

Č.j.: S 300-R/99-1590/140/OŠ

V Praze dne 10.1.2000

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení, zahájeném dne 12.11.1999, 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 Františka Cimla podnikajícího pod obchodním jménem František Ciml – HECI, s místem podnikání Kladné 14, 382 21 Kájov a Petra Chavíka podnikajícího pod obchodním jménem Petr Chavík – HECI s místem podnikání Linecká 66, 381 01 Český Krumlov na přezkoumání rozhodnutí zadavatele města Český Krumlov, se sídlem nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov, zast. Antonínem Princem, starostou města, o námitkách proti výběru nejvhodnější nabídky v obchodní veřejné soutěži vyhlášené v Obchodním věstníku č. 08/99 dne 24.2.1999 pod zn. 070331-08/99 na „správce bytových domů v majetku města Český Krumlov“ shledal návrh důvodným a takto

#### **r o z h o d l:**

1. zadavatel - město Český Krumlov porušil ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb. tím, že chybně hodnotil nabídky a ustanovení § 37 odst. 1 písm. g) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb. a ve zprávě o posouzení a hodnocení nabídek neuvedl stručný popis způsobu hodnocení nabídek;
2. rozhodnutí zadavatele města Český Krumlov ze dne 20.10.1999, se podle ustanovení § 59 písm. a) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998Sb. **ruší** a zadavateli se ukládá provést nový výběr do jednoho měsíce od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

## O d ů v o d n ě n í

Město Český Krumlov, se sídlem nám. Svornosti 1, 381 18 Český Krumlov, zast. starostou Antonínem Princem, (dále jen „zadavatel“), vyhlásil dne 24.2.1999 v Obchodním věstníku č.8/99 pod zn. 070331-08/99 podle 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“), obchodní veřejnou soutěž na „správce bytových domů v majetku města Český Krumlov“. V průběhu soutěžní lhůty zadavatel uveřejnil dne 31.3.1999 v Obchodním věstníku č. 13/99 pod zn. 071723-13/99 dodatek k vyhlášeným podmínkám soutěže, a to požadavek na poskytnutí jistoty ve výši 200 000,- Kč podle §§ 23 a 24 zákona, včetně uvedení čísla účtu zadavatele.

Z protokolu o otevírání obálek s nabídkami ze dne 2.4.1999 vyplývá, že zadavatel obdržel v soutěžní lhůtě celkem osm nabídek, z nichž dvě komise pro otevírání obálek s nabídkami navrhla k vyřazení z dalšího posuzování a hodnocení. Zadavatel svým rozhodnutím ze dne 7.4.1999 rozhodl o vyloučení uchazečů z dalšího posouzení a hodnocení nabídek. Komise pro posouzení a hodnocení na svém zasedání dne 8.4.1999 provedla hodnocení dle kritérií uvedených ve vyhlášené obchodní veřejné soutěži odsouhlasení městskou radou:

1. zkušenosti uchazeče,
2. cena,
3. celková výhodnost nabídky.

Při hodnocení jednotlivými členy komise měla uvedená kritéria stejnou váhu. Městská rada nepovažovala při zadání cenu jako rozhodující kritérium. Výsledek hodnocení dle tabulky odpovídá dojmu z osobních pohovorů s uchazeči. O vítězství se zřejmě bude rozhodovat mezi HECI a TRIUMFOU. Dále je v tomto stanovisku konstatováno, že nebylo zřejmé, zda u HECI jde o cenu konečnou, tzn. s DPH. Komise připomíná, že HECI je Sdružení fyzických osob, TRIUMFA je právnická osoba, obojí se sídlem v Českém Krumlově. Komise hodnotila 6 nabídek a přiložila tabulku, z které vyplývá, že jako první se umístila společnost HECI, druhé místo společnost TRIUMFA a třetí společnost TC-REAL .

Vzhledem k tomu, že jeden z vyloučených uchazečů společnost FBI Opava s.r.o., podala návrh na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách, následně rozklad k předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“), mohla komise provést konečné hodnocení až po vydání rozhodnutí předsedy Úřadu, které bylo zadavateli doručeno dne 14.9.1999 č.j. 3R 28/99-Ku.

Komise na svém zasedání dne 28.9.1999 převzala od zadavatele celkem šest nabídek, které byly přijaty komisí pro otevírání obálek. Jedna společnost SPRÁVA BYTU s.r.o. České Budějovice odstoupila od soutěže. Komise pro posouzení a hodnocení nabídek hodnotila pět nabídek a konstatovala ve Zprávě o posouzení a hodnocení nabídek, že pro hodnocení byla použita 3 kritéria, kterým byla přisouzena tato váha:

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| K 1 | zkušenosti uchazeče.....   | 15 |
| K 2 | cena.....  | 10 |
| K 3 | celková výhodnost nabídky ... 8 zde přitom bylo vzato v úvahu, v jakém rozsahu respektoval uchazeč zadávací dokumentaci zadavatele |    |

hodnotící body pro každé kritérium představovalo rozpětí 1 – 10. Hodnocení každého kritéria u každého uchazeče v samotné tabulkové příloze, kterou po vyplnění podepsal a odevzdal ke zpracování konečného výsledku obchodní veřejné soutěže.

Na základě hodnocení komise sestavila výsledné pořadí takto:

1. TRIUMFA s.r.o. Český Krumlov nabídková cena 92,- Kč/byt
2. TC – REAL s.r.o. České Budějovice 80,- Kč/byt
3. HECI, realitní a obchodní společnost Český Krumlov 78,- Kč/byt
4. HODBO D Český Krumlov 63,- Kč/byt
5. MESSY s.r.o. Štířín 93,- Kč/byt

Zadavatel vydal dne 20.10.1999 rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky, kde respektoval doporučení komise a zaslal oznámení o výběru nejvhodnější nabídky všem uchazečům. Uchazeč František Ciml podnikající pod obchodním jménem František Ciml – HECI, se sídlem Kladné 14, 382 21 Kájov a Petr Chavík podnikající pod obchodním jménem Petr Chavík – HECI se sídlem Linecká 66, 381 01 Český Krumlov (dále jen „uchazeč“), dne 20.10.1999 obdržel oznámení o výběru nejvhodnější nabídky. Dne 25.10.1999 podal uchazeč námitky k zadavateli, kterým statutární orgán zadavatele nevyhověl rozhodnutím o námitkách ze dne 3.11.1999. Rozhodnutí o námitkách obdržel uchazeč dne 5.11.1999.

Dne 8.11.1999 podal uchazeč návrh na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách. Úřad návrh obdržel dne 12.11.1999 v souladu s ustanovením § 57 odst. 1 zákona. Tímto dnem bylo zahájeno správní řízení.

Uchazeč v návrhu uvádí, že:

I. V bodě 4 podmínek zadavatele soutěže je uvedeno, že nabídky jednotlivých uchazečů budou hodnoceny podle a) zkušeností uchazeče, b) nabídkové ceny, c) celkové výhodnosti nabídky. Podle sdělení zastupitelů města, kteří se o případ po podání námítky zajímali a taktéž jak nepřímo dokládá odstavec „ad a)“ „rozhodnutí o námitce uchazeče“, komise i zadavatel, na rozdíl od stanovených hodnotících kritérií, hodnotili především návrh mandátní smlouvy s tím, že bylo konstatováno, že návrh uchazeče nesplňuje podmínky zadání.

Podle názoru uchazeče návrh mandátní smlouvy byl pouze přílohou nabídky s tím, že její konečné znění bude samozřejmě dopracovááno po vyhlášení výsledku soutěže, s ohledem na nabídnuté podmínky a zadané požadavky zadavatele. Pro další vysvětlení uchazeč uvádí, že se všemi podmínkami zadavatele písemně výslovně souhlasil, jak je uvedeno v nabídce správy bytového fondu. Nad rámec všech požadavků zadavatele v nabídce uchazeč nabídl v rámci velmi výhodné základní odměny správce i některé nadstandardní služby, jako např. 40 denní splatnost odměny, sledování rentability jednotlivých nemovitostí, vymáhání pohledávek až do úrovně vydání platebního rozkazu, 24 hod. pohotovostní a havarijní služba správce apod.

II. Po té, co byly zveřejněny výsledky zcela odlišné od původních závěru komise, se od některých zastupitelů města uchazeč dověděl podivné okolnosti celého průběhu soutěže a to zejména, že komise rozhodovala dvakrát, a to nejprve na jaře, při počátku a později znovu na podzim, pokaždé s podstatným rozdílem hodnocení nabídek. Soutěžící jsou prý hodnoceni podle jakéhosi bodového systému, který ostatním zadala členka komise. Dále též, že členové komise hodnotili skutečnost, že uchazeč není právnickou osobou, což je nepřípustné a diskriminující a tato podmínka navíc nebyla v zadání soutěže.

III. Uchazeč se domnívá, že zadavatel nesprávně jmenoval některé členy komise, kteří jsou si navzájem podřízení a nadřízení a tudíž mohou pouze teoreticky zastávat vůči sobě odlišný názor. Je s podivem, že jako člen komise je jmenován člověk pouze se základním vzděláním a konečně člen komise, pan Hemmer, je prostřednictvím své firmy přímo dodavatelsko-odběratelsky napojen na zadavatele, pot. na vítěze soutěže, který správu bytového fondu provozoval doposud a neměl být tedy vůbec do komise jmenován.

IV. Na základě uvedeného se uchazeč domáhá přezkoumání průběhu soutěže, a žádá o revokaci rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky, popř. o zrušení celé soutěže.

Účastníci řízení podle § 58 zákona:

- a) město Český Krumlov, se sídlem nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov, zast. Antonínem Princem, starostou města,
- b) TRIUMFA Český Krumlov, s.r.o., se sídlem Vyšný 100, 381 01 Český Krumlov, zast. Štěpánem Bečvářem a Pavlem Trefancem jednatelem společnosti,
- c) František Címl podnikající pod obchodním jménem František Címl – HECI, se sídlem Kladné 14, 382 21 Kájov a Petr Chavík podnikající pod obchodním jménem Petr Chavík – HECI se sídlem Linecká 66, 381 01 Český Krumlov,
- d) TC – REAL, s.r.o. se sídlem A. Barcala 23/1430, 370 05 České Budějovice, zast. Ing. Yvetou Trskovou, jednatelem společnosti.

Úřad se při posuzování případu zabýval zejména otázkou, zda zadavatel při rozhodování o výběru nejvhodnější nabídky v obchodní veřejné soutěži porušil zákon. Po zjištění potřebných podkladů, podle § 32 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, po zhodnocení všech dostupných informací, po seznámení se s dokumentací o zadání obchodní veřejné soutěže a na základě vlastního zjištění Úřad konstatuje, že:

návrh uchazeče byl shledán důvodným, nebo zadavatel při výběru nejvhodnější nabídky porušil ustanovení § 37 odst. 1 písm. g zákona.

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek postupovala podle předem stanovených kritérií, přičemž váhy stanovila před vlastním hodnocením a to:

K 1 zkušenosti uchazeče.....15

K 2 cena.....10

K 3 celková výhodnost nabídky ... 8 zde přitom bylo vzato v úvahu, v jakém rozsahu respektoval uchazeč zadávací dokumentaci zadavatele

hodnotící body pro každé kritérium představovalo rozpětí 1 – 10. Komise byla sedmičlenná.

V individuálních tabulkách je uvedeno:

a) při hodnocení nejnižší počet dosažených bodů umísťuje uchazeče na nejnižší místo v soutěži a naopak,

b) hodnocení každého kritéria je součinem bodů, váhy jednotlivého z rozmezí 1 – 10 a váhou každého kritéria,

celkovou výhodnost nabídky je možno hodnotit – jak uchazeč respektoval zadání města. Nakonec komise sestavila pořadí nabídek včetně počtů získaných bodů.

Přílohu zprávy o posouzení a hodnocení nabídek tvoří jednotlivé dílčí tabulky vyplněné členy komise, tabulka výsledného pořadí a součinů bodů. Úřadu není zřejmé jak členové komise postupovali při hodnocení kritéria „zkušenosti“ a kritéria „celková výhodnost

nabídky“. U kritéria nabídková cena je hodnocena jednotlivými členy komise částečně správně, protože, společnost která nabídla nejnižší nabídkovou cenu získala nejvíce bodů a naopak společnost s nejvyšší nabídkovou cenou nejnižší počet bodů. Ale u dvou členů komise je nabídková cena hodnocena nesprávně, společnosti HECI s nabídkovou cenou 78,- Kč/byt a společnosti HODBOŮD s nabídkovou cenou 63,- Kč/byt jeden člen komise přidělil 5 bodů a u společnosti s nejvyšší nabídkovou cenou MESSY Štířín 93,- Kč/byt 8 bodů a u společnosti TRIUMFA s druhou nejvyšší cenou 92,- Kč/byt také 8 bodů. Druhý člen komise u společnosti HECI přidělil 8 bodů za nabídkovou cenu 78,- Kč/byt, stejně jako společnosti TRIUMFA s nabídkovou cenou 92,- Kč/byt a u společnosti HODBOŮD 4 body za nejnižší nabídkovou cenu tj. 63,-Kč/byt a 5 bodů za nabídkovou cenu 80,- Kč/byt u společnosti TC-REAL.

Všichni členové komise měli hodnotit u kritéria nabídková cena maximálním počtem bodů tu nabídku, která měla absolutně nejnižší nabídkovou cenu a nejmenším počtem bodů tu nabídku, která nabídla nejvyšší nabídkovou cenu.

Na základě popsaného způsobu hodnocení jednotlivých nabídek podle předem stanovených kritérií je nepochybné, že způsob hodnocení nabídek není průkazný, transparentní. Úřad konstatuje, že došlo k porušení ustanovení § 37 odst. 1 písm. g) zákona. Ze stručného popisu hodnocení nabídek nevyplývá, jak komise posuzovala a hodnotila nabídky podle předem stanovených kritérií. V tabulce je uvedena pouze jedna věta, že celkovou výhodnost nabídky je možno hodnotit – jak uchazeč respektoval zadání města. U prvního kritéria zkušenosti a u třetího kritéria celková výhodnost nabídky není Úřadu jasné podle čeho byly jednotlivé nabídky hodnoceny. U kritéria nabídková cena bylo dvěma členy komise hodnocení provedeno nesprávně, jak již bylo konstatováno výše.

Ustanovení § 37 odst. 1, písm. g) stanoví, že zpráva o posouzení a hodnocení nabídek obsahuje stručný popis způsobu hodnocení nabídek. Ze zprávy o posouzení a hodnocení nabídek musí být patrný způsob hodnocení tak, aby odpovídal míře splnění toho kterého kritéria uchazečem.

K jednotlivým námitkám uchazeče Úřad konstatuje:

zadavatel, potažmo komise posuzovali a hodnotili nabídky dvakrát z objektivních důvodů, protože byl podán návrh na přezkoumání rozhodnutí zadavatele o námitkách proti vyloučení uchazeče. Při prvním výběru nedospěli ke konečnému stanovisku – pouze konstatovali, že se bude zřejmě vybírat mezi společnostmi HECI a TRIUMFOU. Zákon ani nepovoluje u obchodní veřejné soutěži hodnotit kritéria stejnou váhou. Zadavatel by v tomto případě porušil ustanovení § 6 odst. 3 zákona, to znamená, že rozhodne-li se zadavatel pro způsob hodnocení pomocí více kritérií, uvede jednotlivá kritéria v sestupném pořadí podle stupně významu, který jim přisuzuje a podle toho pak musí následně nabídky hodnotit.

K připomínce uchazeče ke složení komise – ta je v pravomoci zadavatele, a byla stanovená z kompetentních členů a to – právník, zaměstnanec bytového odboru, stavební technici, ekonom, zástupce sdružení nájemníků. Všichni členové komise podepsali čestná prohlášení o nepodjatosti. V tomto bodě je námitka uchazeče neopodstatněná.

S ohledem na všechny uvedené skutečnosti, které byly prokázány 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 nad zadáváním  
veřejných zakázek v Praze

Rozhodnutí obdrží:

1. Město Český Krumlov, Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov
2. TRIUMFA Český Krumlov, s.r.o., Vyšný 100, 381 01 Český Krumlov
3. František Ciml, Kladné 14, 382 21 Kájov
4. Petr Chavík, Linecká 66, 381 01 Český Krumlov
5. TC –REAL, s.r.o., A. Barcala 23/1430, 370 05 České Budějovice