně **ve výši 1 000 000 Kč** na jednu pojistnou událost.

DOBA PLNĚNÍ

Předpokládaná doba plnění veřejné zakázky je 3 roky (36 měsíců) od data podpisu smlouvy, tj. od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2029.

Odůvodnění:

- **Standardní doba** pro úklidové služby v obdobných zakázkách (např. ÚP ČR – KL: 3 roky, OS Česká Lípa: 30 měsíců) **se pohybuje mezi 2–3 lety**.
- Zohledněna je **stabilita služby** a možnost dlouhodobější spolupráce, která umožňuje dodavateli optimalizovat procesy a zadavateli zajistit kontinuitu.
- Doba 3 let je dostatečně dlouhá pro **amortizaci nákladů** spojených s přípravou a zahájením služby (např. školení zaměstnanců, pořízení speciálních prostředků).
- Zadavatel si vyhrazuje **možnost předčasného ukončení smlouvy** s 3měsíční výpovědní lhůtou v případě podstatného porušení smluvních povinností.

PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA

2 000 000 Kč bez DPH

DRUH ŘÍZENÍ

Druh veřejné zakázky: SLUŽBY

Režim veřejné zakázky: ZAKÁZKA MALÉHO ROZSAHU

Druh zadávacího řízení: Výběrové řízení

Vzhledem k tomu, že předpokládaná hodnota zakázky (2 000 000 Kč bez DPH) je pod hranicí 3 000 000 Kč pro podlimitní zakázky u veřejných zadavatelů nižší úrovně, jedná se o zakázku malého rozsahu. Pro tyto případy zákon umožňuje využít výběrové řízení, které je v praxi běžně používáno pro úklidové služby tohoto charakteru.

TYP SMLOUVY

Typ smlouvy: Smlouva o dílo

Odůvodnění: Předmětem zakázky je zajištění úklidových služeb, což představuje soubor činností (úklid, dodávka hygienických potřeb, mimořádné úklidy) s konkrétním výsledkem. Podle občanského zákoníku se jedná o **smlouvu o dílo** (§ 2586 a násl.), neboť dodavatel se zavazuje k provedení určité činnosti (úklid) a dosažení určitého výsledku (čisté prostory, dodané hygienické potřeby).





KVALIFIKACE

Základní způsobilost

Požaduje-li zadavatel prokázání základní způsobilosti, musí dodavatel splňovat základní způsobilost analogicky podle § 74 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Je-li dodavatelem právnická osoba nebo účastní-li se zadávacího řízení prostřednictvím pobočky závodu, vztahují se podmínky základní způsobilosti na osoby uvedené v § 74 odst. 2 až 4 ZZVZ.

Prokázání základní způsobilosti

Není-li zadavatelem stanoveno jinak, prokazuje dodavatel splnění základní způsobilosti čestným prohlášením. Zadavatel je oprávněn kdykoliv v průběhu výběrového řízení požadovat předložení dokladů odpovídajících § 75 ZZVZ. Doklady mohou být předloženy v prostých kopiích a lze je nahradit jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky.

Profesní způsobilost

Dodavatel prokáže splnění profesní způsobilosti předložením:

- **Výpisu z obchodního rejstříku** nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis vyžaduje.
- **Dokladu o oprávnění k podnikání** podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména:
 - **Živnostenské oprávnění** pro činnost "**Správa a údržba nemovitostí**" (dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon) nebo obdobné oprávnění (např. "**Realitní činnost**").

Ekonomická kvalifikace

Ekonomická kvalifikace není povinně vyžadována.

Technická kvalifikace

Dodavatel prokáže splnění technické kvalifikace předložením čestného prohlášení podepsaného oprávněnou osobou, které obsahuje:

- **Seznam minimálně dvou významných úklidových služeb realizovaných v posledních 3 letech** před zahájením zadávacího řízení.
- Každá významná služba musí splňovat následující kritéria:
 - Předmětem byla **úklidová služba v budově občanské výstavby** (dle JKSO).
 - Minimální roční objem jedné zakázky činil **80 000 Kč bez DPH**.
 - Seznam musí obsahovat identifikaci objednatele (název, sídlo, IČO, kontaktní osoba pro ověření údajů), celkovou cenu služby a dobu jejího poskytování.

HODNOCENÍ NABÍDEK

Základním kritériem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídky podle § 114 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., a to na základě poměru ceny a kvality.

Kritéria hodnocení a jejich váhy:

Kritérium	Váha	Metoda vyhodnocení
Celková cena za úklidové práce	70 %	Počet bodů = $100 \times (\text{nejnižší nabídková cena} / \text{hodnocená nabídková cena})$. Hodnocena je měsíční





		cena za všechny pravidelné úklidové práce (denní, týdenní, měsíční, čtvrtletní/roční).
Cena za hygienické potřeby	15 %	Počet bodů = 100 × (nejnižší nabídková cena / hodnocená nabídková cena). Hodnocena je celková cena za dodávku hygienických potřeb (toaletní papír, tekuté mýdlo, papírové ručníky) za celou dobu plnění.
Cena za mimořádné úklidové práce	10 %	Počet bodů = 100 × (nejnižší nabídková cena / hodnocená nabídková cena). Hodnocena je celková cena za mimořádné úklidové práce (např. úklid po havárii, mytí oken nad rámec běžného úklidu).
Kvalita služeb	5 %	Hodnocena na základě písemného popisu dodavatelem navrženého systému kontroly kvality úklidu (např. četnost kontrol, způsob záznamu do provozní knihy, reakce na stížnosti). Maximálně 100 bodů.

Celkové hodnocení:

- Bodová hodnocení jednotlivých kritérií se vynásobí jejich váhou.
- **Nejvýhodnější nabídkou** je ta, která dosáhne **nejvyššího celkového bodového součtu**.
- V případě rovnosti bodů rozhoduje **pořadí podání nabídek** (dříve podaná nabídka má přednost).

Poznámky:

- Veškeré ceny jsou hodnoceny **včetně DPH** (v souladu s praxí ÚOHS a zadávací dokumentací referenčních zakázek).
- Zadavatel vyhodnotí nabídky **přesně podle uvedených vzorců**, aby byla zajištěna objektivita a transparentnost.
- Kvalitativní kritérium (kvalita služeb) je **doplňkové** a slouží k rozlišení nabídek s obdobnou cenou.

Obchodní podmínky

Obchodní a jiné podmínky

- **Dodací podmínky:** Úklidové práce musí být prováděny v pracovních dnech (pondělí–pátek) **v době 6:00–18:00 hodin**. Konkrétní pracovní rytmus bude sjednán se zadavatelem.
- **Způsob převzetí plnění:**
 - Protokolární převzetí služeb **prostřednictvím provozní knihy**, kde budou zaznamenávány všechny provedené úklidové práce, mimořádné zásahy, kontroly a stížnosti.
 - Zadavatel může kdykoli provést **namátkovou kontrolu** kvality úklidu.
- **Platební podmínky:**
 - **Průběžné platby** za měsíční úklidové služby na základě daňového dokladu (faktury).
 - **Splatnost faktur je 30 dnů** od doručení zadavateli.
 - Faktury musí obsahovat přesný soupis provedených služeb, jednotkové/paušální ceny a odkaz na uzavřenou smlouvu.
 - Zadavatel má právo vrátit neúplné nebo chybné faktury **do 10 dnů od doručení**; nová lhůta splatnosti začíná běžet od doručení opravené faktury.
- **Smluvní pokuty:**
 - **Prodlení s úklidem:**
 - Kritická závada (přerušování provozu): **1 000 Kč/den**.
 - Vážná závada (ohrožení provozu): **500 Kč/den**.





- Drobná závada: **100 Kč/den**.
- **Porušení povinností** (chybějící oprávnění, kvalifikace, bezpečnost práce): **1 000 Kč** za každé porušení.
- **Porušení mlčenlivosti**: **20 000 Kč** za každé porušení.
- **Jiné smluvní porušení**: **500 Kč** za každé porušení.
- Úhrada smluvní pokuty **není dotčena nárokem na náhradu škody**.
- **Výpovědní doba a ukončení smlouvy:**
 - Výpovědní lhůta: **3 měsíce** (začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi).
 - Zadavatel může smlouvu ukončit při:
 - Opakovaném porušování smluvních podmínek.
 - Důvodech podle § 223 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb.
 - Podstatné porušení smlouvy zahrnuje:
 - Neprovedení pravidelných úklidových prací v požadované kvalitě.
 - Opakované časové prodloužení (>50 %) při odstraňování závad.
 - Opakované porušení povinností dodavatele (2x za 3 měsíce).
- **Požadavky na pojištění:**
 - Dodavatel musí mít uzavřeno **pojištění odpovědnosti za škodu** způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem činnosti, minimálně **ve výši 1 000 000 Kč** na jednu pojistnou událost.
 - Pojistná smlouva musí být platná po celou dobu trvání smlouvy.
- **SLA požadavky (garantované úrovně služeb):**
 - **Kritické závady**: Odstranění **neprodleně** od zjištění/nahlášení.
 - **Vážné závady**: Odstranění **do 1 hodiny** od zjištění/nahlášení.
 - **Drobné závady**: Odstranění během pracovní doby.
 - **Mimořádné úklidy** (havárie): Zajištění **do 24 hodin** od výzvy zadavatele.
- **Požadavky na ochranu osobních údajů (GDPR):**
 - Dodavatel je povinen dodržovat **nařízení GDPR** a zajistit ochranu osobních údajů zaměstnanců a návštěvníků objektu.
 - Zpracování osobních údajů pouze v rozsahu nezbytném pro plnění smlouvy.
- **Požadavky na mlčenlivost:**
 - Dodavatel a jeho zaměstnanci jsou povinni zachovávat **mlčenlivost** o všech interních informacích zjištěných při plnění smlouvy.
 - Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení smluvního vztahu.
- **Podmínky k ochraně autorských práv a duševního vlastnictví:**
 - Dodavatel nesmí bez souhlasu zadavatele využívat nebo zpřístupňovat třetí osobě jakékoliv informace, dokumenty nebo data související s objektem.
- **Podmínky k významným činnostem:**
 - Dodavatel je povinen zajistit, aby vlastními kapacitami (nebo prostřednictvím kvalifikovaných poddodavatelů) byly prováděny:
 - Denní úklidové práce.
 - Dodávka hygienických potřeb.
 - Mimořádné úklidové práce (včetně havarijních situací).
- **Exit plán (postup při ukončení spolupráce):**
 - Dodavatel je povinen **vrátit všechny přístupové klíče/magnetické karty** a dokumentaci související s objektem.
 - Zajistit **plynulé předání úklidových služeb** novému dodavateli, včetně zaškolení.





DODAVATELÉ

1. FORCORP GROUP spol. s r.o.
2. SKYCLEAN s.r.o.
3. Raamar, s.r.o.
4. OPTIMIA facility s.r.o.
5. CENTRA a.s.

PŘÍLOHY

- Zadávací dokumentace
- Čestná prohlášení dodavatele – k mezinárodním sankcím, ke střetu zájmu

Nepovinné přílohy:

- Krycí list nabídky
- Čestné prohlášení dodavatele k prokázání základní a profesní způsobilosti
- Čestné prohlášení k prokázání technické kvalifikace
- Smlouva o dílo
- Seznam poddodavatelů

Výstupy a dokumenty platformy NENROE jsou generovány nástrojem umělé inteligence (AI), mají informativní povahu a mohou být neúplné či nepřesné. Výstupy nejsou právně závazné, nepředstavují odborné poradenství ve smyslu § 2950 občanského zákoníku ani právní služby dle § 1 odst. 2 zákona o advokacii. Před použitím je povinná lidská validace – kontrola a schválení odpovědnou osobou. Výstupy nesmí být použity k plně automatizovanému rozhodování ani jako jediný podklad pro rozhodnutí s právními účinky. Autoři a provozovatelé NENROE neodpovídají za škody způsobené použitím informací z aplikace v rozporu s tímto upozorněním. Data jsou ukládána a zpracovávána výhradně v EU. Pro námitky či dotazy kontaktujte equica@equica.cz.

