



UOHSX00C59A4

## PŘEDSEDA ÚŘADU PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



# ROZHODNUTÍ

Č. j.: ÚOHS-R0029/2019/VZ-10560/2019/323/MBr

Brno: 12. dubna 2019

V řízení o rozkladu ze dne 4. 2. 2019 doručeném Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže dne 6. 2. 2019, který podal zadavatel –

- **CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.**, IČO 27341313, se sídlem Křižíkova 1098/6, 430 01 Chomutov, ve správním řízení zastoupen na základě plné moci ze dne 6. 11. 2018 advokátem Mgr. Jakubem Grafnetteterem, ev. č. ČAK 13001, IČO 71347089, se sídlem Parašutistů 630/8, 161 00 Praha 6,

proti rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže č.j. ÚOHS-S0493/2018/VZ-01970/2019/541/JCh ze dne 21. 1. 2019 vydanému ve správním řízení vedeném ve věci přezkoumání úkonů zadavatele učiněných při zadávání veřejné zakázky s názvem „**Zajištění správy a údržby bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor**“ zadávané v otevřeném řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 5. 9. 2018 a uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 6. 9. 2018 pod ev. č. Z2018-030670, ve znění opravy uveřejněné dne 12. 9. 2018,

jsem podle § 152 odst. 6 písm. b) ve spojení s § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě návrhu rozkladové komise jmenované dle § 152 odst. 3 téhož zákona rozhodl takto:

Rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže č. j. ÚOHS-S0493/2018/VZ-01970/2019/541/JCh ze dne 21. 1. 2019

**potvrzují**

a podaný rozklad

**zamítám.**

## ODŮVODNĚNÍ

### I. Zadávací řízení a správní řízení vedené Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže

1. Zadavatel – CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ, a.s., IČO 27341313, se sídlem Křížíkova 1098/6, 430 01 Chomutov, ve správním řízení zastoupen na základě plné moci ze dne 6. 11. 2018 advokátem Mgr. Jakubem Grafnetterem, ev. č. ČAK 13001, IČO 71347089, se sídlem Parašutistů 630/8, 161 00 Praha 6, (dále jen „**zadavatel**“), zahájil podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“)<sup>1</sup> dne 5. 9. 2018 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění otevřené řízení za účelem zadání veřejné zakázky „Zajištění správy a údržby bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor“, přičemž oznámení bylo ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno dne 6. 9. 2018 pod ev. č. Z2018-030670, ve znění opravy uveřejněné dne 12. 9. 2018 (dále jen „**veřejná zakázka**“).
2. Předmětem veřejné zakázky je podle bodu 1.2.1 zadávací dokumentace správa, údržba a oprava bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo správě zadavatele.
3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí dle bodu 1.3.1 zadávací dokumentace 116 000 000 Kč bez DPH.
4. Lhůta pro podání nabídek byla dle bodu III.3.1) oznámení o zahájení podlimitního zadávacího řízení ve Věstníku veřejných zakázek stanovena do 5. 10. 2018 do 10.00 hod.
5. Vzhledem k tomu, že Úřad získal na základě předložené dokumentace o veřejné zakázce v rámci správního řízení vedeného pod sp. zn. ÚOHS-S0443/2018/VZ pochybnosti, zda zadavatel postupoval při zadávání veřejné zakázky v souladu se zákonem, zahájil dne 3. 12. 2018 správní řízení z moci úřední.

### II. Napadené rozhodnutí

6. Dne 21. 1. 2019 vydal Úřad rozhodnutí č. j. ÚOHS-S0493/2018/VZ-01970/2019/541/JCh (dále jen „**napadené rozhodnutí**“).

---

<sup>1</sup> Pokud je v rozhodnutí uveden odkaz na zákon, jedná se vždy o znění účinné ke dni zahájení šetřeného zadávacího řízení, v daném případě ve smyslu ustanovení § 56 odst. 1 zákona v návaznosti na ustanovení § 273 zákona.

7. Výrokem I napadeného rozhodnutí Úřad konstatoval, že zadavatel nedodržel při zadávání veřejné zakázky postup stanovený v § 36 odst. 3 zákona a zásadu transparentnosti uvedenou v § 6 odst. 1 zákona, když nestanovil zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení, tím že při vymezení rozsahu předpokládaných stavebních prací v rámci předmětné veřejné zakázky uvedl prostý výčet očekávaných prací bez jejich bližší specifikace pro účely koncipování nabídkové ceny, tj. dle bodu 3.2.2 smlouvy a přílohy č. 1 „Položkový rozpočet“ smlouvy, kde zadavatel stanovil jednotnou hodinovou sazbu za tyto práce, a když neuvedl jednoznačný objektivní způsob nacenění stavebního materiálu, který bude v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky požadován ze strany vybraného dodavatele, v důsledku čehož se zadávací podmínky staly netransparentními.
8. V důsledku uvedeného pochybení zadavatele ve výroku I Úřad ve výroku II uložil nápravné opatření dle § 263 odst. 3 zákona spočívající ve zrušení zadávacího řízení na předmětnou veřejnou zakázku.
9. Výrokem III Úřad uložil zadavateli zákaz uzavřít smlouvu na veřejnou zakázku a ve výroku IV pak Úřad uložil zadavateli povinnost uhradit náklady řízení ve výši 30 000 Kč podle § 266 odst. 1 zákona v návaznosti na § 1 vyhlášky č. 170/2016 Sb., o stanovení paušální částky nákladů řízení o přezkoumání úkonů zadavatele při zadávání veřejných zakázek.
10. Úřad svůj závěr o pochybení zadavatele odůvodnil zejména tím, že dodavatelé v předmětném zadávacím řízení neměli na základě zadávací dokumentace dostatek informací, aby si mohli učinit reálnou představu o rozsahu a druhu jednotlivých prací v rámci údržby a z nich vyplývajících nákladech na tyto práce, aby tak mohli v rámci své nabídky stanovit nabídkovou cenu. Zadávací podmínky předmětné veřejné zakázky, konkrétně rozsah jednotlivých prací a činností v rámci údržby, tak nejsou stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení, a jsou tak stanoveny v rozporu s § 36 odst. 1 zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že zadávací dokumentace neobsahuje informace o druhu a rozsahu jednotlivých prací a činností prováděných v rámci údržby, které jsou v šetřeném případě pro dodavatele nezbytné ke stanovení nabídkové ceny, stala se zadávací dokumentace rovněž netransparentní ve smyslu § 6 odst. 1 zákona.
11. Úřad dále konstatoval, že zadávací dokumentace neobsahuje jednoznačně a srozumitelně formulovaná pravidla vymezující způsob nacenění materiálu, který je součástí předmětu veřejné zakázky, přičemž informace o jednoznačném způsobu nacenění tohoto materiálu je nezbytnou informací pro dodavatele, kteří se mají předmětného zadávacího řízení účastnit. Uvedeným postupem zadavatele došlo k situaci, kdy zadávací dokumentace nebyla vymezena dostatečně konkrétně a srozumitelně, čímž se stala rovněž netransparentní ve smyslu § 6 odst. 1 zákona.

### **III. Rozklad zadavatele**

12. Dne 6. 2. 2019 obdržel Úřad proti napadenému rozhodnutí rozklad zadavatele ze dne 4. 2. 2019. Ze správního spisu vyplývá, že napadené rozhodnutí bylo zadavateli doručeno dne 22. 1. 2019. Rozklad byl tedy podán v zákonem stanovené lhůtě.

### Námítky rozkladu

13. Zadavatel úvodem rozkladu odkazuje na své předchozí vyjádření v dané věci ze dne 13. 12. 2018, na jehož argumentaci setrvává, a v plném rozsahu na něj odkazuje, nicméně vzhledem k obsahu a závěrům napadeného rozhodnutí zadavatel opakuje nejvýznamnější skutečnosti, které měly zásadní vliv na formulaci zadávacích podmínek.
14. Zadavatel předně uvádí, že základním charakterem poptávaných stavebních údržbových prací je jejich absolutní nepředvídatelnost. V rámci předmětné veřejné zakázky se nejedná o „stálou“ službu údržby, nejedná se o investiční dlouhodobou práci, nejedná se ani o postupnou obměnu bytového fondu. Jedná se o stovky malých samostatných stavebních prací, jejichž potřeba, rozsah a použití stavebního materiálu ovládá množství proměnných (např. odstěhování nájemce, opuštění bytu, smrt nájemce, havárie, živelná pohroma, zásah vyšší moci, požadavky jednotlivých nájemců apod.). Zadavatel si nechtěl rozsah poptávaných prací a materiálu vymyslet, aby neporušil § 36 zákona, a aby hodnotící kritéria odpovídala předmětu veřejné zakázky.
15. Dle názoru zadavatele Úřad svým napadeným rozhodnutím nutí zadavatele, aby tyto činnosti specifikoval nejen co do předmětu, ale zejména rozsahu takových činností, aby si účastníci zadávacího řízení vytvořili představu o zastoupení jednotlivých profesí. Zadavatel všemi možnými prostředky upozorňuje na to, že právě tyto parametry nezná, a že veřejná zakázka je v části stavebních prací založena na významných faktorech náhody, nahodilosti, nepředvídatelnosti a vyšší moci, které zadavatel neumí definovat, ovlivnit ani vypočítat. Zadavatel je též toho názoru, že Úřad opomenul relevantní okolnosti (neurčitelnost rozsahu plnění veřejné zakázky) případu a zadavateli vytýká, že přesně nestanovil rozsah jednotlivých poptávaných prací.
16. Zadavatel poukazuje na to, že napadené rozhodnutí jej nutí k tomu, aby si příslušné hodnoty i poměr zastoupení jednotlivých profesí vymýšlel a *de facto* tak „věštil z křišťálové koule“. Úřad v napadeném rozhodnutí konstatoval, že zadavatel má stanovit rozsah jednotlivých prací bez ohledu na skutečnou (reálnou) potřebu jednotlivých prací. Takový postup zadavatel považuje za odporující ustanovení § 36 odst. 3 zákona.
17. Zadavatel dále uvádí, že mu Úřad napadeným rozhodnutím nařizuje, aby zadavatel rezignoval na výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky ve smyslu skutečného výběru (i v budoucnu) nejlevnějšího dodavatele a stanovuje mu povinnost vybrat takového dodavatele, který na základě zcela irelevantně dosazených rozsahů jednotlivých profesí vyhraje zadávací řízení, nicméně jeho nabídka bude ve skutečnosti pro zadavatele (při skutečném zastoupení profesí) například dvojnásobně drahá, jak zadavatel naznačil v modelovém příkladu v rámci rozkladu.
18. Zadavatel uvádí, že jeho postup byl legálním řešením situace, kdežto Úřadem navrhované řešení by vedlo k vymýšlení si údajů, které neodpovídají realitě, pouze za účelem zachování formálního rozdělení jednotkových cen na jednotlivé profese. Zadavatel dále poukazuje na to, že dodavatelé podstupují při ucházení se o veřejnou zakázku podnikatelské riziko. Zadavatel též poukazuje na to, že na trhu existuje celá řada odvětví, kde stanovení jednotné ceny prací či služeb nevádí, přestože jsou zde zahrnuty služby kvalifikované i méně kvalifikované. Zadavatel jako příklad uvádí poskytování právních služeb, které se nabízejí pod

jednotnou sazbou, a přitom se právní služby mohou lišit svojí náročností. Dle názoru zadavatele by totéž mělo platit i v nyní posuzované veřejné zakázce.

19. Zadavatel je dále toho názoru, že poskytnutí dat „vyvěštěných z křišťálové koule“ by vedlo pouze k tomu, že by podané nabídky neodpovídaly předmětu veřejné zakázky. Dle zadavatele je postup, který zvolil, jediným postupem, kterým je možno se vyvarovat rizikům, včetně těch, které Úřad prezentuje v bodě 44 odůvodnění napadeného rozhodnutí. Pokud Úřad požaduje, aby zadavatel s přesností odhadl zastoupení jednotlivých profesí, je taková veřejná zakázka nezadatelná dle zákona nebo založená na smyšlených údajích, které jsou předmětem hodnocení.
20. Zadavatel nesouhlasí se závěrem Úřadu, že by podmínky stanovil nejednoznačně. Zadavatel přesně a jednoznačně uvedl podmínky pro stanovení nabídkové ceny rozsahem 2500 hodin měsíčně všech prací. Zadavatel tak nerozumí závěru uvedenému v bodě 37 odůvodnění napadeného rozhodnutí, neboť na jednotné společné ceně jednotlivých profesí zadavatel nespatřuje nic netransparentního.
21. Zadavatel konstatuje, že jakákoliv bližší specifikace rozsahu jednotlivých profesí není v rámci této veřejné zakázky možná, aniž by se zadavatel dopustil hrubého zkreslení výsledku zadávacího řízení. Úřad v napadeném rozhodnutí opakovaně pomíjí tento argument a opakovaně bez dalšího konstatuje, že spatřuje nedodržení postupu zadavatele právě v tom, že zadavatel neurčuje přesnou specifikaci a rozsah činností jednotlivých profesí.
22. Zadavatel dále uvádí, že každá jednotlivá stavební práce je malým samostatným stavebním projektem s vlastním rozpočtem. Ten je zásadně možné vytvořit až po zjištění skutečného stavu, nezbytnosti výměny, poškození, rozsahu havárie apod. V této části je napadené rozhodnutí založeno na zcela nesprávné a absurdní představě, že bude zadavatel schopen vytvořit seznam několika desítek tisíc položek stavebního materiálu, který si nechá ocenit v rámci zadávacího řízení, přičemž bude schopen alespoň rámcově určit množství takto použitého materiálu.
23. V další části rozkladu zadavatel opakovaně poukazuje na to, že nebyl schopen určit přesný ani přibližný rozsah jednotlivých profesí ani stavebního materiálu. Ke stavebním materiálům zadavatel dodává, že zvolil takové řešení, kdy stavební materiál nebude vůbec předmětem soutěže a bude pouze nabízen dodavatelem za cenu v místě a čase obvyklou. Tímto postupem se zadavatel vyhnul případnému nařčení, že seznam stavebních materiálů je zcela nesmyslný, neodpovídající potřebám veřejné zakázky a současně není použitelný pro potřeby hodnocení, neboť opět by obsahoval pouze vymyšlené objemy mnoha tisíc položek stavebního materiálu. Zadavatel konstatuje, že nezná objem požadovaného materiálu dopředu a Úřad ho napadeným rozhodnutím nutí k tomu, aby si tyto údaje vymýšlel.
24. Zadavatel dále rozporuje závěry Úřadu (body 46 a 61 odůvodnění napadeného rozhodnutí), ze kterých vyvozuje, že Úřad vycházel z nesprávného předpokladu, že zadavatel poptává jeden určitý celek. Zadavatel naopak uvádí, že smlouva na veřejnou zakázku svým charakterem odpovídá rámcové dohodě, u které lze konkrétní poptávané plnění určit až po realizaci těchto plnění, a nikoliv již v zadávací dokumentaci.
25. Zadavatel uzavírá, že napadené rozhodnutí pokládá za nesprávné a nezákonné, a proto jej v celém rozsahu napadá rozkladem. Zadavatel zastává názor, že zadávací řízení je založeno

na všech principech a podmínkách, s nimiž zákon řádný běh řízení spojuje. Veřejná zakázka dle názoru zadavatele není a nemůže být založena na přesném a konkrétním rozčlenění objemu jednotlivých stavebních prací na jednotlivé profese a objemu jednotlivých stavebních materiálů, což je základní rozpor s věcným a právním posouzením ze strany Úřadu. Rozhodnutí Úřadu znamená pro zadavatele nezbytné vymýšlení si údajů, které by měly sloužit jako podklad pro hodnocení nabídek. Zadavatel takové hodnocení považuje za zcela v rozporu se zákonem. Zadavatel dodává, že Úřad v napadeném rozhodnutí zcela pominul skutečnost, že zadavatel nezná a nemůže znát údaje, které Úřad žádá k předložení účastníkům pro potřeby sestavení jejich nabídkové ceny.

#### **Závěr rozkladu**

26. Zadavatel se rozkladem domáhá, aby předseda Úřadu napadené rozhodnutí v celém rozsahu zrušil a věc vrátil Úřadu k novému projednání.

#### **IV. Řízení o rozkladu**

27. Úřad po doručení rozkladu neshledal podmínky pro postup podle § 87 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“) a podle § 88 odst. 1 správního řádu předal spis se svým stanoviskem předsedovi Úřadu k rozhodnutí o rozkladu.

#### **Stanovisko předsedy Úřadu**

28. Po projednání rozkladu a veškerého spisového materiálu rozkladovou komisí jmenovanou podle § 152 odst. 3 správního řádu a po posouzení případu ve všech jeho vzájemných souvislostech jsem podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy a s přihlédnutím k návrhu rozkladové komise jsem dospěl k následujícímu závěru.
29. Úřad rozhodl ve všech výrocích napadeného rozhodnutí správně a v souladu s právními předpisy. V další části odůvodnění tohoto rozhodnutí jsou v podrobnostech rozvedeny důvody, pro které jsem přistoupil k zamítnutí rozkladu a potvrzení napadeného rozhodnutí.

#### **V. K námitkám rozkladu**

##### *Obecná východiska relevantní pro daný případ*

30. Podle § 6 odst. 1 zákona musí zadavatel při postupu podle tohoto zákona dodržovat zásady transparentnosti a přiměřenosti.
31. Podle § 36 odst. 3 zákona stanoví zadavatel zadávací podmínky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení. Zadavatel nesmí přenášet odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele.
32. Považuji za vhodné se na tomto místě alespoň stručně zabývat zásadou transparentnosti z pohledu daného případu a judikatury, neboť na dodržování této zásady uvedené v ustanovení § 6 zákona je postaveno napadené rozhodnutí. Dle této zásady musí zadavatel v zadávacím řízení postupovat transparentně. To znamená, že zadavatel musí postupovat tak, aby jeho kroky byly čitelné, jasně pochopitelné a konzistentní s tím, jak by v obdobné situaci postupoval jiný zadavatel na jeho místě. Zároveň to však znamená, že postup, který činí zadavatel, bude chápán tak, jak by jej na jeho místě chápali jiní přiměřeně informovaní

dodavatelé. Obecně lze tedy konstatovat, jako to učinil i v rozsudku č. j. 62 Af 50/2011-72, ze dne 15. 2. 2012 Krajský soud v Brně, že „[ú]kolem zásady transparentnosti je zajištění toho, aby zadávání veřejných zakázek probíhalo průhledným, právně korektním a předvídatelným způsobem za předem jasně a srozumitelně stanovených podmínek. (...) Porušením této zásady pak je jakékoli jednání zadavatele, které způsobuje nečitelnost zadávacího řízení.“ K problematice se vyjadřuje rovněž komentářová literatura, dle které pro zásadu transparentnosti mimo jiné platí, že „[j]de jednak o povinnosti zadavatele dodržovat předem stanovená pravidla postupu a jednak o povinnost vedení dostatečné dokumentace o výběrovém řízení tak, aby veškeré kroky zadavatele byly zpětně přehledné, výsledovatelné, kontrolovatelné a přezkoumatelné a aby nevznikaly pochybnosti o tom, co bylo pravým důvodem jednotlivých kroků zadavatele (Raus). Zásada transparentnosti dále vyžaduje, aby veškeré podmínky a detailní pravidla zadávacího řízení byla stanovena jasným, přesným a jednoznačným způsobem v oznámení veřejné zakázky nebo zadávací dokumentaci, aby jednak všichni přiměřeně informovaní dodavatelé při vynaložení běžné péče mohli rozumět jejich přesnému významu a interpretovat je shodně a jednak aby zadavatel byl schopen ověřit, zda podané nabídky splňují kritéria příslušné zakázky.“ (§ 6 [Zásady zadávání veřejných zakázek]. In: DVOŘÁK, David, MACHUREK, Tomáš, NOVOTNÝ, Petr; a kol. *Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 46.).

*K námitce zadavatele, že nebyl schopen určit přesný ani přibližný rozsah jednotlivých profesí*

33. Zadavatel ve svém rozkladu uvedl, že jím poptávané stavební údržbové práce se vyznačují absolutní nepředvídatelností, a že veřejná zakázka je v části stavebních prací založena na významných faktorech náhody, nahodilosti a nepředvídatelnosti. Tyto faktory pak dle názoru zadavatele znemožňují přesně určit množství poptávaných jednotlivých profesí.
34. Úřad v napadeném rozhodnutí uvedl, že informace o druhu a rozsahu jednotlivých prací a činností prováděných v rámci údržby jsou v šetřeném případě pro dodavatele nezbytné, neboť bez znalosti rozsahu jednotlivých prací nemají dodavatelé dostatek informací pro koncipování nabídkové ceny, a tedy i své nabídky. Dodavatelé tedy v šetřeném případě neměli dostatečné informace o předmětu plnění, tedy informace o tom, v jakém rozsahu budou jednotlivé práce v rámci údržby realizovány.
35. S tímto posouzením Úřadu se plně ztotožňuji a uvádím k tomu následující skutečnosti.
  - a. Předmětem plnění veřejné zakázky je dle čl. 1.2.1 zadávací dokumentace správa, údržba a oprava bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo správě zadavatele.
  - b. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky, týkající se údržby a opravy bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo správě zadavatele je dle bodu 1. 3. 2 zadávací dokumentace stanovena na 100 000 000 Kč bez DPH za čtyři roky.
  - c. Dle bodu 2.1.1 zadávací dokumentace předloží dodavatelé nabídkovou cenu v příloze smlouvy „Položkový rozpočet“. Činnosti související s údržbou bytů a nebytových prostor v domech zadavatele jsou dle bodu 3.2 návrhu smlouvy, která

tvoří přílohu zadávací dokumentace v návaznosti na přílohu č. 1 smlouvy „položkový rozpočet“ stanoveny v rozsahu 2500 hodin měsíčně.

- d. Dle bodu 3. 2. 2 příkazní smlouvy se za údržbu mohou považovat zejména, nikoliv však výlučně, níže uvedené činnosti a práce (malířské, elektrikářské, instalatérské, truhlářské, vodo-topo-plyn, zednické, pokládka podlah a linoleí, vyklízecí a jiné pomocné práce).
- e. Dle bodu 4. 2 příkazní smlouvy se příkazce (zadavatel) zavazuje uhradit příkazníkovi (dodavateli) za plnění předmětu smlouvy dle čl. 3. 2 této smlouvy (údržba) odměnu za provedené práce, a to ve výši uvedené v příloze této smlouvy. Odměna je v této části plnění smlouvy sjednána jako hodinová, **příčemž sazba za hodinu práce je jednotná ve vztahu ke všem činnostem dle čl. 3. 2. 2 této smlouvy** (zvýraznění a text v závorkách doplněn předsedou Úřadu).

Výše uvedená skutková zjištění jsem ověřil a zjistil, že jsou pro posouzení věci relevantní a že Úřad je při svém postupu zohlednil správně.

- 36. V této souvislosti lze odkázat na komentářovou literaturu (Dvořák, D., Machurek, T., Novotný P., Šebesta, M. a kolektiv. *Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář*. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, s. 214), která k ustanovení § 36 odst. 3 zákona podává následující výklad: „V případě otevřeného řízení, užšího řízení a zjednodušeného podlimitního řízení by měly být veškeré zadávací podmínky (nezbytné k rozhodnutí dodavatele o jeho účasti v zadávacím řízení) obsaženy již v zadávací dokumentaci při zahájení. Zadávací podmínky kromě umožnění vlastního rozhodnutí dodavatele, zda se zúčastní zadávacího řízení (typicky podá nabídku či žádost o účast) či nikoliv, musí být připraveny a formulovány v dostatečné míře podrobnosti, aby mohly být podány vzájemně srovnatelné nabídky.“ Citovaný komentář dále uvedenou myšlenku rozvádí: „...ani odborně zdatný dodavatel nemůže při zpracování nabídky vycházet z nedostatečných podkladů, resp. nabídka zpracovaná na základě neúplných či příliš obecných podkladů bude spíše než odbornou reakcí na požadavky zadavatele spekulací uchazeče.“
- 37. V posuzované věci zadávací dokumentace obsahovala pouze informace o předpokládaném rozsahu prováděné údržby (2500 hodin měsíčně) a dále obsahovala pouze soupis činností spadajících do prováděné údržby. Je tedy zřejmé, že z dostupných informací si dodavatelé nemohli vytvořit představu o struktuře prováděných prací, resp. o zastoupení jednotlivých dílčích činností vykonávaných v rámci provádění údržby, a v daném případě tak nedisponují informacemi potřebnými pro řádné stanovení nabídkové ceny (k tomuto blíže viz další odůvodnění). Poptávané profese v rámci 2500 hodin měsíčně pak měly být oceněny jednotnou hodinovou sazbou, tak jak uvedl zadavatel v příloze č. 1 zadávací dokumentace („Položkový rozpočet“).
- 38. Skutečnost, že zadavatel nerozdělil stanovených 2500 hodin měsíčně mezi jednotlivé profese, mohla zapříčinit, že někteří dodavatelé se o veřejnou zakázku neucházeli právě s ohledem na to, že z žádné části zadávací dokumentace není zřejmé, v jakém rozsahu či poměru bude jednotlivé práce zadavatel poptávat. Lze si představit situaci, kdy dodavatel X „přiradí“ 2000 z celkových 2500 hodin na práce zednické, instalatérské a elektrikářské a zbylých 500 hodin na práce pomocné a vyklízecí, ale dodavatel Y odhadne „rozpad“ činností jiným způsobem a přiradí např. 2000 hodin mezi práce malířské a vyklízecí



a zbylých 500 hodin na práce ostatní. Oba dodavatelé tedy mají rozdílné představy o tom, v jaké míře budou veškeré profese zastoupeny, a to právě na základě neúplných informací uvedených v zadávací dokumentaci. Pokud oba dva dodavatelé podají své nabídky, je nepochybné, že se jednotková cena bude lišit, protože je *prima vista* jasné, že na vyklízecí práce dodavatel vynaloží mnohem nižší náklady, než na práce instalátérské, zednické či elektrikářské. To vede k vzájemné neporovnatelnosti podaných nabídek na základě netransparentních zadávacích podmínek

39. Zadavatel tedy nevymezil podmínky pro stanovení nabídkové ceny v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, v důsledku čehož každý z dodavatelů může k nacenění nabídkové ceny přistupovat různým způsobem, s rozdílnými úvahami o předpokládané složitosti smluv, a výsledné nabídky tak budou neporovnatelné. Takový postup je pak v rozporu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona.
40. V rámci této rozkladové námítky se zadavatel ohrazuje vůči napadenému rozhodnutí v tom smyslu, že napadené rozhodnutí jej „nutí“, aby si požadované hodnoty i poměr zastoupení jednotlivých profesí vymýšlel a *de facto* tyto údaje „věštil z křišťálové koule“.
41. S tímto tvrzením zadavatele se nemohu ztotožnit, neboť Úřad v napadeném rozhodnutí zadavatele k žádnému vymýšlení hodnot nenutil. Úřad pouze poukázal na skutečnost, že zákon nabízí instituty, které lze využít v situaci, ve které se zadavatel nachází, tj. situace, kdy zadavatel neumí přesně spočítat rozpad 2500 „pracovních“ hodin do jednotlivých profesí. Lze konstatovat, že zadavatel má jistě zkušenosti z předchozích let, kdy pro něj také předchozí dodavatel vykonával údržbu nemovitostí, které jsou ve vlastnictví zadavatele. Tyto zkušenosti pak mohl použít a v rámci zadávací dokumentace mohl uvést požadavek na to, aby mu dodavatelé např. nacenili 1 hodinu prací instalátérských, truhlářských, malířských atp. Úřad tedy v žádném případě nenutil zadavatele k tomu, aby přesně na hodiny a minuty určil kolik, které profese bude potřebovat v rámci jednoho měsíce (2500 poptávaných hodin). Úřad pouze poukazoval na to, že kdyby zadavatel provedl „rozpad“ 2500 hodin na jednotlivé profese, dosáhl by toho, že nabídky dodavatelů budou porovnatelné. Navíc nelze opomenout skutečnost, že někteří dodavatelé se veřejné zakázky nemuseli zúčastnit právě proto, že informace o zastoupení jednotlivých profesí v rámci provádění údržby s ohledem na celkový rozsah provedených hodin významným způsobem určuje ekonomickou kalkulaci dodavatelů, kdy při špatném odhadu zastoupení jednotlivých činností a následném podhodnocení nákladů na tyto profese hrozí dodavatelům významná ztráta, což ve svém důsledku může vyústit v neochotu dodavatelů, kteří nedisponují potřebnými informacemi o zastoupení jednotlivých profesí, účastnit se zadávacího řízení.
42. Nad rámec uvedeného k této dílčí námítce doplňuji, že není úkolem Úřadu určovat zadavateli, jak má konkrétně postupovat při zadání této veřejné zakázky, ale Úřad může zadavateli poskytnout návod, jakým způsobem veřejnou zakázku zadat. V posuzované věci rozhodně není situace neřešitelná, jak se snaží naznačit zadavatel tvrzením, že způsob jakým nyní postupoval, je jediný možný, správný, efektivní a ekonomický.
43. S námítkou zadavatele, že Úřad jej napadeným rozhodnutím nutí k tomu, aby si údaje o zastoupení jednotlivých činností vymýšlel, se s ohledem na výše uvedené neztotožňuji.
44. Zadavatel dále uvedl, že Úřad mu napadeným rozhodnutím nařizuje, aby rezignoval na výběr nejvýhodnější nabídky ve smyslu skutečného výběru nejlevnějšího dodavatele.

45. Mám za to, že tento názor zadavatele je chybný, neboť Úřad popsal, kde identifikoval problém v zadávací dokumentaci. Úřad dále uvedl, proč byl postup zadavatele netransparentní. Úřad též uvedl, že na uvedené situace (ve které se nyní zadavatel nachází) zákon pamatuje a nabízí řešení. Zadavatel však pro naplnění svých potřeb zvolil řešení nesprávné, které odporuje zákonu. Posouzení nabídek a jejich hodnocení je vnitřní rozhodovací proces zadavatele. Pokud má zadavatel obavy z toho, že dodavatelé předloží nevýhodné a předražené nabídky, pak zákon zadavateli nabízí celou řadu nástrojů, jak tomuto předejít. Lze např. tzv. „zastropovat“ maximální nabídkovou cenu veřejné zakázky. V posuzované věci by bylo možné i „zastropovat“ jednotlivé profese maximální možnou cenou např. za jednu hodinu prací instalatérských, elektrikářských, zednických atp. Úřad se tedy napadeným rozhodnutím nijak nesnaží nutit zadavatele k tomu, aby nevybral nabídku, která se mu jeví po řádném posouzení a zhodnocení jako nabídka nejvýhodnější. Úkolem Úřadu je kontrola dodržování zákona, tj. při vztažení na posuzovanou věc je úkolem Úřadu zhodnocení toho, zda zadávací podmínky byly stanoveny v souladu se zákonem. Pokud tedy Úřad poukázal na možné řešení situace zadavatele, pak to v žádném případě neznamená, že by Úřad nutil zadavatele, aby vybral nabídku, která není výhodná (resp. nejvýhodnější).
46. S dílčí námitkou zadavatele, že Úřad jej napadeným rozhodnutím nutí k rezignaci na výběr nejvýhodnější nabídky, se neztotožňuji.
- K námitce zadavatele, že při soutěžení právních služeb není nutné provádět rozdělení právních činností na jednotlivé „profese“ a soutěžit tak jinou, než jednotnou cenu*
47. Zadavatel v rozkladu přirovnal práce (profese), které poptává, k veřejné zakázce, jejímž předmětem plnění je poskytování právních služeb. K uvedenému přirovnání přidal zadavatel argument, že např. u zmíněných právních služeb nevádí, když se soutěží za jednotnou cenu. Nedochozí u nich tedy k zohlednění toho, že i pod pojmem „právní služby“ jsou zahrnuty služby právní kvalifikované i méně kvalifikované, a přitom se poskytované právní služby mohou lišit svoji náročností.
48. Je pravdou, že při zadávání veřejných zakázek na poskytování právních služeb se soutěží pro určité právní služby souhrnně jednotná cena. Nelze to však bez dalšího srovnávat s postupem zadavatele v přezkoumávaném případě. O zakázky, jejichž předmětem je poskytování právních služeb se nejčastěji ucházejí advokátní kanceláře s určitou specializací: např. generální soukromoprávní praxe, hospodářská soutěž, veřejné zakázky, trestní právo atp. Z rozhodovací praxe vyplývá, že zadavatelé, kteří poptávají právní služby, je často soutěží právě s ohledem na "složitost" právního odvětví, viz např. rozhodnutí Úřadu č. j.: ÚOHS-S0310/2016/VZ-27620/2016/522/PKř. Zadavatelé též často poptávají právní služby ze stejného právního odvětví, ale pro jiné části "právního procesu" viz např. rozhodnutí Úřadu č. j.: ÚOHS-S396,400/2013/VZ-20949/2013/511/KCh. Někteří zadavatelé si sjednají např. jednu právnickou osobu pro administraci veřejných zakázek, jinou advokátní kancelář (právnickou osobu) pro vymáhání pohledávek, případně i pro řešení jiných soukromoprávních sporů.
49. V citovaném rozhodnutí Úřadu č. j.: ÚOHS-S0310/2016/VZ-27620/2016/522/PKř zadavatel veřejnou zakázku zadával jako rámcovou dohodu na poskytování právních služeb, kterou rozdělil na tři části právě s ohledem na složitost a specifika jednotlivých dílčích služeb (část 1

– Obecné právní poradenství; část 2 – Komplexní právní zastupování zadavatele a smluvní podmínky v oblasti staveb pozemních komunikací; část 3 – Právo veřejného investování, IT a ICT). Ve vztahu ke každé části veřejné zakázky zadavatel stanovil jako dílčí hodnotící kritérium jednotkovou nabídkovou cenu. Je tedy zřejmé, že v citovaném rozhodnutí zadavatel nepožadoval jednotnou cenu za všechny poptávané právní služby.

50. V citovaném rozhodnutí Úřadu č. j.: ÚOHS-S396,400/2013/VZ-20949/2013/511/KCh zadavatel též zadával veřejnou zakázku jako rámcovou dohodu na poskytování právních služeb, kterou rozdělil na dvě části (část 1 – Vymáhání pohledávek; část 2 – Běžná agenda). Zadavatel rovněž požadoval nacenit každou část samostatně. Ani v tomto případě zadavatel nepožadoval jednotnou cenu za různě složité či významněji odlišné právní služby.
51. Z rozhodovací praxe Úřadu (viz výše) a z praxe zadavatelů vyplývá, že zadavatelé soutěží nabídkovou cenu za různě složité či specializované právní služby a využívají k tomu rámcových dohod, které jsou děleny na části a které právě zohledňují jednotlivé dílčí právní služby. Nelze tak konstatovat, že právní služby jsou vždy poptávány za jednotnou cenu, jak se mylně domnívá zadavatel.
52. Je též známo, že v praxi se právní služby nejčastěji (zásadně) poptávají na základě rámcové dohody, které mají „zastropovanu“ maximální hodnotu v Kč za hodinu, viz např. již citované rozhodnutí Úřadu sp. zn. ÚOHS-S0310/2016/VZ. Zadavatel v nyní posuzované věci však možnosti uzavřít rámcovou dohodu a na základě této rámcové dohody jednotlivé další smlouvy nevyužil.
53. Výše uvedené závěry týkající se poskytování právních služeb lze rovněž vztáhnout i na poskytování řemeslných prací, jako tomu bylo např. v rozhodnutí Úřadu č. j.: ÚOHS-S0083/2016/VZ-16313/2016/542/EŠu (potvrzeno rozhodnutím předsedy Úřadu č. j.: ÚOHS-R0124/2016/VZ-45144/2016/323/LVa), ve kterém zadavatel poptával různé druhy řemeslných prací za účelem údržby/opravy automobilů ve svém vlastnictví a požadoval v rámci nacenění pro každé služební vozidlo rovněž nacenění jednotlivých prací, a to konkrétně samostatné nacenění za jednu hodinu prací mechanických, karosářských, elektrikářských a lakýrnických a jednotkovou cenu za 1 km odtahů.
54. S ohledem na výše uvedené mám tuto námitku zadavatele za neopodstatněnou.  
*K námitce zadavatele, že nebyl schopen určit přesný ani přibližný rozsah požadovaného materiálu*
55. V zásadě stejnou argumentaci, kterou zadavatel uplatnil u poptávaných profesí, použil i ve vztahu k poptávanému materiálu. Zjednodušeně řečeno zadavatel stejně jako u poptávaných profesí uvedl, že dopředu neví, kolik materiálu bude potřebovat, a že napadené rozhodnutí ho nutí k tomu, aby si tyto údaje vymýšlel.
56. Zadavatel dále doplnil, že napadené rozhodnutí je založeno na zcela absurdní představě, že zadavatel bude schopen vytvořit seznam několika desítek tisíc položek stavebního materiálu, který si nechá ocenit v rámci zadávacího řízení, přičemž bude schopen alespoň rámcově určit poptávané množství tohoto materiálu. Dle názoru zadavatele je každá stavební práce malým samostatným stavebním projektem s vlastním rozpočtem. Rozpočet je zásadně možné vytvořit až po zjištění skutečného stavu, nezbytnosti výměny, poškození, rozsahu havárie apod.

57. Úřad při přezkumu zadávací dokumentace zjistil následující skutečnosti:
- a. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí dle bodu 1.3.1 zadávací dokumentace 116 000 000 Kč bez DPH.
  - b. Předmětem veřejné zakázky je podle bodu 1.2.1 zadávací dokumentace správa, údržba a oprava bytových domů, bytů, společných částí domů a nebytových prostor ve vlastnictví nebo správě zadavatele.
  - c. Zadavatel ve vyjádření ze dne 7. 11. 2018 učiněném v rámci správního řízení sp. zn. ÚOHS-S0443/2018/VZ uvedl, že cena materiálu byla zahrnuta do předpokládané hodnoty veřejné zakázky, a současně zadavatel v rámci vyjádření ze dne 13. 12. 2018 uvedl, že „vycházel při stanovení předpokládané hodnoty ceny stavebních materiálů z objemu použitých stavebních materiálů za minulá období“.
  - d. V bodu 3.2.7 příkazní smlouvy je stanoveno, že materiál na údržbu a opravu musí být vždy předem zadavatelem odsouhlasen a nabízen za ceny v místě a čase obvyklé.
  - e. Dle bodu 4.2 příkazní smlouvy se zadavatel zavazuje uhradit cenu za materiál na údržbu a opravu, který předem odsouhlasil a který mu byl nabídnut za ceny v místě a čase obvyklé.

Výše uvedená skutková zjištění jsem ověřil a zjistil, že jsou pro posouzení věci relevantní a že Úřad je při svém postupu zohlednil správně.

58. S ohledem na uvedené skutečnosti Úřad uvedl, že cena stavebního materiálu je zahrnuta do předpokládané hodnoty veřejné zakázky a též dospěl k závěru, že je-li cena stavebního materiálu zahrnuta do předpokládané hodnoty veřejné zakázky, a současně je-li stanovena podmínka, že zadavatel se zavazuje uhradit cenu za materiál na údržbu a opravu (který předem odsouhlasil za ceny v místě a čase obvyklé) implikuje to závěr, že materiál je předmětem plnění veřejné zakázky.
59. Na základě výše uvedených skutkových zjištění nemám pochyb o tom, že materiál byl předmětem plnění posuzované veřejné zakázky.
60. S ohledem na všechny zjištěné skutkové okolnosti jsem dospěl k závěru, že zadavatel v žádné části zadávací dokumentace nestanovil konkrétní a jednoznačný způsob stanovení ceny stavebního materiálu, který bude ze strany dodavatele zadavateli poskytován. V případě, že je-li předmětem veřejné zakázky rovněž stavební materiál, je povinností zadavatele stanovit jednoznačný způsob jeho nacenění ze strany dodavatelů.
61. Úřad též zjistil, že zadavatel předpokládá nákup materiálu za cenu v místě a čase obvyklou, a že dodavatelé tyto náklady na nákup materiálů budou pouze „přefakturovat“ zadavateli za uvedenou cenu (viz body 58 a 59 odůvodnění napadeného rozhodnutí).
62. V první řadě musím konstatovat, že zadavatel se mylně domnívá, že by mu bylo ze strany Úřadu vytýkáno to, že nevytvořil seznam stavebních materiálů, který čítá desetitisíce položek. Úřad zcela jasně uvedl, že zadavatel používá pojem „cena v místě a čase obvyklá“, přičemž tento pojem není blíže definován a jednoznačně určen v zadávacích podmínkách takovým způsobem, aby dodavatelé byli transparentním způsobem informováni o podmínkách dodávek stavebního materiálu.

63. Doplnuji, že cena v místě a čase obvyklá se může značně lišit, pokud se jedná např. o ceny maloobchodní, velkoobchodní či ceny katalogové. Zadavatel cenu nijak neupřesnil a ani neuvedl pravidla, na základě kterých bude přistupovat k „přefakturaci“ nakoupeného materiálu od dodavatelů. Dodavatelé si tak nemohou být dopředu jisti, co zadavatel touto frází myslí a zda bude akceptovat např. určitou marži za stavební materiál ze strany dodavatele (např. z důvodu převozu materiálu na místo stavby), což při absenci bližšího objektivního vymezení této ceny „v místě a čase obvyklé“ nelze považovat za stanovení zadávacích podmínek v podrobnostech nezbytných pro účast dodatelů v zadávacím řízení, resp. takto stanovené zadávací podmínky stran způsobu nacenění stavebního materiálu je nutné považovat za netransparentní.
64. Lze konstatovat, že ani v případě, kdy při specifikaci předmětu plnění veřejné zakázky nelze přesně určit, jaké množství jednotlivých materiálů bude odebíráno, nelze v případě nákupu materiálu, který má být součástí předmětu plnění veřejné zakázky, rezignovat na postup podle zákona s odkazem na nákup za „cenu v místě a čase obvyklou“, či pořídit materiál z „jiných zdrojů“, jak zamýšlel zadavatel.
65. Uvedenou námitku zadavatele považuji za irelevantní. Jak jsem již uvedl výše, Úřad nespatořoval netransparentnost zadávacích podmínek ve vztahu k poptávanému materiálu v tom, že by zadavatel nevyhotovil seznam materiálů a jejich množství, které bude poptávat. Úřad netransparentnost spatořoval v tom, že zadavatel žádným způsobem nevymezil „cenu v místě a čase obvyklou“ a neuvedl též žádná pravidla na základě, kterých bude přistupovat k „přefakturaci“ nakoupeného materiálu od dodavatelů.
- K námitce zadavatele, že příkazní smlouva na veřejnou zakázku svým charakterem odpovídá rámcové dohodě*
66. Zadavatel v rozkladu namítal, že Úřad vycházel z nesprávného předpokladu, že zadavatel poptává jeden určitý celek (viz body 46 a 61 odůvodnění napadeného rozhodnutí). Zadavatel naopak uvedl, že smlouva na veřejnou zakázku svým charakterem odpovídá rámcové dohodě, u které lze konkrétní poptávané plnění určit až po realizaci těchto plnění, a nikoliv již v zadávací dokumentaci.
67. Konstatuji, že uvedené závěry ohledně rámcových dohod vyplývající z napadeného rozhodnutí nebyly nosnými důvody, které vedly Úřad k tomu, že zadavatel porušil ustanovení § 36 odst. 3 zákona a zásadu transparentnosti. Úřad uvedenou myšlenku uvedl tzv. pouze „nad rámec“ uvedeného. Uvedenými závěry se Úřad snažil zadavateli naznačit, že zákon zná instituty, které lze využít v situaci, v jaké se zadavatel právě nachází, a lze tedy veřejnou zakázku soutěžit i jiným způsobem a v souladu se zákonem.
68. Podle ustanovení § 131 odst. 1 zákona platí, že: „*Rámcovou dohodou mezi sebou jeden nebo více zadavatelů a jeden nebo více dodavatelů ujednávají rámcové podmínky týkající se zejména ceny nebo jiných podmínek plnění veřejné zakázky, které jsou závazné po dobu trvání rámcové dohody.*“ V ustanoveních § 134 a § 135 zákona je pak upraven postup při zadávání veřejné zakázky, na základě rámcové dohody.
69. Jak uvádí odborná komentářová literatura: „*Rámcové dohody samy o sobě závazkové vztahy nezakládají. Prostřednictvím rámcových dohod jsou vymezeny podmínky plnění následně uzavíraných konkrétních tzv. realizačních smluv (smlouvy na základě rámcové dohody).*“

*Postup zadavatele směřující k zadání konkrétního plnění při využití institutu rámcové dohody bude tedy vždy postupem dvoufázovým. V první fázi zadavatel v rámci zadávacího řízení vybere jednoho či více dodavatelů, s nimiž uzavře rámcovou dohodu, a následně na základě takto uzavřené rámcové dohody je realizována fáze druhá, kdy dochází k zadávání jednotlivých dílčích plnění, jež jsou samostatnými veřejnými zakázkami. K poskytnutí samotného plnění bude docházet vždy až po uzavření dílčích realizačních smluv, nikoliv na základě samotné rámcové dohody. Uzavření rámcové dohody na základě zadávacího řízení tedy není zadáním veřejné zakázky.“ (Dvořák, D., Machurek, T., Novotný P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, s. 775). Uvedený komentář pak na straně 776 uvádí, že: „Zadavatel bude muset dbát zejména na to, aby zadávací podmínky byly vypracovány dostatečně jasně, určitě a v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele v zadávacím řízení.“*

70. Zadavatel uvedl, že konkrétní poptávané plnění u rámcové dohody lze určit až po realizaci těchto plnění, a nikoliv již v zadávací dokumentaci. K tomu uvádím, že v případě rámcových dohod zadavatel zpravidla ví přesně, co poptává (práce, materiál), nicméně zadavatel netuší, v jakém množství je bude poptávat. Ze zadávací dokumentace v žádném případě nevyplývá, že by zadavatel zadával postupně jednotlivé zakázky (uzavíral by konkrétní tzv. realizační smlouvy) a naplňoval tak zákonné znaky rámcové dohody. Názor zadavatele, že příkazní smlouva na veřejnou zakázku svým charakterem odpovídá rámcové dohodě, není správný.
71. Lze doplnit, že kromě rámcové dohody mohl zadavatel využít i možnosti např. dynamického nákupního systému podle hlavy III zákona. Konkrétní způsob, jak postupovat a veřejnou zakázku zadat je však zcela na uvážení zadavatele. Zákon nepochybně zadavateli umožňuje několik způsobů, jak soutěžit služby a materiál, které poptává pro údržbu nemovitostí. Způsob, který zadavatel však zvolil v nyní posuzované veřejné zakázce, není správný a odporuje zákonu.
72. V rámci dílčího závěru k této námitce konstatuji, že Úřad své úvahy ohledně užití rámcové dohody uvedl pouze nad rámec a tyto úvahy tak neměly v posuzované věci vliv na učinění závěru, že zadavatel porušil § 36 odst. 3 zákona a zásadu transparentnosti.
73. Předseda Úřadu s ohledem na výše uvedené nemá za to, že by příkazní smlouva v posuzované věci svým charakterem odpovídala rámcové dohodě, a proto odmítá uvedenou námitku jako neopodstatněnou.

*K námitce zadavatele, že zadávací podmínky nestanovil nejednoznačně, a k námitce, že dodavatelé musí snášet určitou míru podnikatelského rizika*

74. Zadavatel v rozkladu konstatoval, že nesouhlasí s tvrzením Úřadu, že by zadávací podmínky stanovil nejednoznačně. Zadavatel uvedl, že přesně a jednoznačně uvedl podmínky pro stanovení nabídkové ceny rozsahem 2500 hodin měsíčně všech prací.
75. Úřad v napadeném rozhodnutí uvedl, že ze zadávací dokumentace nikterak nevyplývá poměr jednotlivých činností a že nelze v daném případě vyloučit ani variantu, kdy bude některá činnost výrazně převažovat, což by ve svém důsledku mohlo přinést zvýšené náklady na straně dodavatelů, které nebyly původně plánovány, či dokonce nemožnost plnit předmět veřejné zakázky. Zadávací podmínky musí být vymezeny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení. V tomto případě bylo tedy nutné blíže stanovit poměr

jednotlivých poptávaných činností (profesí) nebo zvolit jiný druh zadávacího řízení. Pro řádné sestavení nabídky, resp. kalkulaci nabídkové ceny, je nutné vycházet z konkrétního zastoupení jednotlivých činností prováděných v rámci údržby, přičemž předmětné údaje nebyly ze strany zadavatele v zadávacích podmínkách obsaženy.

76. S tímto právním názorem Úřadu se plně ztotožňuji a zároveň doplňuji, že zadávací podmínky, které nejsou vymezeny v podrobnostech pro účast dodavatelů v zadávacím řízení, přesahují míru běžného podnikatelského rizika. Zjednodušeně řečeno dodavatelé musí mít zadávací podmínky stanoveny v takových podrobnostech, aby byli schopni podat nabídky, které jsou porovnatelné. Tzn., že takové nabídky musí vycházet ze stejných kritérií, která jsou řádně předem stanovena zadavatelem. Je možné konstatovat, že zadavatelem zmiňované „věštění z křišťálové koule“ bylo přeneseno spíše na dodavatele v otázce „rozpadu“ 2500 poptávaných hodin na jednotlivé profese, ačkoli je to právě zadavatel, kdo odhadované rozdělení profesí na hodiny může učinit snáz, díky vlastním zkušenostem. Naopak pro dodavatele může být takový odhad velice obtížný právě s ohledem na značnou míru podnikatelského rizika, kterou nejednoznačně stanovené zadávací podmínky způsobují. Taková míra podnikatelského rizika není zcela jistě běžnou mírou, jak se mylně domnívá zadavatel.
77. Stejně jako Úřad v napadeném rozhodnutí musím konstatovat, že zadavatel zadávací podmínky nestanovil jednoznačně a neposkytl tak dodavatelům zadávací podmínky v souladu s § 36 odst. 3 zákona, které by byly stanoveny v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatelů v zadávacím řízení.
78. Na základě uvedeného se neztotožňuji s oběma námitkami zadavatele a považuji obě námitky za neopodstatněné.

*Obecně k přezkoumání napadeného rozhodnutí*

79. Podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží. Ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu jsem přezkoumal zákonnost napadeného rozhodnutí a jeho věcnou správnost v rozsahu vnesených námitek a současně jsem přezkoumal i zákonnost postupu Úřadu, které jeho vydání předcházelo, když jsem napadené rozhodnutí shledal zákonným a věcně správným. Úřad ve správním řízení dostatečně zjistil skutkový stav věci tak, aby mohl posoudit, že se zadavatel dopustil porušení zákona a že jsou tak dány důvody pro uložení nápravného opatření spočívajícího ve zrušení zadávacího řízení. Úřad rovněž uvedl všechny právní normy, které v dané věci aplikoval, řádně odůvodnil jejich použití, pročež výsledné napadené rozhodnutí mám za srozumitelné, vnitřně bezrozporné a přezkoumatelné. Uzavírám, že jsem v dotčeném případě nezjistil procesní vadu, která by mohla mít za následek nezákonnost rozhodnutí. Napadené rozhodnutí je tedy zákonné a věcně správné.

**VI. Závěr**

80. Po zvážení všech aspektů dané věci a po zjištění, že Úřad postupoval v souladu se zákonem a správním řádem, jsem dospěl k závěru, že nenastaly podmínky pro zrušení napadeného rozhodnutí.
81. Vzhledem k výše uvedenému, když jsem neshledal důvody, pro které by bylo nutno napadené rozhodnutí změnit nebo zrušit, rozhodl jsem tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**POUČENÍ**

Proti tomuto rozhodnutí se nelze podle § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 152 odst. 5 téhož zákona dále odvolat.

otisk úředního razítka

Ing. Petr Rafaj  
předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže

**Obdrží:**

Mgr. Jakub Grafnetter, advokát, Parašutistů 630/8, 161 00 Praha 6

**Vypraveno dne:**

viz otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy