

**ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE**  
**601 56 Brno, Joštova 8**

---

**ROZHODNUTÍ**

Č. j.: S 064-R/00-353/140/Ná

V Praze dne 9. 5. 2000

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, ve správním řízení zahájeném dne 10. 3. 2000 ve smyslu ustanovení § 57 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., na základě návrhu uchazeče - Renaty Jonákové, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, s místem podnikání Příbram VII/184, Příbram, PSČ 261 02, na přezkoumání rozhodnutí zadavatele - města Příbram, se sídlem Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19, zastoupeného starostou Josefem Vackem, o vyloučení uchazeče z další účasti v obchodní veřejné soutěži vyhlášené zadavatelem dne 24. 11. 1999 v Obchodním věstníku č. 47/99 pod zn. 087892-47/99 na veřejnou zakázku: „Správa vybraných domů ve vlastnictví Města Příbram“

**rozhodl takto:**

rozhodnutím zadavatele města Příbram, se sídlem Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19, zastoupeného starostou Josefem Vackem, ze dne 8. 2. 2000, o vyloučení uchazeče Renaty Jonákové, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, s místem podnikání Příbram VII/184, Příbram, PSČ 261 02, z obchodní veřejné soutěže, nebyl porušen zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., a proto se návrh jmenovaného uchazeče podle ustanovení § 60 písm. a) cit. zákona **zamítá**.

**Odůvodnění**

Město Příbram, se sídlem Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19, zastoupené starostou Josefem Vackem (dále jen "zadavatel"), v zastoupení společnosti Certos, s. r. o., se sídlem Kozlovská 3, Praha 6, PSČ 160 00, zastoupené jednatelem Ing. Tomášem Pfefferem, kterou zadavatel pověřil výkonem zadavatelských činností v souladu s § 69 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb. (dále jen "zákon") vyhlásilo dne 24. 11. 1999 v Obchodním věstníku č. 47/99, pod zn. 087892-47/99, obchodní veřejnou soutěž na veřejnou zakázku: „Správa vybraných domů ve vlastnictví Města Příbram“ (zakázka byla rozdělena do tří samostatných částí). Otevírání obálek s nabídkami uchazečů se konalo 5. 1. 2000. Do skončení soutěžní lhůty obdržel zadavatel 16 nabídek uchazečů. Komise vyřadila z dalšího posuzování a hodnocení nabídek pro neúplnost 6 nabídek. Dne 7. 1. 2000 si zadavatel vyžádal prostřednictvím osoby pověřené výkonem zadavatelských činností na uchazeči Renatě Jonákové, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, s místem podnikání Příbram VII/184, Příbram, PSČ 261 02 (dále jen „uchazeč“), zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Ze zprávy komise pro

posouzení a hodnocení nabídek ze dne 17. 1. 2000 je zřejmé, že se komise zabývala zdůvodněním mimořádně nízké ceny uchazeče. Komise na tomto jednání rozhodla ponechat uchazeče v soutěži s tím, že se k této problematice vrátí při příštím jednání komise. Na jednání dne 25. 1. 2000 navrhla tato komise zadavateli vyloučit uchazeče z další účasti v soutěži. Zadavatel vyloučil shora jmenovaného uchazeče z další účasti v obchodní veřejné soutěži svým rozhodnutím ze dne 8. 2. 2000. Rozhodnutí o vyloučení ze soutěže bylo zasláno uchazeči dne 11. 2. 2000, které uchazeč převzal dne 21. 2. 2000. Dopisem ze dne 25. 2. 2000 podal uchazeč u zadavatele námitky proti rozhodnutí zadavatele o vyloučení uchazeče z další účasti v obchodní veřejné soutěži. Statutární orgán zadavatele námitky uchazeče přezkoumal a námitkám nevyhověl. Uchazeče o tom vyrozuměl rozhodnutím ze dne 29. 2. 2000 (nesprávně je uvedeno datum 29. 1. 2000), které uchazeč převzal dne 7. 3. 2000. Dne 10. 3. 2000 obdržel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen "Úřad"), v zákonem stanovené lhůtě, od uchazeče návrh na přezkoumání rozhodnutí zadavatele.

V podaném návrhu uchazeč namítá:

- uchazeč není plátcem DPH - z toho důvodu nabídková cena nemohla a nemůže obsahovat DPH. V případě, že by uchazeč byl plátcem DPH, je cena v nabídce stanovena jako nejvýše přípustná. Zdůvodnění zadavatele o případné nutnosti registrovat se při překročení určitého obrátu coby plátce DPH je ryze spekulativní. Tato úvaha vychází z předpokládaného úspěchu uchazeče minimálně ve dvou částech obchodní veřejné soutěže a ze znění zákona č. 588/1992 Sb., platného v době vydání rozhodnutí o vyloučení uchazeče. Dále tato úvaha opomíjí skutečnost, že v případě, stane-li se daný subjekt plátcem DPH, uplatňuje si DPH nejen na výstupu, ale i na vstupu, kde v případě nákupu materiálu a zboží přichází v úvahu sazba 22 %.
- Zadavatel trvá na tvrzení, že nabídková cena uchazeče je mimořádně nízká dle § 36 zákona. Srovnává nabídkovou cenu uchazeče s nabídkovými cenami předloženými ostatními uchazeči. R. Jonáková uvádí, že všichni uchazeči kromě jediného (DOMICIL s. r. o. jsou mimopříbramskými uchazeči, se sídly v Praze, Brně, Jindřichově Hradci, Plzni a proto museli do svých nabídkových cen zakalkulovat zvýšené náklady na dopravu, poštovné, hovorné a zejména zřízení a vybavení příslušného pracoviště. Tyto vyjmenované náklady nemusel uchazeč do své nabídkové ceny zahrnout, neboť má sídlo v Příbrami. Uvádí, že předložil zadavateli ve lhůtě zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny; důvody jsou prokázány a v praxi potvrzené a ověřené dlouholetou činností při správě vybraných domů ve vlastnictví zadavatele. Uchazeč nepokládá srovnání své nabídkové ceny s cenovými nabídkami mimopříbramských uchazečů za argument proti objektivnímu průkazu nižší nabídkové ceny.
- Zadavatel nevrátil uchazeči do 9. března 2000 originály záručních listin, které uchazeč připojil ke svým námitkám ze dne 8. února 2000, kterým byl uchazeč z účasti na veřejné zakázce vyloučen, ačkoliv zadavatel byl povinen originály záručních listin vrátit. V tomto postupu zadavatele shledává uchazeč porušení § 25 odst. 6 písm. b) zákona.
- Žádá o přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách ze dne 29. 1. 2000. Uvádí, že toto rozhodnutí bylo vydáno ještě před rozhodnutím, kterým byl uchazeč z účasti v obchodní veřejné soutěži vyloučen.
- Podle § 56 odst. 3 zákona, jsou-li podány námitky, nesmí zadavatel činit žádné úkony směřující k dokončení soutěže. Přípisem, datovaným 20. ledna 2000, byl uchazeč vyrozuměn o podání námitky pouze jednoho uchazeče, ačkoliv měl být vyrozuměn o veškerých námitkách. Zákon přitom nerozlišuje, zda námitky, podané jednotlivými uchazeči splňují či nesplňují náležitosti zákona. Dne 8. 2. 2000 zadavatel rozhodl o vyloučení uchazeče ze soutěže, nebylo rozhodnuto o vyřízení námitek podaných

uchazečem Vlastimilem Zoubkem – Reality Byty. Z tohoto důvodu zadavatel tím, že dne 8. 2. 2000 učinil úkon směřující k dokončení soutěže, porušil shora uvedené ustanovení zákona. Proto je rozhodnutí o vyloučení uchazeče ze soutěže neplatné.

- Zadavatel v námitkách uchazeče proti rozhodnutí zadavatele nereagoval na skutečnosti uvedené v námitkách. Jednalo se o to, že zadávací dokumentace obsahuje na str. 16 v bodě 15. 1 – Výše a způsob složení jistoty chybné číslo účtu a uvedený peněžní ústav na něj nemohl jistotu složenou uchazečem přijmout. Stalo se tím nemožné složení jistoty na účet uvedený v zadávací dokumentaci, přičemž dle této zadávací dokumentace se považovala jistota za složenou okamžikem připsání na uvedený účet. Podle § 2g odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek za správnost údajů obsažených v zadávací dokumentaci odpovídá zadavatel. Uchazeč namítá, že v průběhu soutěže nebyla provedena prohlídka objektů. Zadavatel, ani pořadatel nepředložili uchazečům výpisy z katastru nemovitostí, neumožnili nahlédnout do žádné dokumentace. Podle § 2g zákona jsou součástí zadávací dokumentace zejména technické podmínky veřejné zakázky určující požadavky na jakost a technické vlastnosti předmětu veřejné zakázky. V konkrétním případě nebylo toto závazné ustanovení zákona respektováno.
- Při přijímání nabídek uchazečů do veřejné soutěže nebyla uchazečům vystavena a předána potvrzení o převzetí nabídky. Zákon v § 27 odst. 1 stanoví jednoznačně povinnost zadavateli při osobním doručení vystavit doručiteli potvrzení o přijetí nabídky s uvedením údajů o pořadovém čísle, datumu a hodině doručení.
- Otevírání obálek s nabídkami uchazečů se zúčastnila paní Ing. Popeláková, ačkoli není osobou uvedenou v § 28 odst. 1 zákona. Znamená to porušení tohoto ustanovení zákona.
- Podle § 25 odst. 6 zákona uvolní zadavatel bezodkladně jistoty uchazečům, kteří byli ze soutěže vyloučeni nebo jejichž nabídky byly odmítnuty. Zadavatel tuto povinnost nesplnil a jistotu vyloučeným uchazečům bezodkladně nevrátil.
- V zadávací dokumentaci jsou uvedeny i objekty, které nejsou ve vlastnictví zadavatele města Příbram. Jedná se o dům čp. 453 v Příbrami VII a dům čp.141 v Příbrami III. Uchazeči tím byli uvedeni v omyl, přičemž tyto objekty nelze při nedělitelnosti jednotlivých částí veřejné soutěže vyloučit.
- V mnoha bytových domech uvedených ve všech třech částech veřejné zakázky se nacházejí rekolaudované nebytové prostory a garáže. Zadavatel, v zadávací dokumentaci neuvedl jak bude řešena správa těchto garáží a nebytových prostor. Na existenci nebytových prostor a garáží v bytových domech vůbec uchazeče v zadávací dokumentaci neupozornil. Není proto jasné co je vůbec předmětem obchodní veřejné soutěže, zda byty (pak je zcela nejasný vztah správce bytů a vztah správce nebytových prostor) či celé domy, ovšem z celé dokumentace vyplývá že uchazeči měli spravovat pouze byty. Soutěž je zcela nejasnou formulací svého předmětu zmatečná.

Uchazeč se domáhá zrušení rozhodnutí zadavatele o vyloučení z další účasti v obchodní veřejné soutěži a zařazení zpět do soutěže.

Účastníci řízení:

- a) Město Příbram, se sídlem Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19, zastoupené starostou Josefem Vackem,
- b) Renata Jonáková, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, s místem podnikání Příbram VII/184, Příbram, PSČ 261 02.

Úřad přezkoumal podle § 57 zákona a následujících napadnuté rozhodnutí statutárního orgánu zadavatele. Ve správním řízení Úřad provedl, podle § 32 odst. 1 a § 34 zákona č.

71/1967 Sb., o správním řízení ve spojení s ustanovením § 61 zákona, dokazování obsahem dokumentace o zadání veřejné zakázky, obsahem návrhů na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách a obsahem stanoviska zadavatele, přičemž dospěl k tomuto závěru, že vyloučením uchazeče nebyl porušen zákon.

- Uchazeč by se stal plátcem daně z přidané hodnoty s ohledem na nabídkovou cenu ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 588/1992 Sb., který stanovuje: „Plátcí jsou osoby podléhající dani, jejichž obrat za nejbližší nejvýše tři předcházející po sobě jdoucí kalendářní měsíce přesáhne částku 750 000 Kč, a to od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročily stanovený obrat. Tyto osoby jsou povinny předložit žádost o registraci podle zákona o správě daní a poplatků nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém překročily stanovený obrat“. Uchazeč podal nabídku na všechny tři části veřejné zakázky, v případě, že by nabídky uchazeče byly zadavatelem vybrány jako nejvhodnější - uchazeči by náležela odměna ve výši 374 085,- Kč měsíčně. Na základě shora citovaného zákona by obrat uchazeče za nejbližší nejvýše tři předcházející po sobě jdoucí kalendářní měsíce přesáhl částku 750 000,- Kč. Uchazeč by se stal plátcem DPH. Uchazeč ve své nabídce nesplnil podmínku zadavatele na jednotné zpracování nabídkové ceny a neuvedl nabídkovou cenu vč. DPH. Pokud chtěl uchazeč uspět v soutěži, musel by podat nabídku pouze na jednu část veřejné zakázky. Úřad neshledává námitku uchazeče důvodnou.
- Z přiložených dokladů vyplývá, že si zadavatel vyžádal na uchazeči - Renatě Jonákové, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, jehož nabídková cena se výrazně odchylovala od ostatních nabídkových cen hodnocených nabídek uchazečů, v souladu s § 36 odst. 1 zákona zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny. Ze zpráv o posouzení a hodnocení nabídek ze dne 17. 1. a 25. 1. 2000 vyplývá, že se komise zdůvodněním mimořádně nízké ceny zabývala a dospěla k závěru, že výše nákladů - náklady na telefon, mzdy zaměstnanců, poštovné, kancelářské potřeby, nájemné, služby nesouvisí s místem sídla společnosti. Např. provozní náklady na telefony, poštovné, kancelářské potřeby jsou oproti cenám uvedeným v ostatních nabídkách uchazečů nízké a rozdíl je příliš velký oproti nabídkovým cenám v nabídkách hodnocených uchazečů. Dále např. ve zdůvodnění mimořádně nízké ceny u nákladů na 3 pevné telefony a 4 mobilní telefony činí rozpočet na měsíc 3 333,- Kč pro každou část veřejné zakázky. U PHM a jízdného pro každou část veřejné zakázky uchazeč ve zdůvodnění mimořádně nízké ceny uvedl, že je stanoven rozpočet 1 333,- Kč měsíčně s tím, že se jedná o místní pojízdky s využitím městské hromadné dopravy a uvažuje s potřebou cca 20 km denně, v čemž byla zahrnuta rezerva pro případ havárie. Zároveň ale v nabídce konstatoval, že pro operativní činnost používá 2 automobily. Provedeným rozbořením jednotlivých položek komise neshledala důvody uvedené uchazečem ve zdůvodnění mimořádně nízké ceny za objektivně prokázané a v souladu s § 36 odst. 3 zákona navrhla zadavateli vyloučit uchazeče z další účasti v obchodní veřejné soutěži. Orgán dohledu konstatuje, že zdůvodnění mimořádně nízké ceny provedla odborně způsobilá komise jmenovaná zadavatelem a orgán dohledu shledává toto zdůvodnění reálným.
- Zadavatelem jmenovaná komise pro posouzení a hodnocení nabídek uchazečů při svém posuzování a hodnocení musí posoudit všechny nabídky uchazečů pokud nebyly vyřazeny komisí pro otevírání obálek.
- V oznámení zadavatele o vyloučení uchazeče z obchodní veřejné soutěže ze dne 11. 2. 2000 je uvedeno, že uchazeči vrací originály záručních listin Investiční a Poštovní banky, a. s. Zadavatel ve stanovisku orgánu dohledu uvedl, že jistotu bezodkladně po vyloučení uchazeči uvolnil a to dne 11. 2. 2000. Zadavatel nemohl porušit § 25 odst 6 písm. b) zákona, protože neodmítl nabídku podle § 38 odst. 1.

- K přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách uchazeče ze dne 29. 1. 2000, zadavatel ve stanovisku orgánu dohledu uvedl, že omylem bylo uvedeno datum 29. ledna 2000 a zadavatel o námitce uchazeče rozhodl dne 29. února 2000. K tomu poznamenává Úřad, že zadavatel neprokázal, odeslání tohoto rozhodnutí doporučeně s doručenkou. Toto porušení však nemělo vliv na vyloučení uchazeče z další účasti v obchodní veřejné soutěži.

Ustanovení § 53 odst. 2 zákona stanovuje „Námítky nemůže podat uchazeč, který byl z účasti na veřejné zakázce vyloučen s výjimkou námitek proti rozhodnutí o jeho vyloučení“. Na základě tohoto ustanovení zákona zadavateli vyplývá povinnost zabývat se pouze námitkami uchazeče proti jeho vyloučení. Úřad proto ve smyslu § 57 odst. 1 zákona může přezkoumat pouze tento úkon.

Další skutečnosti obsažené v návrhu uchazeče Úřad přezkoumá a pokud zjistí porušení zákona zadavatelem zahájí řízení z vlastního podnětu.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad k předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím odboru dohledu nad zadáváním veřejných zakázek, Lazarská 7, pošt. příhr. 871, 111 21 Praha 1.

Ing. Petr Antonín  
ředitel odboru

Rozhodnutí obdrží:

1. Město Příbram, Tyršova 108, Příbram I, PSČ 261 19, zastoupené starostou Josefem Vackem
2. Renata Jonáková, podnikající pod obchodním jménem Renata Jonáková, ATRIUM, s místem podnikání Příbram VII/184, Příbram VII, PSČ 261 02