

Č.j.: S 172-R/99-VP/140/an

V Praze dne 27. 8. 1999

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení, zahájeném z vlastního podnětu ve smyslu § 57 odst. 1 ve spojení s § 60a zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., dne 24.8.1999 o přezkoumání rozhodnutí, se sídlem Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6, zastoupené starostou MUDr. Pavlem Bémem, o výběru nejvhodnější nabídky ve veřejné zakázce na „Zabezpečení péče o státní majetek, zařazený v prozatímní správě podle vyhlášky č. 61/1986 Sb.“, zadané ve smyslu § 49 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., výzvou ze dne 13.5.1999 takto

r o z h o d l i :

rozhodnutí Městské části Praha 6 o výběru nejvhodnější nabídky – Usnesení obvodní rady městské části Praha 6 ze dne 9.6.1999 č. 237/99 se ruší a zadavateli se ve smyslu ustanovení § 59 písm. a) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., provést nové zadání veřejné zakázky a to do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

O d ů v o d n ě n í :

Městská část Praha 6, se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6, zastoupená starostou MUDr. Pavlem Bémem (dále jen „zadavatel“), vyzvala dne 13.5.1999 7 zájemců k podání nabídky na „Zabezpečení péče o státní majetek, zařazený v prozatímní správě podle vyhlášky č. 61/1986 Sb.“, ve smyslu § 49 odst. 1 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“). Ve lhůtě k předložení nabídek do 31.5.1999 obdržel zadavatel 4 nabídky. Jeden uchazeč byl zadavatelem vyloučen pro nesplnění kvalifikačních předpokladů. Na základě hodnocení ze dne 3.6.1999 komise, jmenované zadavatelem, rozhodl zadavatel o výběru nejvhodnější nabídky Usnesením obvodní rady městské části Praha 6 ze dne 9.6.1999 č. 237/99. Proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky podal uchazeč P.A.S. PRAHA, a.s., se sídlem Na dlouhém lánu 11, 160 00 Praha 6, zast. předsedou představenstva Ing. Jiřím Wolfem, práv. zast. JUDr. Janou Zázvorkovou, se sídlem Běhounkova 2302, 150 00 Praha 5 (dále jen „P.A.S. PRAHA, a.s.“) a uchazeč Ing. Petr Dluhoš, podnikající pod obchodním názvem Ing. Petr Dluhoš - poradenská služba, se sídlem Láskova 1793/21, 148 00 Praha 4 (dále jen „Ing. Petr Dluhoš“) námitky. Ve smyslu § 56 zákona starosta námitky přezkoumal a rozhodnutím jim nevyhověl. Dne 7.7.1999 obdržel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, odbor dohledu nad zadáváním veřejných zakázek (dále jen „Úřad“) od uchazeče P.A.S. PRAHA, a.s. návrh na zahájení řízení na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách. V návrhu P.A.S. PRAHA, a.s. uvádí, že:

- a) zadavatel vybral nejméně výhodnou nabídku a to nabídku AUSTIS, s.r.o. jejíž cenová nabídka byla 210 000,- Kč, přestože cenová nabídka společnosti P.A.S. PRAHA, a.s. byla 140 000,- Kč nebo firmy Dluhoš 130 000,- Kč. Cena byla zadavatelem uváděna jako nejdůležitější kritérium a zvítězila firma s nejvyšší cenou. cena měla být kritériem určujícím.
- b) Jako další kritérium zadavatel uvedl zkušenost uchazečů se správou obdobných nemovitostí a tuto zkušenost prověřoval na místě pouze u společnosti AUSTIS, s.r.o. V objektu spravovaném uchazečem nikdo od zadavatele nebyl. Dále je poukazováno na podjatost místostarosty ing. Vihana a to proto, že neobjektivně bodoval nebo přímo přizpůsoboval bodování ve prospěch kandidáta AUSTIS, s.r.o. v čemž je spatřováno porušení § 32 zákona. Zadavatel porušil i ust. § 39 odst. 2 zákona tím, že v oznámení o výběru nejvhodnější nabídky neuvedl uchazeče, jejichž nabídky se umístily na druhém a třetím pořadí, vč. nabídkových cen. Na základě toho se P.A.S. PRAHA, a.s. domáhá provedení nového výběru.

Na základě tohoto návrhu zahájil Úřad dne 7.7.1999 správní řízení ve smyslu § 57 odst.1 zákona pod č.j. S 147-R/99-838/140/an.

K návrhu P.A.S. PRAHA, a.s. zaslal uchazeč AUSTIS, spol. s r.o. vyjádření ze dne 11.8.1999 ve kterém uvádí, že celý proces výběrového řízení proběhl v naprostém souladu se zákonem a zcela korektně. Dále se uvádí, že všichni uchazeči měli dostatek možností a času k tomu, aby své nabídky řádně připravili tak, aby přesvědčili zadavatele, že jejich nabídka je nabídkou nejvýhodnější a nejkompexnější. Pokud jde o cenovou nabídku společnosti AUSTIS, spol. s r.o. pak, její cenová nabídka nebyla v žádném případě 210 000,- Kč, jak je nesprávně uvedeno v návrhu společnosti P.A.S. PRAHA, a.s., ale společnost AUSTIS, spol. s r.o. nabídla nejvýhodnější nabídku za správu předmětných nemovitostí, kdy nabídla částku 73 500,- Kč vč. DPH, s tím, že na rozdíl od společnosti P.A.S. PRAHA, a.s. a ostatních uchazečů nabídla i nadstandardní služby mimo hlavní zakázky a tento návrh vedlejších zakázek byl přesně specifikován v podkladech. Jednalo se např. o provoz vrátnice, provoz telefonní centrály, ostrahu polikliniky, úklid polikliniky, domovníctví. Zadavatel správně posoudil nabídku, která byla rozdělena na hlavní zakázku a vedlejší zakázku, přičemž pokud se týká hlavní zakázky, pak cena, kterou společnost AUSTIS, spol. s r.o. nabídla byla výrazně nejvýhodnější. Vedlejší zakázka byla strukturována tak, že se počítalo s tím, že mandant nebude vyžadovat tyto nadstandardní služby komplexně, nýbrž případně pouze ty služby, o které bude mít zájem.

Dne 13.7.1999 obdržel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, odbor dohledu nad zadáváním veřejných zakázek (dále jen „Úřad“) od uchazeče Ing. Petr Dluhoš, návrh na zahájení řízení na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách. V návrhu Ing. Petr Dluhoš uvádí, že:

1. zadavatel ve výzvě uvedl nabídkovou cenu na prvním místě přesto byla jako výhodnější posouzena nabídka AUSTIS, spol. s r.o. s cenou 210 000,- měsíčně zatímco cena uchazeče byla 131 000,- měsíčně.
2. Druhým kritériem byla zkušenost se správou majetku, ve kterém jsou zajišťovány zdravotnické služby a zadavatel neobjektivně hodnotil dosavadní činnost uchazeče se správou těchto nemovitostí.
3. Uchazeč zpochybňuje zpracování nabídky AUSTIS, spol. s r.o. na požadavky zadavatele včetně poskytnutí garancí za provoz nemovitostí.

Dne 13.7.1999 bylo ve smyslu § 57 odst. 1 zákona zahájeno správní řízení č.j.: S 153-R/99-887/140/an.

Správní řízení č.j.: S 147-R/99-838/140/an a S 153-R/99-887/140/an. byla pro nezaplacení správního poplatku ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona ČNR č. 368/1992 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zastavena. S ohledem na obsah dokumentace k veřejné zakázce zahájil Úřad správní řízení z vlastního podnětu ve smyslu § 57 odst. 1 ve spojení s § 60a zákona.

Účastníci správního řízení:

1. Městská část Praha 6, se sídlem Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6, zastoupená starostou MUDr. Pavlem Bémem,
2. Ing. Petr Dluhoš, podnikající pod obchodním názvem Ing. Petr Dluhoš - poradenská služba, s místem podnikání Láskova 1793/21, 148 00 Praha 4,
3. AUSTIS, spol. s r.o., se sídlem Dalejská 680, 150 00 Praha 5, zastoupenému Karlem Jandou, jednatelem,
4. P.A.S. PRAHA, a.s., se sídlem Na dlouhém lánu 11, 160 00 Praha 6, zast. předsedou představenstva Ing. Jiřím Wolfem, práv. zast. JUDr. Janou Zázvorkovou, se sídlem Běhounkova 2302, 150 00 Praha 5.

Zadavatel uvedl ve výzvě zaslané zájemcům jako předmět veřejné zakázky „Zabezpečení péče o státní majetek zařazený v prozatímní správě podle vyhlášky č. 61/1986 Sb.“ Okruh činností je uveden v příloze, která byla součástí výzvy (Příloha č.1 Zajištěním provozu jsou míněny zejména: funkci správní a evidenční, funkci provozní, funkci údržby, funkci ekonomickou, funkci technickou, provoz vrátnice, provoz telefonní centrály, komplexní běžná a provozní údržba, domovníctví obou objektů a zajištění dodávek tepla, TUV, elektřiny, plynu, revize elektro, plynu, topení, výtahů a požární, odvodu srážkových vod, údržby výtahů, odvozu komunálního a biologického odpadu, úklidu společných prostor, ostrahy objektu.)

Zadavatel v bodě 3.5 požadoval, aby v nabídce uchazeči celkovou nabídkovou cenu bez DPH a vč. DPH rozdělili po položkách, podle jednotlivých druhů činností. Zadavatel uvedl, že nabídky budou hodnoceny podle kritérií:

1. nabídková cena – výše odměny za výkon činností mandátáře,
2. zkušenosti se správou majetku, ve kterém jsou zajišťovány zdravotnické služby,
3. návrh smlouvy z hlediska její výhodnosti pro MČ Praha 6,
4. garance za provoz nemovitosti,
5. reference.

V nabídce Ing. Petra Dluhoše je uvedena odměna za správu objektu ve výši 131 925,- Kč, které je dále rozepsána na odměnu pro mandátáře (30 000,- Kč) a ostatní náklady, které jsou mzdovými náklady mandátáře a odvody na sociální a zdravotní pojištění (101 925,- Kč). Jsou uvedeny následující funkce: technik, domovník a informátor, provozář, účetní, údržbář a domovník údržbář U Vorlíků. Dále je uvedena položka za odvody na

sociální a zdravotní pojištění. V nabídce P.A.S. PRAHA a.s. je uvedena celková měsíční odměna mandátáře ve výši 140 000,- Kč, struktura odměny: 70 000,- Kč náklady na zaměstnance a 70 000,-Kč vlastní činnost mandátáře. V nabídce AUSTIS spol. s r.o. je uvedena nabídková cena – odměna je rozdělena za hlavní zakázku, která zahrnuje funkci správní, evidenční, zajištění provozu, zajištění údržby, činnost ekonomická, činnost technická a režie firmy za 70 000,- Kč bez DPH, 3 500,- Kč DPH a cenu vč. DPH 73 500,- Kč cenu vč. DPH a cenu vedlejší zakázky (zahrnující ceny služeb: provoz vrátnice, provoz tel. centrály, ostraha polikliniky, úklid polikliniky, domovnictví (oba objekty), komplexní a provozní údržba bude účtována v hodinové sazbě) bez údržby 140 000,- Kč bez DPH a 147 000,- Kč vč DPH.

Hodnocení nabídek provedla komise jmenovaná zadavatelem. Všichni její členové podepsali prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti. Pro výběr nevhodnější nabídky byla zadavatelem stanovena bodovací stupnice, přičemž pro jednotlivá kritéria byl uveden různý počet maximálního počtu bodů, odpovídající pořadí kritéria. Hodnocení nabídkové ceny zadavatel hodnotil nikoliv podle nabídkových cen uvedených v nabídce, ale na základě cen po provedených korekcích, při nichž u jednotlivých nabídek některé položky započítával, u jiných odpočítal a takto vypočtené „srovnávací ceny“ hodnotil. Nabídková „srovnávací cena“ Ing. Petra Dluhoše byla hodnocena 133 800,- Kč, P.A.S. PRAHA a.s. 127 600,- Kč a AUSTIS spol. s r.o. 126 899,- Kč. Zadavatel musí hodnotit nabídkové ceny tak, jak byly uchazeči předloženy v nabídce, dle podmínek zadání a nelze ji následně upravovat. Pro ostatní kritéria je v zápisu uvedena pouze hodnota přidělených bodů bez jakéhokoliv zdůvodnění. Takové hodnocení postrádá transparentnost a nemůže být posouzeno jako objektivní. Ani ve stanovisku zadavatele není uvedeno transparentní a objektivní zdůvodnění hodnocení, dle kterého byla nabídka AUSTIS spol. s r.o. vybrána jako nevhodnější ve smyslu ustanovení § 49 odst. 4 zákona. Zadavatel ve výzvě ne zcela jednoznačně stanovil rozsah veřejné zakázky. Zadavatel uvedl v příloze výzvy pouze neúplný okruh činností („... jsou míněny zejména ...“), výzva však neobsahuje uvedení těch činností, které mají uchazeči zahrnout do nabídkové ceny. Každý z uchazečů zahrnul do nabídkové ceny jiný rozsah činností a nabídky se staly z hlediska tohoto kritéria neporovnatelné. Ve výzvě zadavatel uvedl jako kritérium „návrh smlouvy z hlediska její výhodnosti pro MČ Praha 6“ bez bližší specifikace jaké obchodní podmínky bude ve smlouvě hodnotit. Takové kritérium, které nelze jednoznačně hodnotit odporuje principu transparentnosti hodnocení a je nepřípustné.

S ohledem na tyto uvedené skutečnosti, které byly zjištěny a hodnoceny ve správním řízení, Úřad rozhodl jak je uvedeno ve výroku.

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 dohledu

Rozhodnutí obdrží:

1. Městská část Praha 6, Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
2. Ing. Petr Dluhoš, Láskova 1793/21, 148 00 Praha 4
3. AUSTIS, spol. s r.o., Dalejská 680, 150 00 Praha 5
4. JUDr. Jana Zázvorková, Běhounkova 2302, 150 00 Praha 5