

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 1 ze dne 6. 2. 2026

pro nadlimitní veřejnou zakázku na služby zadávanou formou otevřeného řízení
dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen ZZVZ)

1. NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

„Úklidové služby pro budovy MěÚ Nymburk“

2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Zadavatel:	Město Nymburk
Sídlo:	Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk
IČ:	00239500
DIČ:	CZ00239500
Zástupce zadavatele:	Ing. Tomáš Mach, Ph.D., starosta města
Telefon:	325 501 101, 111
E-mail:	mail@meu-nbk.cz

V souladu s ustanovením § 43 ZZVZ zadavatele zastupuje:	
Kontaktní osoba zadávacího řízení:	Renata Petrželová, administrace veřejných zakázek
Sídlo:	Třebčín 272, 783 42 Třebčín
IČ:	02127288
Telefon:	736 701 880
E-mail:	petrzelova@zakazkyrp.cz
Účastníci jsou povinni veškerou komunikaci v souvislosti s veřejnou zakázkou směřovat na tuto osobu.	

3. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

DOTAZ č. 1

Věc: Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace – dlouhodobá udržitelnost ceny a nemožnost výpovědi dodavatelem

Vážený zadavateli,

na základě prostudování zadávací dokumentace k veřejné zakázce „Úklidové služby pro budovy MěÚ Nymburk“ si dovoluujeme v souladu se zákonem požádat o vysvětlení, a to ve vztahu k nastavení smluvních podmínek a dlouhodobé udržitelnosti nabídkové ceny.

Ze zadávací dokumentace a návrhu smlouvy vyplývá, že:

- smlouva je uzavírána na dobu 48 měsíců,
- smlouva neobsahuje inflační ani valorizační doložku, a to ani ve vztahu ke změnám minimální mzdy,
- smlouva neumožňuje výpověď ze strany dodavatele, s výjimkou ukončení dohodou smluvních stran,
- zadavatel hodnotí nabídky na základě nejnížší nabídkové ceny.

Úklidové služby jsou přitom z povahy věci výrazně mzdově nákladové, kdy více než 80 % ceny plnění tvoří náklady na mzdy zaměstnanců. Současně se v prostředí veřejných zakázek dlouhodobě pohybuje marže dodavatelů v řádu jednotek procent, a to v důsledku vysoké konkurence a tlaku na cenu.

Zároveň je nutné zohlednit, že:

- minimální mzda je v České republice každoročně navýšována
- v posledních letech se meziroční nárůsty minimální mzdy pohybovaly přibližně v rozmezí 5,5 % až 10 %,
- již jediné takové navýšení může u dlouhodobé zakázky tohoto typu znamenat přechod ze zisku na nulové hospodaření, případně při dalším navýšení do ztráty, aniž by dodavatel měl možnost tuto změnu jakkoli ovlivnit.

V tomto kontextu si dovoluujeme upozornit, že nejde o běžné inflační výkyvy v řádu jednotek procent, ale o zásadní a strukturální změnu nákladů, která může vést k situaci, kdy plnění nebude ekonomicky realizovatelné, a to i při maximální obezřetnosti dodavatele při stanovení nabídkové ceny.

Současně platí, že vývoj minimální mzdy v horizontu čtyř let nelze objektivně a odpovědně předvídat, a tedy ani promítnout do nabídkové ceny bez rizika buď:

- výrazného navýšení ceny (v neprospěch hospodárnosti), nebo
- nabídnutí ceny, která se v čase ukáže jako neudržitelná.

S ohledem na výše uvedené si dovoluujeme požádat o vysvětlení, zda zadavatel:

1. zvažuje doplnění smlouvy o:
 - o inflační doložku (např. po uplynutí určité doby trvání smlouvy, např. 24 měsíců),
 - o případně valorizační doložku navázanou na změnu výše minimální mzdy,a pokud nikoli, z jakého důvodu zadavatel tuto možnost vylučuje;
2. počítá s tím, že v případě zásadní změny ekonomických podmínek (zejména výrazného růstu minimální mzdy) ponese veškeré riziko výhradně dodavatel, a to i za situace, kdy smlouva:
 - o neumožňuje jednostrannou výpověď dodavatelem,
 - o neumožňuje úpravu ceny,
 - o a současně je výsledkem soutěže založené na nejnižší nabídkové ceně;
3. jakým způsobem má dodavatel podle názoru zadavatele postupovat, pokud v průběhu plnění dojde ke změně minimální mzdy v takovém rozsahu, že za sjednanou cenu nebude objektivně schopen službu poskytovat bez ztráty.

Dovolujeme si současně uvést, že cílem dodavatele je navázání dlouhodobého, stabilního a férového smluvního vztahu se zadavatelem, založeného na předvídatelných a vyvážených podmínkách pro obě smluvní strany. Takový vztah je v našem přesvědčení přínosem nejen pro dodavatele, ale i pro zadavatele, a to z hlediska kontinuity poskytování služeb, jejich kvality i minimalizace smluvních rizik.

Současné nastavení smluvních podmínek však v kombinaci s dlouhou dobou trvání smlouvy, absencí mechanismu úpravy ceny a nemožností výpovědi ze strany dodavatele může vést k výrazné nerovnováze smluvního vztahu, a to zejména v situaci, kdy je nabídka hodnocena podle nejnižší nabídkové ceny.

Při tomto způsobu hodnocení přitom není objektivně možné zohlednit všechny budoucí a v současné době nepředvídatelné faktory, zejména vývoj minimální mzdy a souvisejících mzdových nákladů v horizontu čtyř let. Výsledkem tak může být výběr nabídky, která je sice v okamžiku podání nejvýhodnější z hlediska ceny, avšak z dlouhodobého hlediska nemusí být ekonomicky udržitelná, což může negativně dopadnout na obě smluvní strany.

Cílem této žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace není zpochybňovat zadávací podmínky, ale otevřít prostor pro jejich vyjasnění či případné úpravy tak, aby podporovaly dlouhodobý, férový a vyvážený smluvní vztah mezi zadavatelem a dodavatelem, a současně předejít situacím, které by mohly v průběhu plnění smlouvy vést k ekonomické neudržitelnosti.

Děkujeme za poskytnutí vysvětlení.

ODPOVĚĎ č. 1

Zadavatel na výše uvedený dotaz sděluje:

1. Smlouva o poskytování úklidových služeb (příloha č. 4 zadávací dokumentace) obsahuje vyhrazení změny závazku ze smlouvy na základě míry inflace viz článek 9 Práce nad rámec předmětu plnění a výhrada změny závazku ze smlouvy, odst. 3.1.
2. Výpověď smlouvy o poskytování úklidových služeb ze strany poskytovatele služeb není možná. Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen ZZVZ) neukládá zadavateli povinnost, aby smlouva obsahovala právo poskytovatele služeb odstoupit od smlouvy.

Poskytovatel služeb má i bez výslovného ustanovení právo od smlouvy odstoupit, pokud nastane některý z obecných zákonných důvodů (např. § 2002 a násl. občanského zákoníku – podstatné porušení smlouvy).

Ve smlouvě o poskytování služeb je odstoupení od uzavřené smlouvy uvedeno v článku 14.

3. Poskytovatel služeb musí zahrnout do nabídkové ceny hodnotu prací, dodávek, služeb, všech nákladů, výdajů a souvisejících činností, které jsou zadavatelem vyžadovány, se všemi obecnými riziky, závazky a povinnostmi, stanovenými nebo vyplývajícími z dokumentů, ze kterých nabídka vychází. Viz zadávací dokumentace odst. 7.

ZZVZ neukládá zadavateli povinnost, aby smlouva o poskytování služeb obsahovala mechanismus navyšování ceny s ohledem na růst mezd.

.....
Renata Petrželová
osoba pověřená výkonem zadavatelských činností
v průběhu zadávacího řízení