

# Písemná zpráva zadavatele

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

---

## I. Informace o zadavateli

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**  
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno  
IČO: 70888337

## II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Zajištění úklidových služeb**  
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na služby  
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení  
Zakázka na rámcovou dohodu: ano

## III. Předmět veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zajištění kompletních úklidových služeb v budovách zadavatele nacházejících se na adresách:

- Žerotínovo náměstí 514/1, 602 00 Brno-Veveří;
- Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno-Veveří;
- Údolní 597/35a, 602 00 Brno-město;
- Cejl 530/73, 602 00 Brno- Zábřovice.

Kompletní úklidové služby zahrnují zejména tyto činnosti:

- generální úklid;
- pravidelné úklidové služby;
- pravidelné denní služby (žurnální služby);
- mytí oken objektů.

Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je doplňování zásobníků hygienickými potřebami, ale dodávka hygienických potřeb není předmětem plnění této veřejné zakázky.

## IV. Cena sjednaná v rámcové dohodě

Cena za provedení **1 generálního úklidu** dle odst. 4.1. rámcové dohody činí:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>538.161 Kč</b>
Sazba DPH	21%
Výše DPH	113.014 Kč
Cena včetně DPH	651.175 Kč

Cena za provádění **běžného úklidu** dle odst. 4.1. rámcové dohody **po dobu 4 roků (48 měsíců)**, činí:

<b>Cena bez DPH</b>	<b>24.201.600 Kč</b>
---------------------	----------------------

Sazba DPH	21%
Výše DPH	5.082.336 Kč
Cena včetně DPH	29.283.936 Kč

Cena za provádění **mimořádného úklidu** dle odst. 4.1. rámcové dohody, tj. cena za úklid po plánovaných činnostech a cena za úklid po haváriích, je uvedena pro každý druh tohoto úklidu **prostřednictvím hodinové sazby i sazby za m<sup>2</sup>** a činí:

Cena za úklid po plánovaných činnostech:

<b>za 1 hod. bez DPH</b>	<b>za 1 m<sup>2</sup> bez DPH</b>
<b>200,00 Kč</b>	<b>40,00 Kč</b>

Cena za úklid po haváriích:

<b>za 1 hod. bez DPH</b>	<b>za 1 m<sup>2</sup> bez DPH</b>
<b>250,00 Kč</b>	<b>50,00 Kč</b>

V souladu s odst. 14.2. rámcové dohody byla tato uzavřena na dobu určitou, a to na 4 roky (48 měsíců) ode dne účinnosti rámcové dohody, nebo do doby vyčerpání **finančního rámce ve výši 34 000 000 Kč bez DPH**, a to podle té skutečnosti, která nastane dříve.

#### V. Označení účastníků zadávacího řízení

<b>Identifikační údaje účastníka:</b>
<b>Společnost STAEG</b> , se sídlem Olomouc, Holická 1173/49a, PSČ 77900, jejímiž společníky jsou BRYVECASTA s.r.o., se sídlem Olomouc, Holická 1173/49a, PSČ 77900, IČO: 24762695, a STAEG Facility, spol. s r.o., se sídlem Vyškov, Průmyslová 738/8f, PSČ 68201, IČO: 24141623;
<b>SKYCLEAN s.r.o.</b> , se sídlem V zářezu 902/4, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 04948220;
<b>PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.</b> , se sídlem Raisova 769/9, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem, IČO: 28685521;
<b>OLMAN SERVICE s.r.o.</b> , se sídlem Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 26293102;

#### VI. Seznam účastníků, kteří byli ze zadávacího řízení vyloučeni, a důvod jejich vyloučení

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

#### VII. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena rámcová dohoda, včetně odůvodnění jeho výběru

Zadavatel v rámci zadávací dokumentace uvedl, že rámcová dohoda bude uzavřena s jedním účastníkem zadávacího řízení.

Rámcová dohoda byla uzavřena s vybraným dodavatelem, společností OLMAN SERVICE s.r.o., se sídlem Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 26293102.

Zadavatel v rámci zadávacího řízení na předmětnou veřejnou zakázku provedl hodnocení podaných nabídek v souladu s pravidly vymezenými v zadávací dokumentaci postupem stanoveným v souladu s ustanovením § 115 Zákona.

Zadavatel v souladu s ustanovením § 114 Zákona v zadávací dokumentaci stanovil, že nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, přičemž ekonomická výhodnost nabídek se bude hodnotit na základě nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality.

Pro účely hodnocení ekonomické výhodnosti zadavatel stanovil tato dílčí hodnotící kritéria a jejich váhy:

- |                                                                             |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|
| 1) Nabídková cena za běžný úklid                                            | 51 % |
| 2) Nabídková cena za generální úklid                                        | 10 % |
| 3) Zkušenost se systémem KPI,<br>resp. ověřením kontrolních systémů kvality | 20 % |
| 4) Profesní certifikát                                                      | 19 % |

Pro hodnocení nabídek použil zadavatel v souladu se zadávací dokumentací stupnici v rozsahu 0 až 100 bodů.

#### Ad 1) Nabídková cena za běžný úklid

V rámci dílčího hodnotícího kritéria 1 zadavatel hodnotil výši nabídkové ceny za běžný úklid za 4 roky (48 měsíců) bez DPH dle bodu 18.1. části I. zadávací dokumentace – Podmínky zadávacího řízení uvedenou v čl. 6 návrhu rámcové dohody.

Pro kritérium 1, pro které má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získala hodnocená nabídka vždy bodovou hodnotu vzniklou násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky. Bodové hodnocení bylo vypočteno podle vzorce:

$\frac{\text{nejnižší hodnota}}{\text{hodnocená hodnota}} \times 100 \text{ (bodů)}$
--------------------------------------------------------------------------------------

Celkový počet bodů (vážené body) v rámci kritéria 1 byl získán vynásobením počtu získaných bodů krát váha.

Přidělené body byly započítány s přesností na dvě desetinná místa se zaokrouhlením dle matematických pravidel.

Účastník	Nabídková cena za běžný úklid	Body	Váha	Vážené body
Společnost STAEG	22 607 808,00	100,00	51 %	51,00
SKYCLEAN s.r.o.	27 601 033,97	81,91	51 %	41,77
PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.	26 649 950,00	84,83	51 %	43,26
OLMAN SERVICE s.r.o.	24 201 600,00	93,41	51 %	47,64

#### Ad 2) Nabídková cena za generální úklid

V rámci dílčího hodnotícího kritéria 2 zadavatel hodnotil výši nabídkové ceny za 1 generální úklid bez DPH dle bodu 18.1. části I. zadávací dokumentace – Podmínky zadávacího řízení uvedenou v čl. 6 návrhu rámcové dohody.

Pro kritérium 2, pro které má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, získala hodnocená nabídka vždy bodovou hodnotu vzniklou násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky. Bodové hodnocení bylo vypočteno podle vzorce:

$\frac{\text{nejnižší hodnota}}{\text{hodnocená hodnota}} \times 100 \text{ (bodů)}$
--------------------------------------------------------------------------------------

Celkový počet bodů (vážené body) v rámci kritéria 2 byl získán vynásobením počtu získaných bodů krát váha.

Přidělené body byly započítány s přesností na dvě desetinná místa se zaokrouhlením dle matematických pravidel.

Účastník	Nabídková cena za generální úklid	Body	Váha	Vážené body
Společnost STAEG	849 652,00	63,34	10 %	6,33
SKYCLEAN s.r.o.	600 796,20	89,57	10 %	8,96
PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.	771 409,00	69,76	10 %	6,98
OLMAN SERVICE s.r.o.	538 161,00	100,00	10 %	10,00

### Ad 3) Zkušenost se systémem KPI, resp. ověřením kontrolních systémů kvality

Účastník měl předložit alespoň 1 osvědčení od 1 objednatele (zadavatele), že tomuto byly poskytnuty úklidové služby, které byly prováděny a vyhodnocovány dle systému KPI, respektive ověřením kontrolních systémů kvality. Úklidové služby musí být prováděny v objektech určených pro užívání širokou veřejností (administrativní budovy, školy, sportovní haly, knihovny, úřady, části nemocnic a zdravotnických zařízení přístupné široké veřejnosti) s minimální celkovou výměrou 15 000 m<sup>2</sup>. Zadavatel požadoval, aby tyto služby byly poskytnuty v posledních 3 letech 1 objednateli (zadavateli) v rozmezí doby 12-ti po sobě jdoucích kalendářních měsíců.

Osvědčení objednatele (zadavatele) musí být podepsáno osobou oprávněnou jednat jménem či za objednatele (zadavatele) a musí obsahovat kontaktní údaje objednatele (zadavatele).

Hodnocení bylo v souladu se zadávacími podmínkami provedeno tak, že nabídka účastníka, která obsahovala osvědčení (1 nebo více) dle požadavků zadavatele, obdržela celkem 20 bodové hodnocení. Nabídka, která neobsahovala osvědčení (1 nebo více) dle požadavků zadavatele, obdržela celkem 0 bodové hodnocení.

Účastník	Zkušenost se systémem KPI, resp. ověřením kontrolních systémů kvality	Body	Váha	Vážené body
Společnost STAEG	Předloženo osvědčení objednatele ČR – Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, splňující požadavky zadavatele.	100,00	20 %	20,00
SKYCLEAN s.r.o.	Předloženo osvědčení objednatele GSUS absolutní čistota, a.s., splňující požadavky zadavatele.	100,00	20 %	20,00
PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.	Žádné osvědčení nebylo předloženo.	0,00	20 %	00,00
OLMAN SERVICE s.r.o.	Předloženo osvědčení objednatele Masarykova univerzita, splňující požadavky zadavatele.	100,00	20 %	20,00

#### Ad 4) Profesní certifikát

Účastník měl předložit kopii platného osvědčení o odborné kvalifikaci vedoucího zakázky (osoby odpovědné za řízení plnění zakázky). Odbornou kvalifikaci mohl dodavatel doložit předložením osvědčení o absolvování zkoušky Hospodářské komory pro kvalifikaci „Úklidový pracovník administrativních ploch“ – kód profesní kvalifikace 69-008-E nebo „Úklidový pracovník – speciální práce“ – kód profesní kvalifikace 696-011-H nebo jinou obdobnou kvalifikací v dané oblasti a v tomto rozsahu. Zadavatel v rámci zadávací dokumentace konstatoval, že bude akceptovat osvědčení na profesní kvalifikaci dle shora uvedené specifikace od všech autorizovaných organizací, které jsou uvedeny v seznamu na adrese: <https://www.narodnikvalifikace.cz/kvalifikace-397-Uklidovy-pracovnik-administrativnich-ploch/autorizovane-osoby/>.

Hodnocení bylo v souladu se zadávacími podmínkami provedeno tak, že nabídka, která obsahovala osvědčení o odborné kvalifikaci vedoucího zakázky (osoby odpovědné za řízení plnění zakázky) dle výše uvedených požadavků zadavatele, obdržela celkem 19 bodové hodnocení. Nabídka, která neobsahovala osvědčení o odborné kvalifikaci vedoucího zakázky (osoby odpovědné za řízení plnění zakázky) dle výše uvedených požadavků zadavatele, obdržela celkem 0 bodové hodnocení.

Účastník	Profesní certifikát	Body	Váha	Vážené body
Společnost STAEG	Nebylo předloženo osvědčení splňující požadavky zadavatele.	0,00	19 %	0,00
SKYCLEAN s.r.o.	Předloženo osvědčení o získání profesní kvalifikace „Úklidový pracovník administrativních ploch (69-008-E)“ vydané Hospodářskou	100,00	19 %	19,00

	komorou ČR pod ev. č. MMR_1800073/69-008-E.			
PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.	Žádné osvědčení nebylo předloženo.	0,00	19 %	00,00
OLMAN SERVICE s.r.o.	Předloženo osvědčení o získání profesní kvalifikace „Úklidový pracovník administrativních ploch (69-008-E)“ vydané Hospodářskou komorou ČR pod ev. č. MMR_1700826/69-008-E.	100,00	19 %	19,00

### Výsledek hodnocení

Součet vážených bodů za všechna čtyři kritéria určuje pořadí účastníka v celkovém hodnocení. Jako nejvýhodnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty. Ostatní nabídky jsou seřazeny podle počtu získaných bodů sestupně za nabídkou s nejvyšším počtem bodů.

Na základě provedeného hodnocení nabídek způsobem popsáním výše bylo stanoveno pořadí nabídek takto:

Účastník	Kritérium 1 – vážené body	Kritérium 2 – vážené body	Kritérium 3 – vážené body	Kritérium 4 – vážené body	Součet vážených bodů	Pořadí nabídek
Společnost STAEG	51,00	6,33	20,00	0,00	77,33	3
SKYCLEAN s.r.o.	41,77	8,96	20,00	19,00	89,73	2
PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.	43,26	6,98	0,00	00,00	50,24	4
OLMAN SERVICE s.r.o.	47,64	10,00	20,00	19,00	96,64	1

Na základě provedeného hodnocení zadavatel zjistil, že ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka účastníka OLMAN SERVICE s.r.o., se sídlem Jakuba Obrovského 1389/1b, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 26293102.

Vybraný dodavatel rovněž splnil podmínky účasti v zadávacím řízení stanovené zadavatelem.

### VIII. Označení poddodavatelů dodavatele, s nímž byla uzavřena rámcová dohoda

Zadavateli nejsou známi žádní poddodavatelé.

### IX. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním / jednacího řízení bez uveřejnění / řízení se soutěžním dialogem

Zadavatel nepoužil uvedené druhy řízení.

#### **X. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu**

Zadavatel nepoužil zjednodušený režim.

#### **XI. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému**

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

#### **XII. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

Zadavatel v souladu se Zákonem umožnil podání nabídek jak v elektronické, tak v listinné podobě (účinnost povinné elektronické komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem byla odložena).

#### **XIII. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření**

Střet zájmů nebyl zjištěn u žádné osoby. Vzhledem k tomu nebyla přijata žádná opatření.

#### **XIV. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části**

Zadavatel nerozdělil veřejnou zakázku na části, neboť požadované plnění není vhodné rozdělit z důvodu nutnosti zajistit jednoznačnou odpovědnost dodavatele, s nímž bude uzavřena rámcová dohoda, za služby pravidelné povahy, resp. opakující se služby v budovách zadavatele. Zadavatel má zájem o zajištění odpovědnosti vybraného dodavatele za dodržení smluvních ujednání a za dodržení kvality služeb, která bude zadavatelem posuzována dle Key Performance Indicator.

#### **XV. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 Zákona**

Zadavatel nepostupoval dle ustanovení § 78 odst. 3 Zákona.

V Brně dne 12. 4. 2018

otisk razítka

Mgr. Martin Koníček  
vedoucí odboru kancelář ředitele  
Krajského úřadu Jihomoravského kraje