



Záznam z prípravných trhových konzultácií uskutočnených od 8.12.2021 do 15.12.2021

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky (ďalej len „NKÚ SR“), Priemyselná 2, 824 73 Bratislava 26, ako verejný obstarávateľ uskutočnil v zmysle § 25 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), prípravné trhové konzultácie (ďalej len „PTK“) s názvom „Zelené interiérové upratovacie a čistiace služby administratívnych, spoločných a sociálnych priestorov“.

Na základe „Oznámenia o konaní prípravných trhových konzultácií“, ktoré bolo zverejnené na webovej stránke NKÚ SR (<https://www.nku.gov.sk/vyzvy-na-verejne-obstaravanie>) a vo Vestníku ÚVO č. 58043-POS a podľa požiadaviek verejného obstarávateľa, v uvedených prílohách č. 1, 3 a 4 predložili uchádzači ponuky na PTK do 7.12.2021 do 11:00 hod. Za účelom individuálnych stretnutí PTK, boli všetci uchádzači, ktorí predložili ponuky, toho istého dňa, telefonicky kontaktovaní z dôvodu spresnenia termínu stretnutia.

Zaslané indikatívne cenové ponuky, cena za 1 rok v eurách bez DPH (zoradené vzostupne):

1.	18 164,06
2.	23 975,77
3.	26 057,78
4.	37 637,74
5.	39 650,40
6.	60 772,51

Individuálnych stretnutí PTK sa zúčastnili:

- zo strany uchádzačov - zástupcovia spoločností:
 - Klinton, s.r.o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35 836 644,
 - PURITY of LIFE service, s.r.o., Šándorova 8, Bratislava 821 03, IČO: 50 009 508,
 - SEHOS PLUS s.r.o., Korytnicka 5163/2, Bratislava 821 06, IČO: 46 979 760,
 - SLOVCLEAN a.s., Račianska 96, Bratislava 831 02, IČO: 35 956 526,
 - AMG Security s.r.o, Lieskovská cesta 6, Zvolen 960 01, IČO: 46 268 995,
 - TERAVA s.r.o., Na letisko 2121/44, Poprad 058 01, IČO: 44 644 329,

- zo strany NKÚ SR - zamestnanci NKÚ SR:
 - Ing. Viera Kovačiková,
 - Ing. Jozefína Slivová,
 - Ing. Mária Urbanová, PhD.,
 - Ing. Ladislav Králik,
 - Mgr. Jana Kadnárová.

Na individuálnych PTK, uchádzači ústne odpovedali na otázky zo strany zamestnancov NKÚ SR nasledovne:

- Máte už skúsenosť s poskytovaním environmentálne zodpovedných interiérových upratovacích služieb, ktorých súčasťou je používanie čistiacich prostriedkov, ktorým bola udelená environmentálna značka EÚ pre čistenie tvrdých povrchov alebo iné príslušné environmentálne značky typu I podľa normy EN ISO 14024, ktoré sú vnútroštátne alebo regionálne úradne uznané v členských štátoch, pri aspoň 50 % čistiacich úloh v rámci zákazky ?
 - Spoločnosť má skúsenosti so zeleným upratovaním v štátnej organizácii, výrobky používajú s environmentálnym charakterom, ekologické čistiace prostriedky majú slabšiu účinnosť.
 - Spoločnosť už v súčasnosti bežne používa eco-prostriedky, aj keď nie sú požadované v uzavretých zmluvách. Spoločnosť to považuje za štandard a ich eco-prostriedky tvoria až 90 % použitých čistiacich prostriedkov. Ich spoločnosť pôsobí, alebo pôsobila vo viacerých štátnych orgánoch.
 - Spoločnosť bola predstavená ako spoločnosť s medzinárodnou pôsobnosťou so skúsenosťami v štátnych organizáciách, zelené upratovanie považuje spoločnosť za štandard, okrem prevádzok, ktoré si vyžadujú chemické čistenie, spoločnosť disponuje rôznymi certifikátmi - environmentálne manažérstvo, ochrana pri práci, manažérstvo kvality, informačná bezpečnosť.
 - Spoločnosť upratuje štátne organizácie alebo ich časti. Spoločnosť pozná upratovanie pomocou rozlišovania farebných handričiek. Táto činnosť je u nich samozrejmosťou.
 - Zelené prostriedky poskytujú tam, kde boli vyžiadané. Spoločnosť spolupracuje len so štátnymi organizáciami, je im známe, že najnižšia cena je často rozhodujúca pri úspešnom uchádzačovi o zákazku.

- Ak áno, akú dlhú dobu vykonávate tieto služby?
 - Dĺžka pôsobenia na trhu celkom od roku 2015.
 - Na trhu pôsobia cca 11 rokov.

- V akej výške sú náklady na zelené interiérové upratovacie a čistiace služby v prepočte na m²? Vedeli by ste určiť % rozdielu nákladov na zelené interiérové upratovacie a čistiace služby oproti bežným interiérovým upratovacím a čistiacim službám?
 - Navýšenie celkovej ceny za upratovanie z dôvodu ekologických prostriedkov by malo len minimálny vplyv na výslednú cenu, max.5%-10%.
 - Cena čistiacich prostriedkov v prípade inflácie má len minimálny dôvod na zvyšovanie ceny a to z toho dôvodu, že ich spoločnosť je veľkoodberateľ čistiacich prostriedkov. Väčšiu mieru tvoria mzdy a to až 60-85%.
 - Ak by bola zákazka na upratovanie vyhlásená bez „zeleného upratovania“, bola by cena o 20% nižšia.
 - Ekologické výrobky sú drahšie približne o 40 %, nie služby, uviedol konateľ po konzultácii s dodávateľom čistiacich prostriedkov.

- Máte odborne vyškolený personál zo strany interných alebo externých školičov, ktorá zahŕňa environmentálne aspekty, ako je správne riedenie čistiacich prostriedkov a dávkovanie, likvidácia odpadových vôd a triedenie odpadu ?
 - Zamestnancov preškoluju vždy pri nástupe do pracovného pomeru a opakovane jeden krát za rok.
 - Zamestnanci sú preškolení raz za rok a vždy pri výmene zamestnancov.
 - Zamestnanci sú školení Dr. Slobodníkovou.

- Preškolenie personálu spoločnosť rieši prostredníctvom svojho dodávateľa zelených čistiacich prostriedkov.
- Verejný obstarávateľ zamýšľa plnenie zmluvy na obdobie 48 mesiacov (4 roky). Je z vášho pohľadu realizácia zmluvy na takúto dĺžku obdobia vhodná?
 - Na kratšie obdobie 1-2 roky s možnosťou predĺženia.
 - Na dlhšie obdobie až na 48 mesiacov, počas tohto obdobia by k navýšeniu cien nemalo prísť, okrem prípadov ako zmena zákonníka práce napr. príplatky.
 - Zmluvné obdobie odporúča spoločnosť uzavrieť na 2 alebo max. 3 roky.
 - Odporúčaná dĺžka uzatvorenej zmluvy je čo možno najdlhšia, ale vzhľadom na infláciu je vhodné zvyšovanie mzdy zamestnancom a preto uprednostňuje zmluvy s možnosťou navýšenia z dôvodu inflácie.
 - Spoločnosť preferuje zmluvu uzatvárať na 48 mesiacov. Do ceny v uzatvorenej zmluve má spoločnosť započítané náklady na celé obdobie.
 - Odporúčaná dĺžka uzatvorenej zmluvy je, čo najdlhšia, t.j. na 48 mesiacov, z dôvodu, že spoločnosť vie pre svojich zamestnancoch garantovať stabilnú prácu na dlhšie obdobie. Zástupcovia spoločnosti upozornili, že pri tejto dĺžke zmluvy je vhodné do zmluvy zakomponovať možnosť na navýšenie existujúcej ceny kontraktu o minimálnu mzdu, nakoľko za obdobie 48 mesiacov k tejto skutočnosti môže prísť. Spoločnosť má skúsenosť, že v súťažiach je cena podhodnotená, čo sa odráža na kvalite služieb a spoločnosť chce pre svojich zamestnancov aj vyššie ohodnotenie.
- Koľko zamestnancov by ste potrebovali na základe výpočtu normatívu pre interiérové upratovacie a čistiace služby administratívnych, spoločných a sociálnych priestorov v celkovej výmere 2 879,20 m², ktorých výmera bude rozdelená na pravidelné a nepravidelné upratovanie počas pracovných dní v čase od 17:00 hod. do 21:00 hod s použitím vlastného technického a materiálového vybavenia ?
 - Celú budovu NKÚ SR by odporúčal upratovať tromi zamestnancami. Jeden zamestnanec s pracovným časom cca tri hodiny.
 - Na potrebný počet zamestnancov pre budovu NKÚ SR je vhodnejšie sa pýtať na počet hodín, ktoré majú väčšiu výpovednú hodnotu a ide cca o 16 hodín, ktoré by spoločnosť odporúčala upratovať so štyrmi zamestnancami po 4 hodiny, resp. minimálne tromi.
- V prípade ak by verejný obstarávateľ uvažoval o aplikovaní iného hodnotiaceho kritéria ako je najnižšia cena, aké iné hodnotiace kritéria¹ odlišné od ceny považujete za vhodné / primerané?
 - Preukazovanie referencií a certifikáty.
 - Pri verejnom obstarávaní odporúča predložiť certifikáty na zdokladovanie dodania požadovaných čistiacich prostriedkov.
 - Pri požiadavkách vo verejnom obstarávaní spoločnosť odporúča: pri zmluve na 48 mesiacov, vzhľadom na infláciu uviesť možnosť navýšenia hodnoty, poistenie spoločnosti za škodu spôsobenú ich zamestnancami, ročný obrat minimálne 100.000 €, z dôvodu ochrany pred kontamináciou požadovať používanie farebných handričiek.
 - Ako jediné kritérium spoločnosť navrhuje najnižšiu cenu.
 - Pri požiadavkách vo verejnom obstarávaní odporúčajú referencie, ale nie ročný obrat, ale skôr spokojnosť zákazníkov. Kritérium najnižšia cena je najvhodnejšia.

¹ Poznámka: Zástupcovia spoločností si omylom zamieňali hodnotiace kritérium s požiadavkami a podmienkami účasti.

- Akým spôsobom kontrolujete svojich zamestnancov na objektoch:
 - Registrácia zamestnancov prostredníctvom ich vlastných informačných technológií, kontrola prebieha fyzicky na objektoch.
 - Kontrola zamestnancov na objekte prebieha po dohode minimálne 1 krát za mesiac, objektovým manažérom. Zamestnanci sa zapisujú na vrátnici do knihy – dochádzka.
 - Zamestnanci sú kontrolovaní pomocou elektronickej dochádzky.
 - Každý objekt má prideleného objektového vedúceho, ktorý je priamym nadriadeným zamestnanca, ktorý kontroluje dochádzku, pracovné pomôcky, prácu. Objektový vedúci má svoju nadriadenú, ktorá kontroluje jeho činnosť. Okrem tohto mechanizmu kontroly spoločnosť disponuje nezávislým kontrolným oddelením, ktoré je priamo v kompetencii generálneho riaditeľa. Dochádzka zamestnancov na objekt je zaznamenávaná elektronickou formou prihlasovania príchodov a odchodov.
 - Kontrola dochádzky zamestnancov na pracovisku funguje na základe prevzatia kľúčov od jednotlivých kancelárií, ktoré ich zamestnanci preberajú proti podpisu. Pre spoločnosť je dôležitý výsledok dennej práce, ktorá je denne kontrolovaná. V prípade presne zadaného - požadovaného pracovného času sa ich personál nachádza na pracovisku do konca pracovného - požadovaného času.
 - Kontrolu kvality vykonaných prác vykonáva hlavná upratovačka. V prípade potreby na súčinnosť kontaktuje konateľa, ktorý osobne rieši vzniknutú situáciu. Dochádzku si personál zapisuje do papierovej dochádzky. Upratovanie, je úkolová práca, ktorú keď má upratovačka splnenú, nezdržiava sa dlhšie na pracovisku, pokiaľ to obstarávateľ nevyžaduje.

- V akom pracovno–právnom vzťahu ste so svojimi zamestnancami:
 - Vlastnými zamestnancami s trvalým pracovným pomerom.
 - Vlastných stabilných zamestnancov.
 - Vo väčšine prípadov sú zamestnanci spoločnosti zamestnaní na dohodu, ale majú dohody aj so živnostníkmi.
 - V zamestnaneckom vzťahu využívajú všetky formy pracovných pomerov – plný úväzok, dohodu, stále pracovné miesta a kombinované presuny z objektov.
 - Spoločnosť má vlastný – stabilný personál, ktorý je overený prácou vo vlastnej spoločnosti.
 - Pracovný personál je zazmluvnený na dohody.

- Mohla by sa Vami navrhovaná ponuka podľa uvedených údajov v prílohe č. 3 zmeniť po fyzickej obhliadke objektu:
 - Cena nie je pevná a po obhliadke pri vyhlásení zákazky by mohla byť znížená.
 - Áno – obhliadka je veľmi dôležitá pri tvorbe ceny.
 - Dôležitá je plocha, ktorá bola uvedená v opise. Dôležité je tiež ročné obdobie – v zimnom období je určite viac umývania dlážky. Ak je papierová metráž iná ako metráž fyzického užívania.
 - Obhliadka by mohla prispieť k prehodnoteniu indikatívnej cenovej ponuky.

- Je možná zmena pracovnej činnosti Vašich zamestnancov z dennej bežnej práce na inú upratovaciu činnosť, počas čerpania určenej dovolenky zamestnávateľom NKÚ SR (všetci zamestnanci spoločne).
 - Bola by možná zmena pracovnej činnosti.
 - Bola by možná zmena pracovnej činnosti, zamestnancov z dennej bežnej práce na inú upratovaciu činnosť ako je hĺbkové čistenie v rámci zachovania zazmluvneného pracovného času.

- Výmenu prác riešia v letnom období po oznámení – upozornení že bude prebiehať iná pracovná činnosť z dennej bežnej práce na inú.
- V prípade celozávodnej dovolenky v zimnom období, spoločnosť vie zmeniť pracovnú činnosť svojich zamestnancov na iné špeciálne úkony, podľa požiadavky obstarávateľa, takúto skúsenosť má.
- Na záver rokovania boli všetci zástupcovia spoločností oboznámení so spracovaním záznamu z rokovania a s jeho zverejnením a bola im položená otázka či je niečo čo by si priali, aby zverejnené nebolo.
 - Podľa požiadaviek jednotlivých zástupcov spoločností, verejný obstarávateľ požadované informácie v tomto zázname nezverejnil.

Po jednotlivých individuálnych rokovaníach nasledovala fyzická obhliadka objektu.

Spracovala: Mgr. Jana Kadnárová
V Bratislave 3.1.2022

v. r.

Ing. Viera Kováčiková
riaditeľka
odboru ekonomiky a prevádzky kancelárie predsedu