



UOHSX00B7WLV

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



ROZHODNUTÍ

Č. j.: ÚOHS-S138/2014/VZ-15180/2018/513/EPI

Brno: 23. května 2018

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže jako orgán příslušný podle § 112 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, ve správním řízení zahájeném z moci úřední dne 27. 2. 2014, jehož účastníkem je

- zadavatel – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady,

ve věci možného spáchání správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, při zadávání veřejné zakázky „Výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2“, zadávané formou otevřeného řízení, jehož oznámení bylo do Věstníku veřejných zakázek odesláno dne 12. 7. 2012 a uveřejněno dne 17. 7. 2012 pod ev. č. zakázky 220604; do Úředního věstníku Evropské unie bylo odesláno dne 17. 7. 2012 a uveřejněno dne 21. 7. 2012 pod č. 2012/S 139-232591,

rozhodl takto:

Správní řízení ve věci možného spáchání správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, zadavatelem – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady – tím, že nedodržel postup stanovený v § 78 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 6 odst. 1 citovaného zákona, když pro zadání předmětné veřejné zakázky podle základního hodnotícího kritéria nejnižší nabídkové ceny stanovil v bodě 9.1. zadávací dokumentace dílčí hodnotící kritéria a subkritéria s přiřazenými procentními váhami, která nejsou slučitelná s účelem základního hodnotícího kritéria nejnižší nabídkové ceny, čímž

nedodržel zásadu transparentnosti, přičemž tím mohl podstatně ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky, a dne 7. 6. 2013 uzavřel rámcovou smlouvu číslo 4306/2013 s pěti vybranými uchazeči –

- uchazeči
 - MUROM a.s., IČO 47282576, se sídlem Koněvova 1686/112, 130 00 Praha – Žižkov,
 - Městská energie s.r.o., IČO 63149711, se sídlem Pod Stadionem 415, 431 51 Klášterec nad Ohří – Miřetice u Klášterce nad Ohří,
 - Severní realitní s.r.o., IČO 25048619, se sídlem Křížová 16/17, 405 02 Děčín – Děčín I-Děčín,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 27. 8. 2012 smlouvu o sdružení s názvem „Privatizace bytového fondu Praha 2“,

- BALENO real správa nemovitostí spol. s r.o., IČO 24285811, se sídlem U lužického semináře 99/22, 118 00 Praha – Malá Strana,

- uchazeči
 - Grant Thornton Valuations, a.s., IČO 63079798, se sídlem Jindřišská 937/16 (dříve se sídlem Žatecká 55/14) 110 00 Praha – Nové Město,
 - JUDr. Jan Pavlok, Ph.D., advokát, IČO 66198836, se sídlem K Brusce 124/6, 160 00 Praha – Hradčany,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 29. 8. 2012 smlouvu o sdružení,

- IKON spol. s r.o., IČO 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha – Hloubětín,

- uchazeči
 - REAL SPEKTRUM, a.s., IČO 25314718, se sídlem Náměstí republiky 656/8, 110 00 Praha – Staré Město,
 - Mgr. Filip Směja, advokát, IČO 46265589, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha – Vinohrady,
 - Mgr. Michal Mazel, advokát, IČO 45611262, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha – Vinohrady,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 3. 9. 2012 smlouvu o spolupráci na veřejné zakázce,

se podle § 117a písm. d) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, **zastavuje**, neboť nebyly zjištěny důvody pro uložení sankce podle § 120 citovaného zákona.

ODŮVODNĚNÍ

I. Shrnutí případu

Průběh zadávacího řízení

1. Zadavatel – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady (dále jen „zadavatel“) – zahájil otevřené zadávací řízení na veřejnou zakázku „Výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2“ dne 12. 7. 2012 odesláním oznámení do Věstníku veřejných zakázek, které bylo uveřejněno dne 17. 7. 2012 pod ev. č. zakázky 220604; do Úředního věstníku Evropské unie bylo odesláno dne 17. 7. 2012 a uveřejněno dne 21. 7. 2012 uveřejněno dne 21. 7. 2012 pod ev. č. 2012/S 139-232591 (dále jen „veřejná zakázka“).
2. Zadavatel se podle § 151 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) nechal zastoupit při výkonu práv a povinností souvisejících se zadávacím řízením společností HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář, IČO 26454807, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha – Nové Město (dříve Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář, IČO 26454807, se sídlem Týn 1049/3, 110 00 Praha 1).
3. Předmětem veřejné zakázky je uzavření rámcové smlouvy s 5 uchazeči na dobu 4 let, na jejímž základě budou v dílčích zadávacích řízeních uzavírány realizační smlouvy, jejichž předmětem bude zajištění služeb externího dodavatele pro městskou část Praha 2 v souvislosti s prodejem části jejího majetku, a to bytových domů, bytových jednotek a jejich příslušenství a nebytových jednotek či jiných souvisejících nemovitostí. Služby externího dodavatele budou podle bodu 4.1. zadávací dokumentace zahrnovat zejména: vypracování znaleckých posudků, zpracování prohlášení vlastníka, komplexní zajištění prodeje nemovitosti a zastupování zadavatele při jednání s kupujícími nemovitostí, zajištění založení společenství vlastníků jednotek v nemovitostech a zastupování zadavatele jako člena SVJ, přičemž detailní popis uvedených činností je vymezen v příloze č. 2 návrhu rámcové smlouvy.
4. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí podle bodu 3.2. zadávací dokumentace 24,5 milionů Kč bez DPH.
5. V příloze č. 10 zadávací dokumentace (ve znění dodatečných informací – sada dotazů 4) je uveden seznam celkem 132 nemovitostí k prodeji (podle bodu 4.1. zadávací dokumentace tento seznam nemusí představovat konečný soupis nemovitostí, které budou předmětem veřejné zakázky), přičemž u 70 domů z nich je uvedeno, že jejich prodej se bude uskutečňovat výhradně „po jednotkách“.

Průběh správního řízení

6. Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) jako orgán příslušný podle § 112 zákona k výkonu dohledu nad postupem zadavatelů při zadávání veřejných zakázek, obdržel podnět k zahájení řízení z moci úřední o přezkoumání úkonů zadavatele při zadávání veřejné zakázky.

7. Na základě posouzení obsahu podnětu a dokumentace o veřejné zakázce získal Úřad pochybnost, zda zadavatel dodržel postup stanovený v § 78 odst. 1 písm. b) zákona v návaznosti na § 6 odst. 1 zákona, když zvolil pro hodnocení nabídek základní hodnotící kritérium nejnížší nabídková cena a dále stanovil dílčí hodnotící kritéria a subkritéria základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídkové ceny, která nejsou slučitelná s účelem základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídkové ceny, a zda v důsledku toho vybral jako nejvhodnější nabídku, která obsahovala nejnížší nabídkovou cenu.
8. Z uvedeného důvodu zahájil Úřad podle § 113 zákona správní řízení z moci úřední ve věci možného spáchání správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona zadavatelem.
9. Účastníkem řízení je podle § 116 zákona zadavatel.
10. Zahájení správního řízení oznámil Úřad zadavateli dopisem č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-4029/2014/512/PDr ze dne 25. 2. 2014, ve kterém ho zároveň seznámil se zjištěnými skutečnostmi, které budou podkladem pro rozhodnutí. Dnem 27. 2. 2014, kdy bylo oznámení o zahájení správního řízení zadavateli doručeno, bylo správní řízení zahájeno.
11. Úřad usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-4031/2014/512/PDr ze dne 25. 2. 2014 zadavateli určil lhůtu, v níž mohl zadavatel navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy a vyjádřit v řízení své stanovisko.
12. Zadavatel dopisem ze dne 28. 2. 2014, který Úřad obdržel téhož dne, požádal Úřad o prodloužení výše uvedené lhůty. Úřad s ohledem na tuto žádost zadavatele usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-4601/2014/512/PDr ze dne 3. 3. 2014 určil zadavateli novou lhůtu. Dne 7. 3. 2014 bylo Úřadu doručeno vyjádření zadavatele.
13. Usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-5988/2014/512/PDr ze dne 20. 3. 2014 stanovil Úřad zadavateli lhůtu do 27. 3. 2014 k provedení úkonu – podání vysvětlení, na základě jakých konkrétních skutečností zadavatel přiřadil dílčím hodnotícím kritériím a subkritériím základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídkové ceny dle bodu 9.1. zadávací dokumentace jejich procentní váhy tak, aby bylo dosaženo účelu základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídkové ceny, tj. toho aby jako vítězná byla vybrána nabídka, která obsahuje nejnížší celkovou nabídkovou cenu, kterou bude muset zadavatel uhradit dodavateli v souvislosti s realizací předmětu veřejné zakázky, a k označení důkazů na podporu svých tvrzení.
14. Zadavatel přípisem ze dne 25. 3. 2014, který Úřad obdržel téhož dne, požádal o prodloužení výše uvedené lhůty. Úřad usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-6477/2014/512/PDr ze dne 31. 3. 2014 určil zadavateli novou lhůtu.
15. Úřad usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-7464/2014/512/PDr ze dne 8. 4. 2014 určil zadavateli lhůtu k provedení úkonů – zaslání výstupů „neformálního průzkumu trhu“ provedeného zadavatelem, na který zadavatel odkazuje ve svém vyjádření ze dne 2. 4. 2014, dále k uvedení konkrétních předpokládaných počtů činností dle bodu 9.1. zadávací dokumentace a k uvedení konkrétních předpokládaných jednotkových cen za tyto činnosti. Dne 14. 4. 2014 bylo Úřadu doručeno vysvětlení zadavatele z téhož dne.
16. Usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-5921/2014/512/PDr ze dne 16. 4. 2014 určil Úřad zadavateli lhůtu, ve které se mohl vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

17. Rozhodnutím č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-13215/2014/512/PDr ze dne 23. 6. 2014, rozhodl Úřad tak, že se zadavatel při zadávání předmětné veřejné zakázky dopustil správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona tím, že nedodržel postup stanovený v § 78 odst. 1 písm. b) zákona v návaznosti na § 6 odst. 1 zákona, když pro zadání veřejné zakázky podle základního hodnotícího kritéria – nejnižší nabídková cena – stanovil v bodě 9.1. zadávací dokumentace dílčí hodnotící kritéria a subkritéria s přiřazenými procentními vahami, která nejsou slučitelná s účelem základního hodnotícího kritéria nejnižší nabídková cena, čímž nedodržel zásadu transparentnosti, přičemž tím mohl podstatně ovlivnit výběr nejhodnější nabídky, a dne 7. 6. 2013 uzavřel rámcovou smlouvu číslo 4306/2013 na plnění předmětné veřejné zakázky. Předmětným rozhodnutím Úřad zadavateli současně uložil povinnost zaplatit pokutu ve výši 100 000 Kč.
18. Dne 8. 7. 2014 byl Úřadu doručen rozklad zadavatele ze dne 7. 7. 2014 proti výše uvedenému rozhodnutí Úřadu.
19. Předseda Úřadu rozhodnutím č. j. ÚOHS-R243/2014/VZ-38315/2015/321/BRy ze dne 9. 11. 2015 rozhodl podle § 152 odst. 5 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle § 152 odst. 3 správního řádu tak, že prvostupňové rozhodnutí Úřadu č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-13215/2014/512/PDr ze dne 23. 6. 2014 potvrdil a podaný rozklad zamítl.
20. Proti rozhodnutí o rozkladu podal navrhovatel žalobu ke Krajskému soudu v Brně, jenž rozsudkem č. j. 31 Af 2/2016-65 ze dne 6. 9. 2017 zrušil rozhodnutí o rozkladu č. j. ÚOHS-R243/2014/VZ-38315/2015/321/BRy ze dne 9. 11. 2015, jakož i prvostupňové rozhodnutí Úřadu č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-13215/2014/512/PDr ze dne 23. 6. 2014, a věc vrátil Úřadu k dalšímu řízení. Krajský soud v Brně v předmětném rozhodnutí shledal, že zadavatel *„se svým jednáním v rámci zadávacího řízení nedopustil správního deliktu dle § 120 odst. 1 písm. a) zákona o veřejných zakázkách, jestliže pouze základní hodnotící kritérium nastavené jako ekonomická výhodnost nabídky nesprávně nazval jako nejnižší nabídková cena.“* Krajský soud dále uvedl, že předmětné zadávací řízení nebylo v rozporu s § 78 odst. 1 ani s § 6 odst. 1 zákona. Zadavateli tedy nelze vytýkat nedodržení postupu stanoveného tímto zákonem. Závěrem Krajský soud v Brně konstatoval, že se Úřad *„dopustil nesprávného právního posouzení předmětného skutkového stavu, v jehož důsledku vyvodil nesprávný závěr o spáchání správního deliktu dle § 120 odst. 1 písm. a) žalobcem, a vydal tak nezákonné rozhodnutí. Skutková podstata správního deliktu nebyla jednáním žalobce naplněna.“*
21. Proti výše uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně podal Úřad kasační stížnost, která byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 325/2017-32 ze dne 28. 2. 2018 zamítnuta.
22. Při novém projednání věci je Úřad v souladu s § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu vázán právním názorem uvedeným v rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 31 Af 2/2016-65 ze dne 6. 9. 2017 a Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 325/2017-32 ze dne 28. 2. 2018.
23. Přípisem č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-10907/2018/513/EŠt ze dne 12. 4. 2018 oznámil Úřad zadavateli pokračování správního řízení. Předmětný přípis byl zadavateli doručen dne 16. 4. 2018.

24. Usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-11521/2018/513/EPI ze dne 17. 4. 2018 stanovil Úřad zadavateli lhůtu, ve které je oprávněn navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy a vyjádřit své stanovisko. Předmětné usnesení bylo zadavateli doručeno dne 18. 4. 2018.
25. Usnesením č. j. ÚOHS-S138/2014/VZ-12421/2018/513/EPI ze dne 25. 4. 2018 byla zadavateli stanovena lhůta, ve které se mohl vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Předmětné usnesení bylo zadavateli doručeno dne 26. 4. 2018.

Vyjádření zadavatele ze dne 7. 3. 2014

26. Úřad obdržel dne 7. 3. 2014 vyjádření zadavatele z téhož dne. Zadavatel uvádí, že důvod zvolení základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídkové ceny a zvoleného způsobu hodnocení nabídek spočívá v samotné povaze veřejné zakázky, která se sestává z jednotlivých dílčích činností a zadavatel nemohl předem předvídat, v jakém rozsahu budou tyto činnosti poptávány. Zadavatel dále uvádí, že právě nejnížší cena jednotlivých privatizačních činností byla pro něj směrodatná a připadala jako jediná v úvahu při hodnocení nabídek, neboť jako řádný hospodář dbal na to, aby veřejné finanční prostředky vynakládal nanejvýš účelně.
27. Zadavatel se nedomnívá, že v daném případě by bylo na místě základní hodnotící kritérium označit jako ekonomickou výhodnost nabídky, neboť ta by měla zohledňovat i další aspekty uchazeči nabízeného plnění.
28. Zadavatel uvádí, že vyvinul maximální úsilí k vymezení předmětu veřejné zakázky a s ohledem na provedený průzkum před vyhlášením veřejné zakázky mohl blíže odhadnout přibližný vývoj privatizace, a předpoklad ohledně toho, jaké činnosti budou nejvíce vyžadovány či naopak, mohl promítnout do stanovení jednotlivých váhových kritérií přiřazených jednotlivým činnostem. Zároveň při stanovení váhových kritérií také zohlednil náročnost jednotlivých činností, popř. jejich opakovatelnost.
29. Dále je zadavatel toho názoru, že ani ustanovení § 78 zákona, ani jiné ustanovení zákona nestanoví, že by základní hodnotící kritérium nejnížší nabídkové ceny nemohlo být „rozloženo“ do více položek ceny. Zadavatel je přesvědčen, že k opačnému závěru nelze dojít ani výkladem zákona, neboť takovýto výklad by ad absurdum vedl k tomu, že zadavatelé by mohli vždy striktně v zadávacím řízení postupovat pouze tak, jak zákon výslovně stanoví, což je nemyslitelné a judikaturou v praxi prolomené. Zadavatel dále odkazuje na metodiku Ministerstva pro místní rozvoj a důvodovou zprávu k novele zákona.
30. V neposlední řadě zadavatel poukazuje na běžnou praxi i ostatních zadavatelů, kteří volí stejný způsob rozčlenění nabídkové ceny při hodnocení dle základního hodnotícího kritéria nejnížší nabídková cena, a to buď stejným způsobem jako zvolil zadavatel, nebo prostřednictvím dosazování jednotkových cen pro jednotlivé činnosti, z nichž se plnění předmětu veřejné zakázky skládá, do vzorců, v nichž např. pro jednotlivé ceny stanoví i váhové koeficienty. V této souvislosti zadavatel odkazuje na rozhodnutí Úřadu ve věci sp. zn. S529/2012/VZ potvrzené rozhodnutím předsedy Úřadu ve věci sp. zn. R95/2013/VZ.
31. Zároveň zadavatel poukazuje i na případy, kdy zadavatelé soutěží u rámcových smluv vzorové koše výrobků nebo položkové ceníky a Úřad v těchto případech způsob hodnocení nerozporuje; k tomu zadavatel uvádí rozhodnutí Úřadu ve věci sp. zn. S111/2010/VZ.

32. Zadavatel konstatuje, že s ohledem na výše uvedené je zcela zřejmé, že se zadavatel nemohl dopustit uváděného správního deliktu. Zadavatel uvádí, že se nedopustil jakéhokoliv jednání v rozporu se zákonem.
33. Zadavatel uvádí, že vlastní význam tohoto řízení není pro něj pochopitelný, neboť uzavřel již před 9 měsíci s vybranými uchazeči rámcovou smlouvu na plnění předmětu veřejné zakázky, na jejímž základě probíhá samotné plnění. Pokud by mělo být cílem zahájeného správního řízení, že zadavatel měl formálně označit zvolený způsob hodnocení nabídek nikoli jako hodnocení dle „nejnižší nabídkové ceny“ ale jako hodnocení dle „ekonomické výhodnosti nabídek“, pak zadavatel takový cíl řízení považuje za nepodstatný a nepřiměřený procesu, kterému je zahájením správního řízení vystavován.
34. Zadavatel poukazuje na skutečnost, že podnět, na jehož základě zahájil Úřad správní řízení ex offio, byl podán v rozporu s ustanovením § 110 odst. 9 zákona, neboť stěžovatel sice formálně podal námitky, nicméně učinil tak opožděně. Následně pak Úřadu oznámil, že kauci neuhradí a navrhl, aby Úřad jeho podání považoval za podnět. Jednání stěžovatele bylo činěno ryze účelově ve snaze znemožnit či znepříjemnit zadavateli průběh realizace předmětu plnění veřejné zakázky, když nebyl zadavatelem vybrán jako vítězný uchazeč.
35. Zároveň zadavatel očekává, že Úřad zohlední i to, že již došlo k uzavření smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky, a to již před devíti měsíci a plnění ze strany vybraných uchazečů již dávno probíhá, proto by měl Úřad přistoupit k zastavení správního řízení pro bezpředmětnost. V opačném případě zadavatel předpokládá, že Úřad blíže v meritorním rozhodnutí uvede důvody, pro které považoval za potřebné v řízení pokračovat ve srovnání s jinými případy.

Vyjádření zadavatele ze dne 2. 4. 2014

36. Úřad obdržel dne 3. 4. 2014 vyjádření zadavatele ze dne 2. 4. 2014, který uvádí, že při stanovení procentních vah vycházel z informací, které nabyt z vlastních zkušeností s realizací podobných plnění a především neformálním průzkumem trhu, tj. zejména náhledem na jiná podobná řízení probíhající v té době a na základě zkušeností a znalosti trhu ze strany odborníků, kteří se podíleli na přípravě zadávacích podmínek veřejné zakázky. Stanovení procentních vah bylo založeno na předpokládaných jednotkových cenách za dotčené činnosti a předpokládané četnosti jejich výskytu.
37. Na základě předpokládané četnosti a referenční jednotkové ceny té které hodnocené cenové položky byl zadavatelem stanoven její význam, resp. podíl na celkovém předpokládaném finančním závazku zadavatele. Výstupem bylo konstatování, že předpokládaná odměna za jednotlivé činnosti se v celkovém předpokládaném finančním závazku zadavatele projeví v rozsahu, který odpovídá stanoveným vahám jednotlivých dílčích hodnotících kritérií a subkritérií. Zadavatel je přesvědčen, že předmět tohoto přezkumného řízení se omezuje pouze na teoretickou diskuzi ohledně označení základního hodnotícího kritéria, což nespovídá základnímu účelu přezkumu zadávání veřejných zakázek.
38. Zadavatel poukazuje na běžnou praxi v zadávacích řízeních, ve kterých je jako základní hodnotící kritérium zvolena ekonomická výhodnost nabídky a zadavatelé zcela běžně stanovují také dílčí hodnotící kritéria cenová, kterým přiřazují váhy stejně jako zadavatel v přezkoumávaném případě. Byť má přitom výsledek hodnocení cenových položek zcela

shodný dopad na výdaje na straně zadavatele, je tento postup přijímán jako akceptovatelný (zadavatel odkazuje na rozhodnutí Úřadu ve věci sp. zn. R106/2009/VZ a S272,292/2008/VZ). Rozdílný výklad významu a účelu hodnocení nabídkové ceny v kritériu označeném jako ekonomická výhodnost oproti kritériu označenému jako nejnižší nabídková cena proto nelze připustit.

39. Zadavatel ve svém vyjádření dále odkazuje na rozhodnutí Úřadu ve věci sp. zn. S69/2013/VZ, kdy byly zadavatelem v rámci základního hodnotícího kritéria „ekonomická výhodnost nabídky“ hodnoceny pouze cenové položky na základě jim přiřazených vah.
40. Dále zadavatel odkazuje na rozhodnutí Úřadu ve věci sp. zn. S321/2013/VZ, v rámci kterého zadavatel rozdělil základní hodnotící kritérium „nejnižší nabídková cena“ na jednotlivá cenová subkritéria a těmto přiřadil určitou váhu a Úřad považoval podle zadavatele za rozpornou primárně skutečnost, že zvolené váhy jednotlivých cenových položek nikterak nereflektovaly skutečný průběh realizace veřejné zakázky, nikoli prostý fakt hodnocení dílčích cen dle vah.
41. Zadavatel opětovně zdůrazňuje, že vlastní označení zvoleného hodnotícího kritéria nemá v daném případě žádný skutečný dopad na výsledek hodnocení. Zadavatel shrnuje, že postupoval nanejvýš transparentně, když uvedl všechny informace poskytované běžně pouze při hodnocení nabídek dle kritéria ekonomické výhodnosti již v oznámení zadávacího řízení a odůvodnění veřejné zakázky, a že uchazečům poskytl všechny relevantní informace nezbytné pro podání vzájemně porovnatelných nabídek.
42. Zadavatel je tak přesvědčen, že v rámci zadávacího řízení vybral nabídky nejlépe odpovídající jeho potřebám, resp. preferencím. Na základě daného modelu hodnocení zadavatel fakticky vybral nejlevnější nabídky, tj. ty, které nabídly nejvýhodnější kombinaci cen dle jejich významu pro zadavatele.
43. Zadavatel uzavírá, že zvolil způsob hodnocení zcela transparentně a v rámci zadávacího řízení vybral nabídky, které nejlépe odpovídají jeho potřebám, tj. které obsahovaly nejlevnější ceny v položkách, které jsou pro zadavatele nejvýznamnější.

Vyjádření zadavatele ze dne 14. 4. 2014

44. Dne 14. 4. 2014 Úřad obdržel vyjádření zadavatele z téhož dne, který k neformálnímu průzkumu trhu uvádí, že šlo o dlouhodobý a kontinuální proces, kdy množství konzultovaných informací, poznatky k jednotlivým tématům privatizace a reakce na ně nebylo prakticky možné zaznamenávat formálním způsobem. Zadavatel nedisponuje formálními výstupy z procesu průzkumu trhu, nicméně má za to, že jediným zásadním výstupem je soubor zadávacích podmínek veřejné zakázky. Pokud by nyní měl zadavatel předkládat jiné výstupy z provedeného neformálního průzkumu trhu, byl by nucen vytvořit dokumenty rekonstruující získávané informace, což může vést k nepřesnostem. Zadavatel se navíc domnívá, že požadavek na zpracování formálních výstupů průzkumu trhu nestanoví zadavateli jako povinnost ani relevantní právní předpisy.
45. Pokud jde o předpokládanou četnost jednotlivých činností, zadavatel odkazuje na své předchozí vyjádření ze dne 2. 4. 2014 a dovoluje si konstatovat, že měl za to, že jím zrekonstruovaný způsob stanovení četnosti jednotlivých činností prokáže Úřadu, na základě jakých hledisek a dle jakých logických postupů zohlednil četnost jednotlivých činností

ve vztahu k nastavení vah jednotlivých činností. Navíc při zohlednění těchto informací a dalších údajů poskytnutých Úřadu či Úřadu známých ze zadávacích podmínek veřejné zakázky je konkrétní četnost jednotlivých činností patrná. Pokud by tedy měl zadavatel poskytnout konkrétní předpokládané počty činností, nečinil by nic jiného než, že postup popsany v předchozím vyjádření by aplikoval ve vztahu k nemovitostem zařazeným do procesu privatizace a matematickým výpočtem by tyto konkrétní počty činností zjistil. V daném ohledu má však zadavatel za to, že tyto matematické výpočty nemají samo o sobě podstatnou vypovídací hodnotu, když naopak jako zásadní považuje logický postup zadavatele při zohledňování četnosti jednotlivých činností ve vztahu k výši zvolených vah jednotlivých kritérií a subkritérií.

46. Obdobně se pak zadavatel vyjadřuje i k předpokládaným jednotkovým cenám, které Úřad požadoval k předložení. Zadavatel se nedomnívá, že snaha o provádění modelových matematických výpočtů ze zadavatelem sdělené míry četnosti jednotlivých činností a výše předpokládaných jednotkových cen je v tomto případě potřebná, neboť je jednak z výše uvedeného zřejmé, že tyto početní údaje by zadavatel stejně jako Úřad musel získat matematickým propočtem při aplikaci jím popsaného přístupu k stanovení výši vah (čili opět by rekonstruoval výpočty, které prováděl ve fázi před vyhlášením zadávacího řízení) a jednak je zřejmé, že užitím rozličných modelů výpočtu je možné docílit rozdílných výsledků. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že provádění matematických výpočtů není zcela efektivní, neboť jím zjištěné údaje nemusí mít zásadní vypovídací hodnotu ve vztahu k posouzení, zda postup zadavatele byl v souladu se zákonem.

Další vyjádření zadavatele

47. V další části řízení, tj. po oznámení o pokračování správního řízení, se zadavatel dále nevyjádřil.

II. Závěry Úřadu

48. Úřad přezkoumal na základě § 112 a následujících zákona postup zadavatele ve všech vzájemných souvislostech a po zhodnocení všech podkladů, zejména relevantních částí dokumentace o veřejné zakázce a příslušné soudní judikatury, konstatuje, že nebyly zjištěny důvody pro uložení sankce podle § 120 zákona, a proto rozhodl o zastavení správního řízení podle § 117a písm. d) zákona. Ke svému rozhodnutí uvádí Úřad následující rozhodné skutečnosti.

Skutečnosti vyplývající z dokumentace o veřejné zakázce

49. Zadavatel v oznámení o zakázce, jakož i v bodě 9. zadávací dokumentace, stanovil jako základní hodnotící kritérium pro zadání veřejné zakázky nejnižší nabídkovou cenu.
50. V bodě 9.1. zadávací dokumentace zadavatel dále uvedl, že bude nabídky uchazečů hodnotit podle následujících dílčích hodnotících kritérií a subkritérií:

„9.1.1. Odměna za vypracování prohlášení vlastníka [váha 10 %]

Za nejvýhodnější nabídku v tomto kritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou za provedení následujících činností ve 132 Bytových domech.

Zdokumentování Bytového domu po technické stránce (přeměření podlahových ploch v jednotkách, kvalifikované zjištění dispozic jednotek, vyrovnání se

s případnými rozdíly oproti kolaudovanému stavu, vyjasnění režimu příslušenství jednotek z důvodu neexistence vyhovující pasportizace a vyhnutí se případné odpovědnosti za škodu);

- Audit smluvních vztahů a věcných práv;
- Samotné vypracování listiny obsahující prohlášení vlastníka dle Zákona o vlastnictví bytů.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

_____ x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

9.1.2. Odměna za ocenění 1 nemovitosti soudním znalcem [váha 15 %]

Toto kritérium je rozděleno na tři následující subkritéria s uvedenými váhami

a) Odměna za ocenění 1 bytové jednotky soudním znalcem (váha 5 %)

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za ocenění 1 bytové jednotky soudním znalcem.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

_____ x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

b) Odměna za ocenění 1 bytového domu soudním znalcem (váha 5 %)

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za ocenění 1 Bytového domu soudním znalcem.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

_____ x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

- c) *Odměna za ocenění 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti soudním znalcem (váha 5 %)*

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za ocenění 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

Nabídky v tomto kritériu obdrží celkový počet vážených bodů, který odpovídá součtu vážených bodů jim přiřazených ve výše uvedených subkritériích.

9.1.3. Odměna za realizaci prodeje 1 nemovitosti

[váha 60 %]

Prodejem nemovitosti se rozumí:

- Vyjednání konkrétního textu kupní smlouvy na bytové či nebytové jednotky s jednotlivými kupujícími;*
- Vyjednání konkrétního textu kupní smlouvy na Bytový dům s kupujícím družstvem;*
- Zastupování Zadavatele při řízení o vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.*

Toto kritérium je rozděleno na tři následující subkritéria s uvedenými váhami.

a) Odměna za prodej 1 bytové jednotky

(váha 20 %)

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za prodej 1 bytové jednotky.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

b) Odměna za prodej 1 Bytového domu

(váha 20 %)

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za prodej 1 Bytového domu.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

c) Odměna za prodej 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti (váha 20 %)

Za nejvýhodnější nabídku v tomto subkritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou (odměnou) za prodej 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.

Nabídky v tomto kritériu obdrží celkový počet vážených bodů, který odpovídá součtu vážených bodů jim přiřazených ve výše uvedených subkritériích.

9.1.4. Komplexní zajištění založení a následné činnosti SVJ [váha 15 %]

Za nejvýhodnější nabídku v tomto kritériu bude považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou za komplexní zajištění založení SVJ (stanovy, registrace, svolání ustavující schůze) následné činnosti SVJ.

Nejvýhodnější nabídka obdrží v tomto kritériu 100 bodů. Ostatní nabídky obdrží body dle následujícího vzorce:

Nejnižší nabídková cena v tomto kritériu

x 100

Hodnocená nabídková cena v tomto kritériu

Následně bude počet bodů dosažený každým Uchazečem přepočten váhou kritéria. Výsledné číslo bude zaokrouhлено na 2 desetinná místa.“

51. Z odůvodnění stanovení základních a dílčích hodnotících kritérií ve vztahu k potřebám veřejného zadavatele vyplývá, že váhy dílčích hodnotících kritérií byly stanoveny na základě provedené analýzy s ohledem na četnost a složitost činností, které budou pro zadavatele zajišťovat vybraní uchazeči.
52. Dne 7. 6. 2013 zadavatel uzavřel na předmět plnění veřejné zakázky rámcovou smlouvu číslo 4306/2013 s pěti vybranými uchazeči –
 - o uchazeči

- MUROM a.s., IČO 47282576, se sídlem Koněvova 1686/112, 130 00 Praha – Žižkov,
- Městská energie s.r.o., IČO 63149711, se sídlem Pod Stadionem 415, 431 51 Klášterec nad Ohří – Miřetice u Klášterce nad Ohří,
- Severní realitní s.r.o., IČO 25048619, se sídlem Křížová 16/17, 405 02 Děčín – Děčín I-Děčín,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 27. 8. 2012 smlouvu o sdružení s názvem „Privatizace bytového fondu Praha 2“,

- BALENO real správa nemovitostí spol. s r.o., IČO 24285811, se sídlem U lužického semináře 99/22, 118 00 Praha – Malá Strana,
- uchazeči
 - Grant Thornton Valuations, a.s., IČO 63079798, se Jindřišská 937/16 (dříve se sídlem Žatecká 55/14), 110 00 Praha – Nové Město,
 - JUDr. Jan Pavlok, Ph.D., advokát, IČO 66198836, se sídlem K Brusce 124/6, 160 00 Praha – Hradčany,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 29. 8. 2012 smlouvu o sdružení,

- IKON spol. s r.o., IČO 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha – Hloubětín,
- uchazeči
 - REAL SPEKTRUM, a.s., IČO 25314718, se sídlem Náměstí republiky 656/8, 110 00 Praha – Staré Město,
 - Mgr. Filip Směja, advokát, IČO 46265589, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha – Vinohrady,
 - Mgr. Michal Mazel, advokát, IČO 45611262, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha – Vinohrady,

kteří za účelem podání společné nabídky uzavřeli dne 3. 9. 2012 smlouvu o spolupráci na veřejné zakázce.

Relevantní ustanovení zákona

53. Podle § 6 odst. 1 zákona je zadavatel povinen při postupu podle tohoto zákona dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.
54. Podle ustanovení § 44 odst. 3 písm. h) zákona zadávací dokumentace musí obsahovat způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií.
55. Podle § 78 odst. 1 zákona je základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky
 - a) ekonomická výhodnost nabídky, nebo
 - b) nejnižší nabídková cena.

56. Ustanovení § 78 odst. 3 zákona stanoví, že zadavatel zvolí základní hodnotící kritérium podle druhu a složitosti veřejné zakázky a uvede je v oznámení nebo výzvě o zahájení zadávacího řízení.
57. Podle § 78 odst. 4 zákona rozhodne-li se zadavatel pro zadání veřejné zakázky podle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky, stanoví vždy dílčí hodnotící kritéria tak, aby vyjadřovala vztah užitné hodnoty a ceny. Dílčí hodnotící kritéria se musí vztahovat k nabízenému plnění veřejné zakázky. Mohou jimi být zejména nabídková cena, kvalita, technická úroveň nabízeného plnění, estetické a funkční vlastnosti, vlastnosti plnění z hlediska vlivu na životní prostředí, vliv na zaměstnanost osob se zdravotním postižením, provozní náklady, návratnost nákladů, záruční a pozáruční servis, zabezpečení dodávek, dodací lhůta nebo lhůta pro dokončení. Dílčím hodnotícím kritériem nemohou být smluvní podmínky, jejichž účelem je zajištění povinností dodavatele, nebo platební podmínky.
58. Podle ustanovení § 78 odst. 5 zákona je-li základním hodnotícím kritériem ekonomická výhodnost nabídky, musí zadavatel jednotlivým dílčím hodnotícím kritériím stanovit váhu, kterou vyjádří v procentech, nebo stanoví jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii. Stanovená váha může být u jednotlivých dílčích hodnotících kritérií shodná.
59. Ustanovení § 78 odst. 6 zákona zadavatel uvede dílčí hodnotící kritéria a jejich váhu v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení, popřípadě ve výzvě k podání nabídky v užším řízení či v jednacím řízení s uveřejněním nebo ve výzvě k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění, popřípadě ve výzvě k potvrzení zájmu o účast nebo v dokumentaci soutěžního dialogu.
60. Podle § 79 odst. 4 zákona je-li základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídková cena, stanoví hodnotící komise pořadí nabídek podle výše nabídkové ceny. Před stanovením pořadí úspěšnosti nabídek hodnotící komise posoudí nabídkové ceny podle § 77.
61. Podle § 117a písm. d) zákona Úřad zahájené řízení zastaví, jestliže v řízení zahájeném z moci úřední nebyly zjištěny důvody pro uložení nápravného opatření dle § 118 nebo pro uložení sankce podle § 120 nebo § 120a.
62. Podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona se zadavatel dopustí správního deliktu tím, že nedodrží postup stanovený tímto zákonem pro zadání veřejné zakázky, přičemž tím podstatně ovlivnil nebo mohl ovlivnit výběr nevhodnější nabídky, a uzavře smlouvu na veřejnou zakázku.

Závěry soudů

63. Krajský soud v Brně ve svém rozsudku č. j. 31 Af 2/2016-65 ze dne 6. 9. 2017 týkajícím se nyní šetřené věci zdůraznil, že „§ 78 odst. 1 písm. b) zákona o veřejných zakázkách neobsahuje samostatné pravidlo, které by mohlo být porušeno. Porušit je možné pouze § 78 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách jako celek.“.
64. Krajský soud v předmětném rozsudku dále uvedl, že vzhledem k povaze veřejné zakázky zadavatel považoval za nutné zohlednit ceny jednotlivých dílčích plnění, jež měla pro zadavatele různý význam, přičemž poukázal i na skutečnost, že »[p]řestože jsou stanovená dílčí kritéria nazývána cenami, je v nich zakomponován prvek ekonomické výhodnosti, směřující k dosažení maximální efektivity vynaložených nákladů. Ačkoliv tedy žalobce nazval základní hodnotící kritérium „nejnižší nabídková cena“, vymezením dílčích

hodnotících kritérií, podle kterých byly nabídky hodnoceny, se de facto jedná o základní hodnotící kritérium „ekonomická výhodnost nabídky“. Zadavatel ovšem nejedná v rozporu se zákonem, zvolí-li v rámci základního hodnotícího kritéria ekonomická výhodnost nabídky jako dílčí kritéria pouze nabídkové ceny. Znění § 78 odst. 4 zadavateli neukládá povinnost zvolit nutně vedle nabídkové ceny další dílčí hodnotící kritéria, nabídková cena pouze musí být vždy zohledněna.«.

65. Krajský soud dále konstatoval, že vytýká-li Úřad zadavateli, „že jednal v rozporu s § 78 odst. 1 písm. b) zákona o veřejných zakázkách tím, že vymezil a následně hodnotil nabídky na základě vah přiřazených dílčím cenovým kritériím, zároveň tím tvrdí, že žalobce jednal dle § 78 odst. 1 písm. a), a tudíž v souladu s § 78 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách. Žalovaný tedy nevytýká žalobci porušení § 78 odst. 1 zákona o veřejných zakázkách, nýbrž pouze užití nesprávné terminologie.“.
66. V předmětném rozsudku dále Krajský soud v Brně uvedl, že zadavatel jasně vymezil hodnotící kritéria a nastavil zřetelný způsob hodnocení nabídek, podle kterého bylo hodnocení prováděno. Dále podotkl, že „[j]e sice pravdou, že primárně při zadání veřejné zakázky uvedl jako základní hodnotící kritérium nejnižší nabídkovou cenu, zároveň s ním však specifikoval jednotlivá dílčí hodnotící kritéria s přiřazeným váhovým hodnocením, proto žádný potencionální uchazeč nemohl být uveden v omyl či nejistotu, jakým způsobem bude jeho nabídka hodnocena. Podmínky byly zcela zřetelně a srozumitelně specifikovány a každý uchazeč měl možnost nastavenému způsobu hodnocení svou nabídku předem přizpůsobit. Přestože tedy žalobce zvolil pro základní hodnotící kritérium nesprávný termín, obsahově (materiálně) jeho oznámení o zakázce netrpí žádnými vadami způsobilými vyvolat nejasnosti či pochybnosti o řádnosti nastaveného procesu.“.
67. Krajský soud dále konstatoval, že jednání zadavatele bylo pouze formálním pochybením, které nepředstavuje z hlediska formálních znaků skutkové podstaty porušení § 78 odst. 1 zákona ani § 6 odst. 1 zákona, a není ani způsobilé vyvolat společenskou škodlivost jednání zadavatele. Krajský soud shledal, že zadavatel se svým jednáním nedopustil správního deliktu dle § 120 odst. 1 písm. a) zákona, neboť pouze základní hodnotící kritérium nastavené jako ekonomická výhodnost nesprávně nazval jako nejnižší nabídková cena.
68. Krajský soud shrnul, že se Úřad provedenou kvalifikací dopustil přepjatého formalismu, když jednání zadavatele na základě formální vady bez ohledu na reálné nastavení zadávacího řízení posoudil jako správní delikt přesto, že zadávací řízení bylo nastaveno zcela transparentně, logicky a celkově sledovalo smysl a účel zákonné úpravy zadávání veřejných zakázek. Krajský soud doplnil, že „[l]pění na užívání konkrétních termínů namísto zhodnocení reálného vlivu vytýkaného postupu soud navíc považuje za neefektivní a nežádoucí způsob výkonu veřejné moci“.
69. Na výše uvedené závěry Krajského soudu v Brně navázal Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 7 As 325/201-32 ze dne 28. 2. 2018. Nejvyšší správní soud podotkl, že spor v projednávané věci se koncentruje na otázku, zda postup zadavatele odporoval zásadě transparentnosti uvedené v § 6 odst. 1 zákona. V této souvislosti Nejvyšší správní soud poukázal na vlastní ustálenou judikaturu týkající se zásady transparentnosti.
70. Nejvyšší správní soud konstatoval, že v šetřeném případě k porušení zásady transparentnosti nedošlo. Uvedl, že »[j]e pravdou, že označení „nejnižší nabídková cena“ se může na první

pohled jevit rozporně ve vztahu s následujícími dílčími kritérii. Termín „nejnižší nabídková cena“ pod bodem 9 však jen uvozuje navazující informace. Ty srozumitelným a jednoznačným způsobem vysvětlují, jak jsou stanovena dílčí kritéria, jakou mají váhu a jakým propočtem komise dospěje sestavení pořadí nabídek. Nejvyšší správní soud má za to, že interpretace takto vymezených dílčích kritérií je sama o sobě jasná, ostatně ani stěžovatel netvrdí opak. Stejně tak stěžovatel v průběhu soudního řízení nezpochybnil, že by metoda zvolená žalobcem nebyla racionálně zdůvodněná specifickou povahou veřejné zakázky, nebo že by vedla k neúčelnému nakládání s veřejnými prostředky.«

71. Nejvyšší správní soud uvedl, že základní hodnotící kritérium, jakož i dílčí subkritéria byla vymezena dostatečně určitě, jednoznačně a srozumitelně. Nejvyšší správní soud rovněž poukázal na skutečnost, že nikdo z uchazečů nepodal žádost o vysvětlení hodnotících kritérií, a současně upozornil, že uchazeč, který podal námitku proti stanovení hodnotících kritérií, ji podal až po svém vyloučení ze zadávacího řízení, nelze tedy mít za to, že stanovený způsob hodnocení byl nejasný.
72. Závěrem Nejvyšší správní soud konstatoval, že se s rozsudkem krajského soudu ztotožňuje a v plném rozsahu přebírá jeho závěry.

Právní posouzení

73. Úřad ve světle výše uvedené judikatury Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu posoudil postup zadavatele při stanovení hodnotících kritérií šetřené veřejné zakázky a uvádí následující.
74. Zadavatel je povinen v zadávacích podmínkách jasně a konkrétně stanovit, jakým způsobem bude hodnotit nabídky, které v zadávacím řízení obdrží.
75. Z ustanovení § 78 odst. 1 zákona vyplývá, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky, nebo nejnižší nabídková cena, přičemž je na zadavateli, aby způsob hodnocení nabídek přizpůsobil podmínkám konkrétního zadávacího řízení a svým požadavkům a prioritám.
76. Zadavatel v oznámení o zakázce a v zadávací dokumentaci bodě 9. HODNOCENÍ NABÍDEK uvedl, že základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je nejnižší nabídková cena. Hned v následujícím bodě 9.1. zadávací dokumentace výslovně nazvaném „HODNOTÍCÍ KRITÉRIA“ však zadavatel uvedl, že bude nabídky hodnotit podle dílčích hodnotících kritérií (k tomu viz bod 50. odůvodnění tohoto rozhodnutí).
77. Z uvedeného je zřejmé, že ačkoliv zadavatel použil pro označení základního hodnotícího kritéria termín „nejnižší nabídková cena“, což mohlo na první pohled působit rozporně s bezprostředně navazujícím stanovením dílčích hodnotících kritérií a subkritérií, právě těmito informacemi dal zadavatel jednoznačně najevo, že nabídky uchazečů bude hodnotit podle jejich ekonomické výhodnosti dané cenou za jednotlivé úkony, které mají být realizovány v rámci plnění veřejné zakázky.
78. Z § 78 odst. 4 zákona vyplývá, že zvolí-li zadavatel pro zadání veřejné zakázky jako hodnotící kritérium ekonomickou výhodnost, musí stanovit dílčí hodnotící kritéria tak, aby vyjadřovala vztah užitné hodnoty a ceny. Z předmětného ustanovení rovněž vyplývá, že dílčím hodnotícím kritériem může být například i nabídková cena.

79. V následujících člancích bodu 9.1. zadávací dokumentace zadavatel stanovil dílčí hodnotící kritéria spočívající v odměně za vypracování prohlášení vlastníka s váhou 10 %, za komplexní zajištění založení a následné činnosti SVJ s váhou 15 %, za ocenění jedné nemovitosti soudním znalcem s váhou 15 % a za realizaci prodeje jedné nemovitosti s váhou 60 %, přičemž poslední dvě zmíněná dílčí kritéria byla rozdělena na další subkritéria (k tomu blíže bod 50. odůvodnění tohoto rozhodnutí).
80. Z výše uvedeného je zřejmé, že ačkoliv zadavatel nazval základní hodnotící kritérium „nejnižší nabídková cena“, s ohledem na vymezení dílčích hodnotících kritérií byla základním hodnotícím kritériem ve skutečnosti ekonomická výhodnost nabídky, jejímiž dílčími hodnotícími kritérii byly nabídkové ceny za zadavatelem specifikované úkony souvisejícími s prodejem nemovitostí. Úřad v této souvislosti uvádí, že § 78 odst. 4 zákona výslovně stanoví, že dílčím hodnotícím kritériem může být i nabídková cena.
81. Zadavatel sice nepřesně uvedl, že základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena, nicméně ze zadávací dokumentace je patrné, že bude posuzována ekonomická výhodnost nabídky. Zadavatel srozumitelně, jasně a jednoznačně v zadávací dokumentaci v bodě 9. vysvětlil, jakým způsobem jsou stanovena dílčí kritéria (subkritéria), jakou mají váhu a jakým přepočtem dojde k přidělení bodů jednotlivým nabídkám a tedy i následnému sestavení pořadí těchto nabídek.
82. K možnému porušení zásady transparentnosti, k němuž by teoreticky mohlo za určitých podmínek dojít použitím nesprávné terminologie (tedy, že by některý z uchazečů nesprávně pochopil zadávací podmínky) Úřad uvádí, že k porušení této zásady dojde tehdy, pokud jsou v zadavatelově postupu shledány takové prvky, které by zadávací řízení činily nekontrolovatelným, hůře kontrolovatelným, nečitelným či nepřehledným nebo jež by vzbuzovaly pochybnosti o pravých důvodech postupu zadavatele.
83. Zadavatel však jednotlivá hodnotící kritéria i způsob hodnocení předem jasným a srozumitelným způsobem vymezil. Každé dílčí hodnotící kritérium mělo nastaveno procentuální hodnotu, kterou mu zadavatel přiřadil. Zadavatel rovněž stanovil způsob výpočtu bodů, které uchazeči mohli získat za nabídkové ceny úkonů danými dílčími hodnotícími kritérii. Uvedeným postupem zadavatel nemohl uvést v omyl žádného z uchazečů. Úřad konstatuje, že vymezení hodnotících kritérií bylo stanoveno jasně, srozumitelně, je jednoznačně kontrolovatelné i čitelné a nijak nesnižuje férovost zadávacího řízení. S ohledem na uvedené nelze mít tedy ani za to, že základní hodnotící kritérium bylo zadavatelem stanoveno v rozporu se zásadou transparentnosti.
84. S ohledem na výše uvedené má Úřad za to, že zadavatel se dopustil pouze formálního pochybení, když zaměnil pojmy ekonomická výhodnost a nejnižší nabídková cena, avšak s ohledem na jednoznačný podrobný popis způsobu hodnocení v zadávací dokumentaci nedošlo k porušení zásady transparentnosti a nemohlo tedy dojít k naplnění materiální stránky správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona.
85. Úřad považuje s ohledem na uvedené závěry za nadbytečné blíže se vypořádávat s vyjádřeními zadavatele, která poskytl Úřadu v průběhu v této věci vedeného správního řízení.

86. Na základě všech výše uvedených skutečností Úřad konstatuje, že nebyly zjištěny důvody pro uložení sankce podle § 120 zákona, proto Úřad rozhodl o zastavení správního řízení podle ustanovení § 117a písm. d) zákona tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad k předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – Sekce veřejných zakázek, třída Kpt. Jaroše 1926/7, 604 55 Brno. Včas podaný rozklad má odkladný účinek. Rozklad se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každému účastníku řízení mohl Úřad zaslat jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

JUDr. Eva Kubišová
místopředsedkyně

Obdrží:

městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady

Vypraveno dne:

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