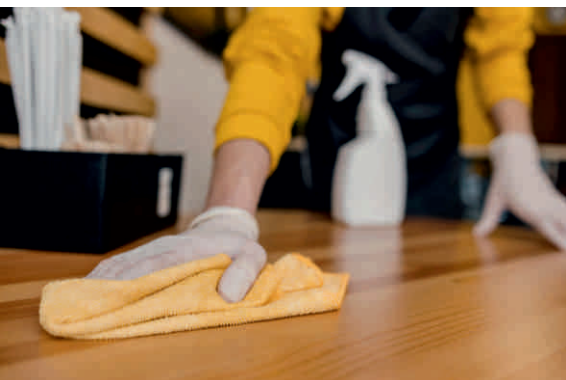




Ministerstvo životního prostředí

ÚKLIDOVÉ SLUŽBY



Ministerstvo životního prostředí

Zadavatel:

Ministerstvo životního prostředí ČR (2020)

Název VZ:

Úklidové služby

K VEŘEJNÉ ZAKÁZCE

Širší společenské zájmy:

požadavek na vybraného dodavatele do systému environmentálního řízení, legální zaměstnávání, férové pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce

Hodnocení nabídek:

- 70 % nabídková cena
- 15 % zkušenost se systémem KPI
- 15 % profesní kvalifikace vedoucího pracovníka

Druh zadávacího řízení:

Veřejná zakázka na služby – otevřené řízení v nadlimitním režimu

Předpokládaná hodnota VZ:

58 850 000 Kč bez DPH po dobu 48 měsíců

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí vyhlásilo v roce 2020 veřejnou zakázku na Úklidové služby. Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP) má 548 zaměstnanců a zastává vedoucí pozici v oblasti tvorby politik ochrany životního prostředí na národní úrovni i v mezinárodním kontextu. MŽP jde příkladem v uplatňování ekologického provozu i vlastního úřadu. Organizace se řídí programem systému environmentálního opatření a auditu (EMAS), nakupuje zelenou energii a využívá environmentálně šetrných výrobků, či produktů s ekoznačkou. Budova MŽP je zateplena a opatřena střešní fotovoltaickou elektrárnou.

Cíle veřejné zakázky

Cílem veřejné zakázky bylo zabezpečit kvalitní provedení úklidových služeb na dobu neurčitou. Proto zadavatel nehodnotil nabídky pouze na cenu, nýbrž pro účely ekonomické výhodnosti stanovil i jiná kritéria hodnocení. Celkové nabídkové ceně stanovil 70 %, zkušenostem se systémem KPI, resp. s ověřením kontrolních systémů kvality 15 % a profesní kvalifikace vedoucího pracovníka 15 %.

Při plnění zakázky zadavatel vyžadoval zajištění legálního zaměstnávání, férové pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění podílejí. Vzhledem k úmyslu zadavatele zadat veřejnou zakázku environmentálně odpovědně, požadoval zařazení vybraného dodavatele do systému environmentálního řízení (EMAS), nebo v obdobném systému environmentálního managementu a/nebo certifikaci dle normy ČSN EN ISO 14001. Certifikace dle ISO normy, registrace v programu EMAS nebo jiném systému environmentálního managementu je komplexní environmentální požadavek na úklidové služby uveden v listu č. 7 [Metodiky pro environmentálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nakupech státní správy a samosprávy.](#)



EMAS (Eco Management and Audit Scheme) je dobrovolným nástrojem ochrany životního prostředí, který byl vytvořen **Evropskou unií** za účelem řízení a sledování vlivu činností organizací na životní prostředí a zveřejňování informací formou **environmentálních prohlášení**.

EMAS je jedním z kvalifikačních předpokladů v zákoně o veřejných zakázkách [č. 134/2016 Sb.](#), tzn. že organizace se zavedeným EMAS může dosáhnout vyšší konkurenceschopnosti ve výběrových řízeních.

Základním předpisem stanovující pravidla pro EMAS je **nařízení Evropského Parlamentu a Rady č. 1221/2009** ze dne 25. listopadu 2009 o dobrovolné účasti organizací v systému Společenství pro environmentální řízení podniků a auditu, tzv. EMAS III

V programu EMAS je v rámci ČR zapojeno několik důležitých organizací. Garantem a odpovědným orgánem programu je Ministerstvo životního prostředí. Administrací programu a agendu s ní spojenou zajišťuje CENIA, česká informační agentura životního prostředí.

Zdroj: [O EMAS | CENIA \(ekoznacka-emas.cz\)](#) více informací je dostupných i zde [EMAS Životní prostředí - Evropská komise \(europa.eu\)](#)

Předmět zakázky

Předmětem veřejné zakázky bylo poskytování kompletních úklidových služeb v budově sídla zadavatele a přilehlých venkovních plochách. Kompletní úklidové služby zahrnovaly

Běžný
úklid

Generální
úklid

Denní
službu

Zimní
údržbu

Mimořádný
úklid

Úklid dámské
hygieny a vývoz
plen z dětské
skupiny

Součástí předmětu veřejné zakázky je doplňování zásobníků hygienickými potřebami, ale dodávka těchto hygienických potřeb **není** předmětem veřejné zakázky. Zadavatel bude vybranému dodavateli za tímto účelem dodávat hygienické potřeby (tj. toaletní papír, jednorázové papírové ručníky, tekuté mýdlo, pěnu a jar, tablety do pisoárů) a pytle do odpadkových košů. Všechny ostatní úklidové a čisticí prostředky bude k zajištění úklidových služeb zabezpečovat vybraný dodavatel.




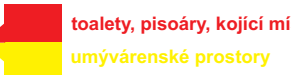


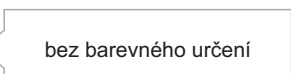
Při nastavení požadavku na ekologický úklid platí synergický efekt zavedených opatření při realizaci úklidových služeb – kromě již běžného používání čisticích prostředků s ekoznačkou, ředitelných vodou (koncentráty), či detergentů s účinností při nízkých teplotách, aby se snížilo množství energie při ohřevu vody, je důležité také používání pomůcek, které napomáhají nižší spotřebě a potřebě chemických přípravků či důraz na mechanické působení i doby působení, i nastavení parametrů vysavačů a bateriových mycích strojů. Možnost provedení běžného a ekologického úklidu úzce souvisí s generálním úklidem, jenž není součástí běžných úklidových prací a je prováděn na základě specifických požadavků a prostor organizace (není zapotřebí používat ekologické postupy a prostředky).

Úklidové služby se sníženým vlivem na životní prostředí kromě minimalizace použití chemických prostředků na míru nezbytnou maximalizují důraz na použití šetrnějších technologií a pracovních postupů (působení teploty, mechanického působení i doby působení), správného dávkování a používání úklidové techniky. Synergickým efektem ekologičtějšího úklidu je proškolení zaměstnanců mj. i na používání správného poměru koncentrovaných úklidových prostředků, používání pomůcek (mikro vláknové utěrky a mopy, horká voda), které napomáhají nižší spotřebě a potřebě chemických přípravků.

Vybrané z definice ekologického úklidu.

K šetrnějšímu přístupu k životnímu prostředí patří také správné používání typu čisticích prostředků v konkrétních prostorech. Jiné pomůcky a čisticí prostředky je nutné používat pro kanceláře a jiné pro sociální zařízení, či serverovny, strojovny nebo jídelny. Zadavatel poskytl výměry ploch (venkovních i vnějších) dle typu povrchu (koberec, dlažba, mramor, kov, marmoleum nebo venkovního areálu – chodníky, parkoviště, silnice, zeleň). Pro kategorizaci prostor zadavatel využil systém barevného kódování pro použití vhodných čisticích prostředků dle typu povrchu.

Typy místností

| Typ místnosti | Název místnosti | Zadavatel požaduje při provádění zakázky používat systém barevného kódování oblastí: |
|---------------|---|---|
| A | Kanceláře, zasedací místnosti, zabezpečené oblasti |  |
| B | Vchody, chodby, schodiště, recepce |  |
| C | Kuchyňky, stravovací koutky – jídelny |  |
| D | Sociální zařízení (WC, koupelny, umývárny, sprchy) |  toalety, pisoáry, kojící místnosti umývárenské prostory |
| E | Výtahy |  |
| H | Strojovny, ústředny, serverovny, dílny, sklady, spisovny, podzemní garáže |  |
| AV | Venkovní prostory (komunikace, vjezd, parkoviště, chodníky) |  bez barevného určení |

Zadavatel kontroluje kvalitu úklidu dle KPI. KPI se rozumí definování jednotlivých indikátorů/metriky výkonnosti přiřazené k Úklidovým službám a plochám. KPI tedy vyjadřují požadovanou kvalitu, resp. požadovaný výsledek Úklidových služeb. Checklist pro kontrolu KPI v tištěné podobě je veden jak příloha č. 3 Smlouvy. Zadavatel vykonává týdenní kontroly a je oprávněn upravit výsledné procento „Celkové kontrolní skóre KPI za týden“, které je podkladem pro fakturaci.

Výsledky

Zakázka byla zadána v listopadu 2020. Hodnota zakázky je přibližně 4 495 375,07 Kč ročně. Bylo obdrženo devět nabídek.

Během hodnotící fáze se objevili jak uchazeči, kteří požadavkům vyhověli, tak ti, co je nesplnili. Požadovaná kritéria hodnocení sice byla náročná, ale dosažitelná.

Výsledná aktuálně platná smlouva o poskytování úklidových služeb uplatňuje KPI kritéria a dodržuje pracovní právo, požadavky ochrany životního prostředí, bezpečnosti práci.

Získané zkušenosti

? Jaká byla reakce z trhu na požadavek certifikace firem dle normy ISO 14001/EMAS/obdobného systému environmentálního managementu?

V zadávacích podmínkách je uvedeno:

Technicky kvalifikovaným je účastník, který splňuje parametry systému environmentálního řízení a je certifikován dle normy ČSN EN ISO 14001 a/nebo je zaregistrován v programu environmentálního řízení a auditu Evropské unie (EMAS) nebo v obdobném systému environmentálního managementu.

To znamená, že dodavatelé měli možnost být certifikováni dle normy ČSN EN ISO 14001 a/nebo zaregistrováni v programu EMAS (nebo v obdobném systému environmentálního managementu). Požadavek na prokázání této části kvalifikace je takto variabilní z důvodu nediskriminace. Striktní požadavek pouze na registraci EMAS nelze požadovat. Dodavatelů s certifikací EMAS není mnoho.

Certifikát dle normy ČSN EN ISO 14001 předložilo všech 9 účastníků. EMAS neměl žádný. Pro nastavení tohoto požadavku jsme rozšířenost certifikace osobních i ISO nebo EMAS ověřovali u poskytovatelů.

? Kolik nabídek vám přišlo a v jakém rozsahu se pohybovaly nabídkové ceny? Je běžné, že dodavatelé mají zaměstnance se zkušenostmi s KPI?

Ve lhůtě pro podání nabídek bylo doručeno 9 nabídek, jeden uchazeč byl vyloučen ještě před hodnocením a posouzením nabídek. Hodnoceno bylo 8 účastníků a z nich 7 mělo zkušenost se systémem KPI. Rozdíl mezi nabídkou s nejnižší a nejvyšší nabídkovou cenou byl velký, protože jeden z účastníků předložil extrémně vysokou nabídkovou cenu (ceny se pohybovaly od 5 447 631,02 Kč do 41 541 406,40 Kč).

? Můžete popsat jak byly naplněny ekologické požadavky na čisticí prostředky a v čem shledáváte význam zařazení generálního úklidu jako samostatné kategorie typu úklidu?

Čisticí prostředky používané pro úklid si poskytovatel zajišťuje sám a to takové, které splňují požadavky objednatele deklarované smlouvou o poskytování úklidových služeb v příloze č. 6 – požadavky objednatele na čisticí prostředky. Seznam čisticích prostředků, které poskytovatel používá pro úklid, byl vybraným dodavatelem předložen před podpisem smlouvy. Zadavatel kontroloval u jednotlivých typů čisticích prostředků splnění minimálních požadavků, přičemž shledal, že 11 ze 13 typů čisticích prostředků ze seznamu disponuje ekoznačením „EU Ecolabel“.

Generální úklid proběhl (zatím) dvakrát. Jeho význam spočívá hlavně v provedení prací, které běžný úklid nezahrnuje – strojové čištění podlah, voskování, úklid náročně přístupných ploch apod. Je to odlišná služba než je běžný úklid. Informace o dopadu na spotřebu čisticích prostředků pro běžný úklid nemáme, jelikož si čisticí prostředky dodavatel zajišťuje sám.

? Jak jste na MŽP spokojeni s výsledkem zadávání úklidových služeb, co pomohlo k lepší kvalitě služeb?

Multikriteriální hodnocení a zkušenost dodavatele se systémem KPI bylo pro nás důležité kvůli zajištění kvality úklidu, co se ukázalo jako dobrý krok i v praxi, protože s vybraným dodavatelem jsme spokojeni. Jestli se objeví (sporadicky) nedostatky, dodavatel je bez prodlení vyřeší.

O získané zkušenosti ze zadávání zakázky na Úklidové služby pro MŽP se s námi podělila paní Ing. Zuzana Benediktová z oddělení veřejných zakázek Ministerstva životního prostředí ČR.

[Základní informace o zadávacím postupu | NEN \(nipez.cz\)](#)

Pro více informací je možné kontaktovat:

- Lukáš Šťastný, mail: lukas.stastny@mzp.cz, +420 267 122 353
- Mgr. Pavla Oborníková, mail:pavla.obornikova@mzp.cz, +420 267 122 052



Příloha

Ekologické požadavky



Požadavky na čisticí prostředky (příloha 6 Smlouvy)

Ekologické požadavky byly definovány v příloze 6 Smlouvy a vycházely z metodiky pro environmentálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nákupch státní správy a samosprávy, zpracované na základě bodu III/1a usnesení vlády č. 531/2017, o Pravidlech uplatňování odpovědného přístupu při zadávání veřejných zakázek a nákupch státní správy a samosprávy. Poskytovatel pro realizaci Úklidových služeb vždy **preferoval** čisticí prostředky disponující ekoznačkou „Ekologicky šetrný výrobek“ nebo „Ekoznačka EU“, či jiným ekvivalentním ekoznačením.

Požadavky Objednatele na čisticí prostředky:

A. ČISTÍCÍ PROSTŘEDKY

- univerzální prostředky, čisticí prostředky na WC
- Poskytovatel při provádění Úklidových služeb používá koncentrované výrobky ředitelné vodou před použitím, a to s pomocí odměrek nebo dávkovačů určených/dodávaných výrobcem.
- Používané detergenty musí být účinné i při nízkých teplotách (15-30 °C), aby se snížilo množství energie potřebné na ohřev vody.
- Poskytovatel bude pořizovat čisticí prostředky s minimem obalového materiálů v poměru k objemu/hmotnosti, tedy přednostně ve vratných, velkých či náhradních baleních.

B. ÚKLIDOVÉ SLUŽBY

- Poskytovatel zajišťující Úklidové služby je certifikován dle normy ČSN EN ISO 14001 a/nebo je zaregistrován v programu EMAS nebo obdobném systému environmentálního managementu (dále jen „certifikace“).
- Certifikace Poskytovatele je platná po celou dobu trvání Smlouvy.



Specifikace vysavačů (příloha 7 Smlouvy)

Zadavatel s ohledem na šetření energie určil i minimální parametry vysavačů, kterými bude poskytovatel zajišťovat plnění veřejné zakázky:

- Vysavače pro profesionální použití musí mít sací výkon minimálně 400 wattů, podtlak minimálně 250mbar, resp. 25 kPa, a hluchnost maximálně 65 dB.
- Sací výkon: rozhodující pro posouzení splnění požadavku zadavatele je výkon, který je změřen a udáván pro kobercovou hubici (kartáč), resp. její trysku.



Certifikace dle normy ČSN EN ISO 14001 (příloha 8 Smlouvy)

Zadavatel požadoval prokázat technickou kvalifikaci splňující parametry systému environmentálního řízení a certifikace dle normy ČSN EN ISO 14001 a/nebo registraci v programu environmentálního řízení a auditu Evropské unie (EMAS) nebo v obdobném systému environmentálního managementu.



Plán zimní údržby (příloha 9 Smlouvy)

Pro zabezpečení zimní údržby je požadavek na budoucího dodavatele na předložení Plánu zimní údržby, který popisuje technologické postupy, způsob monitoringu sněhové situace a limity pro zahájení prací a sjízdnosti pozemních komunikací.



Proškolení (bod 5.10. Smlouvy)



„Před zahájením provádění Úklidových služeb provede Objednatel bezplatně proškolení odpovědného zástupce Poskytovatele (definice viz čl. 6. odst. 6.2 pododst. 6.2.3 této Smlouvy) z předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí, odpovídajících interních předpisů Objednatele a v základních pravidlech ekologického přístupu k Úklidovým službám. Poskytovatel odpovídá za to, že odpovědný zástupce Poskytovatele bude absolvovat příslušné proškolení a bude tak schopen proškolovat další zaměstnance a pracovníky Poskytovatele, popř. Poskytovatelem určené další osoby podílející se na realizaci Úklidových služeb. Poskytovatel odpovídá za řádné proškolení všech osob podílejících se na provádění Úklidových služeb. Pro případ porušení či nesplnění této povinnosti je Poskytovatel povinen zaplatit smluvní pokutu dle čl. 11. odst. 11.7 této Smlouvy. Objednatel poskytne Poskytovateli příslušné části interních předpisů upravující provozně technické podmínky a bezpečnostní pravidla v Místě plnění. Současně bude s Poskytovatelem podepsána dohoda o koordinovaném postupu zaměstnavatelů dle ustanovení § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákoník práce“).“



Odpad (bod 5.11 Smlouvy)

Zadavatel umožní dodavateli umisťovat tříděný odpad vzniklý při provádění Úklidových služeb do nádob na tříděný odpad. Dodavatel je povinen zabezpečit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o likvidaci odpadů, ve znění pozdějších předpisů, třídění odpadu s ohledem na skutečnost, že zadavatel odpad třídí a disponuje nádobami na tříděný odpad.



Související informace k úklidovým službám, zimní údržbě či ekologicky šetrnějším řešením naleznete na stránkách EK [Zelené zadávání](#) nebo v metodice [MŽP](#) či projektu [Odpovědné veřejné zadávání](#). Za účelem nastavení minimálních požadavků pro daný předmět plnění byl vytvořen [Technický standard pro centrální nákupy](#) státu Ministerstvem financí.