



UOHSX00HNPV8

USNESENÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0469/2022/VZ

Číslo jednací: ÚOHS-21212/2023/500

Brno 6. 6. 2023

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže příslušný podle § 248 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o přestupku zahájeném z moci úřední dne 18. 10. 2022, jehož účastníkem je:

- obviněný – SNEO, a.s., IČO 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha, ve věci možného spáchání přestupku podle § 268 odst. 1 písm. b) citovaného zákona při zadávání veřejné zakázky „Správa budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“ v otevřeném řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 3. 9. 2018 a uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 6. 9. 2018 pod ev. č. Z2018-030325, ve znění pozdějších změn, a v Úředním věstníku Evropské unie dne 6. 9. 2018 pod ev. č. 2018/S 171-388631, ve znění pozdějších změn,

vydává toto

usnesení:

Řízení o přestupku vedené pod sp. zn. ÚOHS-S0469/2022/VZ **ve věci možného spáchání přestupku podle § 268 odst. 1 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb.**, o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, **obviněným** – SNEO, a.s., IČO 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha – při zadávání veřejné zakázky „Správa budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“ v otevřeném řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 3. 9. 2018 a uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 6. 9. 2018 pod ev. č. Z2018-030325, ve znění pozdějších změn, a v Úředním věstníku Evropské unie dne 6. 9. 2018 pod ev. č. 2018/S 171-388631, ve znění pozdějších změn, **se podle § 257 písm. f) citovaného zákona zastavuje, neboť v řízení zahájeném z moci úřední nebyly zjištěny důvody pro uložení sankce podle § 268 nebo § 269 citovaného zákona.**

ODŮVODNĚNÍ

I. ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ

1. Obviněný – SNEO, a.s., IČO 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha (dále jen „obviněný“ nebo „zadavatel“) – zahájil jakožto veřejný zadavatel podle § 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) dne 3. 9. 2018 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění otevřené řízení za účelem zadání veřejné zakázky „Správa budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“, přičemž předmětné oznámení bylo uveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 6. 9. 2018 pod ev. č. Z2018-030325, ve znění pozdějších změn, a v Úředním věstníku Evropské unie dne 6. 9. 2018 pod ev. č. 2018/S 171-388631, ve znění pozdějších změn (dále jen „veřejná zakázka“ nebo „zadávací řízení“).
2. Předmětem veřejné zakázky bylo dle čl. I. odst. 3 zadávací dokumentace ze dne 5. 9. 2018 (dále jen „zadávací dokumentace“) zajištění a poskytování komplexních služeb pro správu budovy Úřadu městské části Praha 6 a nemovitostí uvedených v odst. 2 citovaného čl. zadávací dokumentace.
3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila dle čl. I. odst. 7 zadávací dokumentace částku ve výši 40 000 000 Kč.
4. Z bodu IV.2.2) „Lhůta pro doručení nabídek nebo žádostí o účast“ formuláře Oznámení o zahájení zadávacího řízení uveřejněného dne 6. 9. 2018 ve Věstníku veřejných zakázek vyplývá, že zadavatel stanovil v předmětném zadávacím řízení lhůtu pro podání nabídek do dne 8. 10. 2018 do 11:00 hod.
5. Podle písm. C. „Písemné zprávy zadavatele“ ze dne 1. 2. 2019 (dále jen „písemná zpráva zadavatele“) zadavatel obdržel v rámci zadávacího řízení celkem jednu nabídku, a to nabídku od dodavatele – CENTRA a.s., IČO 18628966, se sídlem Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5 (dále jen „vybraný dodavatel“)¹.
6. Podle písm. E písemné zprávy zadavatele rozhodl zadavatel o výběru vybraného dodavatele „v souladu s § 122 odst. 2 zákona bez provedení hodnocení, neboť v zadávacím řízení byl jediný účastník“.
7. Dne 30. 1. 2019 uzavřel zadavatel s vybraným dodavatelem na realizaci předmětu veřejné zakázky „Smlouvu o poskytování služeb“ (dále jen „smlouva“), která je dle jejího článku 4. uzavírána na dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.

II. POSTUP ÚŘADU PŘED ZAHÁJENÍM ŘÍZENÍ O PŘESTUPKU

8. Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“), který je podle § 248 zákona příslušný k výkonu dozoru nad dodržováním pravidel stanovených tímto zákonem a zadávacími podmínkami pro zadání podlimitní a nadlimitní veřejné zakázky, včetně koncese s výjimkou koncesí malého rozsahu podle § 178 zákona, a pro zvláštní postupy podle části

¹ Pozn. Úřadu: v době zadávání předmětné veřejné zakázky bylo sídlem vybraného dodavatele zapsaným v obchodním rejstříku Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5. Uvedený údaj o sídle vybraného dodavatele byl z obchodního rejstříku dne 1. 7. 2019 vymazán a nahrazen údajem Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5.

šesté, obdržel dne 28. 1. 2022 podnět k prošetření postupu obviněného při zadávání veřejné zakázky. Na základě uvedeného podnětu si Úřad vyžádal od obviněného příslušnou dokumentaci o zadávacím řízení a vyjádření k informacím uvedeným v podnětu.

9. Dne 14. 2. 2022 Úřad od zadavatele obdržel dokumentaci o zadávacím řízení a vyjádření obviněného ze dne 11. 2. 2022 ke skutečnostem napadaným v podnětu.
10. Za účelem prošetření postupu zadavatele provedl Úřad během šetření výše uvedeného podnětu průzkum trhu mezi dodavateli působícími na relevantním trhu v oblasti poskytování služeb facility managementu, jehož závěry jsou podrobněji popsány níže v odůvodnění tohoto usnesení.
11. Po přezkoumání dostupných podkladů získal Úřad pochybnost, zda se obviněný nedopustil přestupku podle § 268 odst. 1 písm. b) zákona tím, že stanovil zadávací podmínky veřejné zakázky v rozporu s § 36 odst. 1 zákona ve spojení se zásadou zakazu diskriminace zakotvenou v § 6 odst. 2 zákona, když předmět plnění veřejné zakázky vymezil tak, že jeho součástí byly podle čl. I. odst. 3 zadávací dokumentace a navazující technické specifikace následující služby facility managementu: „Ostraha budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“, „Zajištění komplexní správy, kontroly a koordinace FM služeb a obsluha velína ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“, „Zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“, „Zajištění úklidu budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť“, „Zajištění nepřetržitého provozu, úklidu a obsluhy garáží Prašný most“ a „Doplňkové služby“ týkající se správy budovy Úřadu městské části Praha 6 a jeho detašovaných pracovišť, čímž vymezil předmět plnění veřejné zakázky natolik široce, že v důsledku této skutečnosti mohlo dojít k omezení okruhu potenciálních dodavatelů, neboť někteří z potenciálních dodavatelů nemuseli být schopni nabídnout obviněnému všechna plnění, jež byla do předmětu plnění veřejné zakázky zahrnuta, přestože by jinak, pokud by obviněný v souladu se zákonem jednotlivá plnění předmětu veřejné zakázky poptával samostatně, na konkrétní části předmětu plnění veřejné zakázky nabídku podat mohli, a obviněný zadal veřejnou zakázku, když dne 30. 1. 2019 uzavřel smlouvu s vybraným dodavatelem. Úřad proto zahájil řízení o přestupku z moci úřední vedené pod sp. zn. ÚOHS-S0469/2022/VZ.

III. PRŮBĚH ŘÍZENÍ O PŘESTUPKU

12. Zahájení řízení o přestupku oznámil Úřad obviněnému, který je podle § 256 zákona jediným účastníkem tohoto řízení, přípisem č. j. ÚOHS-36441/2022/535 ze dne 18. 10. 2022 (dále též „oznámení o zahájení řízení o přestupku“). Citovaným oznámením Úřad seznámil obviněného se zjištěnými skutečnostmi, které vymezují předmět řízení o přestupku a které budou podkladem pro rozhodnutí.
13. Shora citované oznámení o zahájení řízení o přestupku bylo obviněnému doručeno dne 18. 10. 2022 a tímto dnem bylo podle § 249 zákona, v návaznosti na § 78 odst. 2 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále jen „zákon o přestupcích“), zahájeno řízení o přestupku z moci úřední.
14. Usnesením č. j. ÚOHS-36746/2022/535 ze dne 20. 10. 2022 určil Úřad obviněnému lhůtu, ve které byl podle § 36 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „správní řád“), oprávněn navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy a podle § 36 odst. 2 správního řádu oprávněn vyjádřit v řízení své stanovisko.

15. Dne 31. 10. 2022 Úřad obdržel vyjádření obviněného ze dne 27. 10. 2022 (dále jen „vyjádření obviněného ze dne 27. 10. 2022“), jehož přílohu tvoří smlouva o dílo č. P/21/2018², kterou obviněný uzavřel dne 13. 7. 2018 se dodavatelem – Veřejné zakázky s.r.o., IČO 26726050, se sídlem Korunovačn1 103/6, 170 00 Praha 7 (dále jen „dodavatel Veřejné zakázky s.r.o.“)³ – na realizaci veřejné zakázky „Administrace nadlimitní veřejné zakázky – Zajištění správy budovy a detašovaných pracovišť“ zadávané jako veřejná zakázka malého rozsahu mimo zadávací řízení (dále jen „smlouva na administraci veřejné zakázky“).

Vyjádření obviněného ze dne 27. 10. 2022

16. Obviněný sděluje, že si byl v průběhu zadávání veřejné zakázky vědom, že předmět veřejné zakázky je poměrně komplikovaný a je složen z širšího rozsahu činností. Z tohoto důvodu také obviněný rozhodl, že samotné zadávací řízení nebude realizovat interně, ale administraci provede subjekt vybraný v rámci veřejné zakázky malého rozsahu, na základě níž byla uzavřena smlouva o administraci veřejné zakázky.
17. K výše uvedené smlouvě o administraci veřejné zakázky obviněný dále uvádí, že se dodavatel Veřejné zakázky s.r.o. zavázal, že při plnění díla dle smlouvy na administraci veřejné zakázky dodrží ustanovení veškerých obecně platných právních předpisů (viz čl. III odst. 1 písm. a) citované smlouvy). Dále se jmenovaný dodavatel dle obviněného zavázal, že odpovídá za škody a jiné újmy způsobené při plnění díla svojí činností nebo prostřednictvím třetích osob, které ke své činnosti použil, nejen vůči obviněnému, ale také vůči třetím osobám (viz čl. VII. odst. 2 citované smlouvy). Ohledně samotné otázky odpovědnosti za případnou škodu způsobenou plněním smlouvy na administraci veřejné zakázky obviněný odkazuje na ustanovení § 2950 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
18. Obviněný v další argumentaci sděluje, že pokud bude ze strany Úřadu shledáno, že v rámci předmětné veřejné zakázky došlo k sankcionovanému pochybení ze strany obviněného tím, že nebylo postupováno v souladu se zákonem způsobem popsaným v oznámení o zahájení správního řízení ze dne 18. 10. 2022, je za toto pochybení přímo odpovědný dodavatel Veřejné zakázky s.r.o. Samotný obviněný naopak dle svého názoru vynaložil vyšší než obvyklou péči, aby zadání veřejné zakázky proběhlo korektně a v souladu s pravidly stanovenými zákonem, a to tak, že při jejím zadání využil subjekt specializující se na zadávací řízení.
19. Obviněný uvádí, že ačkoliv v rámci předchozí komunikace potvrdil, že v případě šetřené veřejné zakázky byly soutěženy nesouvisející činnosti dohromady a tím mohl být zúžen možný okruh potenciálních zájemců,⁴ kopíroval tímto tvrzením bez dalšího pouze závěry forezního

² rovněž dostupná na: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/6168463?backlink=bip98>

³ Pozn. Úřadu: v době uzavření smlouvy na administraci veřejné zakázky bylo sídlem dodavatele Veřejné zakázky s.r.o. zapsaným v obchodním rejstříku Revoluční 724/7, 110 00 Praha 1. Uvedený údaj o sídle jmenovaného dodavatele byl z obchodního rejstříku dne 6. 6. 2020 vymazán a nahrazen údajem Korunovačn1 103/6, 170 00 Praha 7.

⁴ Obviněný konkrétně v rámci svého vyjádření ze dne 11. 2. 2022 zaslaného Úřadu při šetření podnětu vedeného pod sp. zn. P0074/2022/VZ, na základě něhož bylo zahájeno předmětné řízení o přestupku, uvedl: „Zadávatel tímto potvrzuje, že ve veřejné zakázce byly soutěženy nesouvisející činnosti dohromady a tím mohl být zúžen možný okruh

audit, který tento závěr vyvodil a který byl Úřadu předán třetí stranou, pravděpodobně Policií České republiky. Obviněný k důkazu navrhuje spis veřejné zakázky malého rozsahu, na základě níž byla uzavřena smlouva na administraci veřejné zakázky, z něhož je dle obviněného zřejmé, že dodavatel Veřejné zakázky s.r.o. v průběhu realizace díla dle citované smlouvy jako odborník obviněného neupozornil, že zadání šetřené veřejné zakázky formou jedné nadlimitní zakázky může budít pochybnosti o souladnosti se zákonem. Obviněný je připraven Úřadu kopii tohoto spisu poskytnout v případě, že Úřadu obviněnému sdělí, že tento důkaz je k řízení relevantní.

20. V návaznosti na výše uvedené skutečnosti obviněný ve svém vyjádření Úřadu sděluje, že nepovažuje za prokázané, že by za pochybení byl odpovědný přímo on. Naopak se důvodně domnívá, že odpovědnost za všechna případná pochybení leží na dodavateli Veřejné zakázky s.r.o. jako odborném subjektu administrujícím předmetné zadávací řízení. Pokud Úřad shledá, že došlo k porušení zákona, vyvinění dodavatele Veřejné zakázky s.r.o. by dle obviněného bylo možné pouze v případě, že by se prokázalo, že tehdejšímu představenstvu obviněného nedoporučil postupovat formou zadání jediné zakázky, ale předmět plnění rozdělit do jednotlivých dílčích celků.

Další průběh řízení o přestupku

21. Usnesením č. j. ÚOHS-39819/2022/535 ze dne 9. 11. 2022 určil Úřad obviněnému lhůtu, v níž se mohl vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Obviněný se ve lhůtě stanovené citovaným usnesením k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

Rozhodnutí Úřadu ze dne 6. 1. 2023

22. Dne 6. 1. 2023 vydal Úřad rozhodnutí č. j. ÚOHS-00926/2023/500 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), v němž ve výroku I. konstatoval, že se obviněný dopustil přestupku podle § 268 odst. 1 písm. b) zákona tím, že stanovil zadávací podmínky na veřejnou zakázku v rozporu s § 36 odst. 1 zákona ve spojení se zásadou zakazu diskriminace dle § 6 odst. 2 zákona, když vymezil předmět veřejné zakázky v čl. I. odst. 3 zadávací dokumentace a technické specifikaci následující služby facility managementu: „Zajištění komplexní správy, kontroly a koordinace FM“, „Zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií“, „Zajištění ostrahy budovy“, „Zajištění úklidu budovy“, „Poskytování služeb pro garáže Prašný most“ a „Doplňkové služby“ týkající se správy budovy Úřadu městské části Praha 6 a jeho detašovaných pracovišť, čímž vymezil předmět plnění citované veřejné zakázky natolik široce, že v důsledku této skutečnosti mohlo dojít k omezení okruhu potenciálních dodavatelů, neboť někteří z potenciálních dodavatelů nemuseli být schopni nabídnout obviněnému všechna plnění, jež byla do předmětu veřejné zakázky zahrnuta, přestože by jinak, pokud by obviněný v souladu se zákonem jednotlivá plnění předmětu veřejné zakázky poptával samostatně, na konkrétní části předmětu veřejné zakázky nabídku podat mohli, a obviněný zadal veřejnou zakázku, když dne 30. 1. 2019 uzavřel s vybraným dodavatelem smlouvu.
23. Výrokem II. prvostupňového rozhodnutí Úřad uložil obviněnému dle § 268 odst. 2 písm. a) zákona pokutu ve výši 300 000 Kč.

potenciálních zájemců. Současně potvrzuje, že zakázka byla vysoutěžena za vyšší než plánovanou hodnotu, tak jak je uvedeno výše.“

24. Výrokem III. prvostupňového rozhodnutí Úřad uložil obviněnému dle 95 odst. 1 zákona o přestupcích v návaznosti na § 79 odst. 5 správního řádu, a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, uhradit náklady řízení ve výši 1 000 Kč.
25. Proti shora citovanému rozhodnutí podal obviněný dne 24. 1. 2023 rozklad z téhož dne.

Rozklad obviněného ze dne 24. 1. 2023

26. Obviněný v rozkladu namítá, že prvostupňové rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení, neboť řádně nezohledňuje všechny zjištěné skutečnosti, zejm. že předmětem veřejné zakázky byly služby facility managementu.
27. Dle názoru obviněného spočívá podstata služeb facility managementu v integraci a koordinaci všech potřebných podpůrných služeb za účelem zajištění jejich kvality a efektivity. Obviněný vyjadřuje přesvědčení, že služby facility managementu nejsou definovány nějakým konečným výčtem činností, nýbrž z povahy věci výčtem potřebných podpůrných služeb pořizovaných za specifickým účelem (tj. integrované řízení všech služeb, jejichž předmětem je správa nemovitosti).
28. Ve své argumentaci obviněný mj. sděluje, že služby facility managementu mají stanovenou vlastní normu ČSN EN ISO 41011 a dále namítá, že veškeré činnosti požadované v rámci předmětu veřejné zakázky vycházely oprávněných potřeb obviněného a lze je pod pojem facility managementu zahrnout. Využití poddodavatelů pak dle názoru obviněného představuje naprosto přirozenou součást podstaty koordinace a integrace činností spadajících do oblasti facility managementu, nikoliv bezdůvodnou překážku hospodářské soutěže, jak shledal Úřad v prvostupňovém rozhodnutí.
29. V další argumentaci obviněný sděluje, že pokud by měl předmět veřejné zakázky rozdělit, pak by se dle jeho názoru již nejednalo o facility management, nýbrž o samostatně poptávaná plnění, pro jejichž koordinaci by zadavatel musel s vyššími náklady vyčlenit vlastní kapacity, se ztrátou výhody jednoho kontaktního místa, které je pro bezproblémové fungování podpůrných služeb klíčové.
30. Ze skutečnosti, že v zadávacím řízení byla podána pouze jedna nabídka, dle názoru obviněného na diskriminační charakter vymezení předmětu veřejné zakázky usuzovat nelze, neboť veřejná zakázka byla zadávána v době všeobecného růstu ekonomiky a s ním spojeného omezení dostupných kapacit. Ani Úřadem provedený průzkum trhu nebyl vyčerpávající, neboť Úřad nezahrnul zahraniční dodavatele a většina oslovených dodavatelů na dotazy nereagovala, načež mohl být skutečný počet dodavatelů facility managementu, způsobilých plnit celý předmět veřejné zakázky bez poddodavatelů, vyšší.
31. Závěrem obviněný poukazuje, že pochybnosti o omezení hospodářské soutěže nebyly prokázány, načež by měl Úřad postupovat podle zásady *in dubio pro reo* a konstatovat, že se obviněný přestupku nedopustil.

Rozhodnutí předsedy Úřadu ze dne 14. 3. 2023

32. Dne 14. 3. 2023 vydal předseda Úřadu rozhodnutí o rozkladu č. j. ÚOHS-08631/2023/161 (dále jen „rozhodnutí o rozkladu“ nebo „druhostupňové rozhodnutí“), v němž rozhodl tak, že prvostupňové rozhodnutí v celém rozsahu zrušil a věc vrátil Úřadu k novému projednání.
33. Právní závěr Úřadu o diskriminačním vymezení předmětu veřejné zakázky odůvodněný pouze nezbytností využít poddodavatele pro část plnění postrádá dle předsedy Úřadu oporu ve zjištěných skutečnostech. Zákonnost vymezení předmětu veřejné zakázky je dle názoru předsedy Úřadu nutno hodnotit v širších souvislostech, zohledňujících konkrétní skutkové okolnosti posuzované věci a specifickou povahu trhu služeb facility managementu. Podle předsedy Úřadu se Úřad specifickou povahou služeb facility managementu dostatečně nezabýval, ačkoliv se jedná o právně významnou skutečnost jak pro posuzování diskriminačního charakteru postupu zadavatele, tak pro aplikaci právních závěrů judikatury a literatury citované v prvostupňovém rozhodnutí.
34. Předseda Úřadu konstatoval, že předmětem šetřené veřejné zakázky je poskytování služeb facility managementu, které jsou integrací a koordinací potřebných podpůrných služeb, včetně zajištění externích dodavatelů, tj. jedná se o multioborovou disciplínu, upravenou vlastní technickou normou ČSN EN ISO 41011 a směřující k integraci řízení všech služeb, které podporují hlavní činnost společnosti.
35. Předseda Úřadu dále konstatoval, že při novém projednání věci Úřad zohlední rozkladovou argumentaci obviněného, který mj. zdůvodňoval, že konkrétní rozsah služeb požadovaný v rámci předmětu veřejné zakázky názoru stanovil přiměřeně povaze tohoto typu služeb a svým oprávněným potřebám.
36. Předseda Úřadu v druhostupňovém rozhodnutí shrnul, že jednotlivá plnění předmětu veřejné zakázky, zahrnutá pod služby správy/úklidu/ostrahy spravovaných nemovitostí, rovněž představují samostatně poskytované služby, které vzájemně technicky oddělit lze. V kontextu facility managementu se však jedná o plnění související, neboť směřují k jednotnému účelu v podobě zajištění komplexní správy a provozu spravovaných nemovitostí. V tomto kontextu je tedy v rámci přezkoumání zákonnosti postupu obviněného dle předsedy Úřadu zejm. nutné posoudit nejen to, zda jsou jednotlivá plnění poptávaná obviněným technicky oddělitelná, ale zda poptávané služby tvoří běžnou součást služeb facility managementu a zda lze jejich zadávání vcelku považovat za účelné a hospodárné, tedy zda nedošlo k excesu při vymezení předmětu plnění šetřené veřejné zakázky.
37. Pokud jde o posouzení otázky diskriminačního nastavení předmětu veřejné zakázky z důvodu nutnosti využití poddodavatelů pro její plnění v kontextu rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 62 Af 57/2011-96 ze dne 1. 11. 2012 (z něhož Úřad při prvním projednání věci vycházel a při zjištění na základě šetření trhu, že by valná většina dodavatelů pro plnění veřejné zakázky musela využít poddodavatele, dospěl k závěru o nezákonnosti vymezení předmětu plnění), předseda Úřadu dospěl k závěru, že v posuzovaném případě se závěry daného rozsudku neuplatní, neboť se nutnost využití poddodavatele pro realizaci celého předmětu veřejné zakázky jeví jako přípustná a legitimní, a to s ohledem na podstatu facility managementu a závěry Úřadem provedeného průzkumu trhu, ze kterých vyplynulo, že využívání poddodavatelů je v oblasti facility managementu běžné a nebylo by na překážku podání

nabídky, a taktéž skutečnost, že obviněný možnost využití poddodavatelů v zadávacích podmínkách nijak neomezoval.

38. Závěrem předseda Úřadu konstatoval, že při novém projednání věci se Úřad zejména zaměří na povahu služeb facility managementu a její vliv na vymezení předmětu veřejné zakázky, aby mohl posoudit vzájemnou souvislost plnění. V případě, že dospěje opětovně k závěru, že předmět veřejné zakázky byl vymezen příliš široce, svůj postup podloží relevantními skutečnostmi, dokládajícími diskriminační dopad na relevantní trh, a přezkoumatelně odůvodní.

Nové projednání věci Úřadem

39. Přípisem č. j. ÚOHS-10964/2023/535 ze dne 17. 3. 2023 Úřad obviněného vyrozuměl o pokračování v řízení o přestupku.
40. Usnesením č. j. ÚOHS-11948/2023/535 ze dne 24. 3. 2023 stanovil Úřad obviněnému lhůtu, ve které byl oprávněn navrhopvat důkazy, činit jiné návrhy a vyjádřit v řízení své stanovisko. Zadavatel se ve lhůtě stanovené citovaným usnesením nevyjádřil.
41. Usnesením č. j. ÚOHS-15457/2023/535 ze dne 24. 4. 2023 Úřad určil obviněnému lhůtu, v níž se mohl vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Obviněný se ve lhůtě stanovené citovaným usnesením k podkladům rozhodnutí nevyjádřil.

IV. ZÁVĚRY ÚŘADU

42. Úřad vázán právním názorem předsedy Úřadu vysloveným v rozhodnutí o rozkladu přezkoumal na základě § 248 a následujících ustanovení zákona případ ve všech vzájemných souvislostech a po zhodnocení všech podkladů a vyjádření obviněného a na základě vlastního zjištění rozhodl o zastavení řízení o přestupku podle § 257 písm. f) zákona tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení. Ke svému rozhodnutí uvádí Úřad následující rozhodné skutečnosti.

Relevantní ustanovení právních předpisů

43. Podle § 6 odst. 2 zákona ve vztahu k dodavatelům musí zadavatel dodržovat zásadu rovného zacházení a zákazu diskriminace.
44. Podle § 18 odst. 1 písm. a) zákona, je-li veřejná zakázka rozdělena na části, stanoví se předpokládaná hodnota podle součtu předpokládaných hodnot všech těchto částí bez ohledu na to, zda je veřejná zakázka zadávána v jednom nebo více zadávacích řízeních.
45. Podle § 35 zákona zadavatel může rozdělit veřejnou zakázku na více částí, pokud tím neobejde povinnosti stanovené tímto zákonem. Pokud zadavatel zadává více částí veřejné zakázky v jednom zadávacím řízení, vymezí rozsah těchto částí a stanoví pravidla pro účast dodavatele v jednotlivých částech a pro zadání těchto částí.
46. Podle § 36 odst. 1 zákona zadávací podmínky nesmí být stanoveny tak, aby určitým dodavatelům bezdůvodně přímo nebo nepřímo zaručovaly konkurenční výhodu nebo vytvářely bezdůvodné překážky hospodářské soutěže.
47. Podle § 101 odst. 1 zákona platí, že pokud zadavatel v zadávací dokumentaci rozdělí veřejnou zakázku na části, postupuje zadavatel při výběru dodavatele v každé části odděleně, pokud není dále stanoveno jinak.

48. Podle § 101 odst. 2 zákona zadavatel v oznámení o zahájení zadávacího řízení nebo ve výzvě k podání žádosti o účast podle § 58 odst. 5 zákona stanoví, zda dodavatel může podat nabídku na jednu, několik nebo na všechny části veřejné zakázky.
49. Z ustanovení § 217 odst. 2 písm. m) zákona plyne, že pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu v písemné zprávě, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci.
50. Podle § 257 písm. f) zákona Úřad zahájené řízení usnesením zastaví, jestliže v řízení zahájeném z moci úřední nebyly zjištěny důvody pro uložení nápravného opatření podle § 263 nebo pro uložení sankce podle § 268 nebo 269 zákona.

Skutečnosti vyplývající z dokumentace o zadávacím řízení

51. Dle čl. I. odst. 2 zadávací dokumentace je místem plnění veřejné zakázky:
„Budova Úřadu městské části Praha 6, na adrese Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
U služeb zajištění úklidu budovy ÚMČ Praha 6, zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií budovy ÚMČ Praha 6 a u služeb komplexní správy, kontroly a koordinace FM služeb a obsluhy velína ÚMČ Praha 6 dále také:
- *Informační kancelář Bělohorská, Bělohorská 655/110, Praha 6*
 - *Informační kancelář Delta, Vlastina 887/34, Praha 6*
 - *Informační kancelář Dolní Sedlec, V Sedlci 41/20, Praha 6*
 - *Spisovna živnostenského odboru, Dr. Zikmunda Wintra 768, Praha 6*
 - *Oddělení zón placeného stání a oddělení přestupků, Uralská 769/4, Praha 6*
 - *Obřadní síň Skleněný palác, Nám. Svobody 728/1, Praha 6*
 - *Garáže Prašný most, ul. M. Horákové (vedle zast. TRAM Prašný most)*
 - *Rekreační a vzdělávací středisko, Stará Živohošť, Živohošť 21, obec Chotilsko (mimo služby úklidu).“*
52. Dle čl. I. odst. 3 zadávací dokumentace je předmětem plnění veřejné zakázky „zajištění
- a) *Ostrahy budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť*
 - b) *Zajištění komplexní správy, kontroly a koordinace FM služeb a obsluha velína ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť*
 - c) *Zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť*
 - d) *Zajištění úklidu budovy ÚMČ Praha 6 a detašovaných pracovišť*
 - e) *Zajištění nepřetržitého provozu, úklidu a obsluhy garáží Prašný most.“*
53. Dle čl. I. odst. 4 zadávací dokumentace je způsob a rozsah plnění veřejné zakázky podrobně vymezen mj. v příloze č. 1 zadávací dokumentace nazvané „Technická specifikace“ (dále jen „technická specifikace“).

54. Struktura zadavatelem požadovaných služeb facility managementu je dle technické specifikace vymezena následovně:
1. „Zajištění komplexní správy, kontroly a koordinace FM.“
 2. „Zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií.“
 3. „Zajištění ostrahy budovy.“
 4. „Zajištění úklidu budovy.“
 5. „Poskytování služeb pro garáže Prašný most.“
 6. „Doplňkové služby.“
55. V části 1 technické specifikace zadavatel požadoval zajištění komplexní správy, kontroly a koordinace jednotlivých služeb facility managementu, zejm. ostrahy, úklidu, běžné údržby, havarijní služby, obsluhy technologií, péče o zeleň, energetiky, deratizace, správy a obsluhy baby boxu, provozu velína, činnosti agenta požární ochrany a bezpečnosti práce. V předmětné části technické specifikace zadavatel dále požadoval např. provádění administrativní, organizační a ekonomické evidence, řízení odpadového hospodářství, vedení technických a provozních dokumentací a plánovací činnost ohledně investičních a provozních rozpočtů budov.
56. V rámci zajištění údržby, provozu a obsluhy technologií zadavatel dle části 2 technické specifikace požadoval zejm. opravy a údržbu elektrických rozvodů a další práce ohledně elektrických zařízení, práce zdravotně technické instalace, topenářské práce, pomocné stavební a zednické práce, zámečnické, truhlářské a sklenářské práce, opravu a servis výtahů, autovýtahů a invalidních plošin, kontrolu a obsluhu vzduchotechniky, centrálního chlazení a lokálních chladících jednotek, odborné a servisní prohlídky plynových kotelen a rozvodů plynu a další práce vztahující se k plynovým kotelnám a rozvodům plynu. Zadavatel v téže části technické specifikace dále požadoval např. zajištění služeb servisu a revizí výše uvedených technologických zařízení, výkon havarijní pohotovosti nebo obsluhu babyboxu.
57. Dle částí 3 a 4 technické specifikace zadavatel požadoval zajištění úklidu a 24 hodinové ostrahy budovy Úřadu městské části Praha 6 a jeho detašovaných pracovišť.
58. V části 5 technické specifikace zadavatel požadoval zabezpečení nepřetržitého provozu, kontroly a údržby technologického vybavení garáží Prašný most vč. zajištění úklidových služeb, monitoringu funkčnosti objektových technologií a evidence parkovného.
59. V části 6 technické specifikace zadavatel požadoval tzv. doplňkové služby spočívající v zajištění ostrahy a úklidu při konání voleb nebo v případě mimořádných okolností či havárie.
60. V písm. M. písemné zprávy zadavatele je nerozdělení veřejné zakázky na části odůvodněno následovně: *„[p]ředmět plnění neobsahuje části, které by bylo účelné nebo hospodárné oddělit.“*

Průzkum trhu mezi potenciálními dodavateli služeb facility managementu

Žádost o sdělení informací ze dne 8. 4. 2022

61. Za účelem zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, ve smyslu § 3 správního řádu Úřad „Žádostí o sdělení informací“ č. j. ÚOHS-12302/2022/535 ze dne 8. 4. 2022 (dále jen „žádost ze dne 8. 4. 2022“) oslovil níže uvedené dodavatele působící na trhu poskytování služeb facility managementu:
- ABAS IPS Management s.r.o., IČO 25842811, se sídlem Českobratrská 692/15, 702 00 Ostrava (dále jen „ABAS IPS Management s.r.o.“);
 - PREVENTA service s.r.o., IČO 27795284, se sídlem Kutuzovova 547/13, 703 00 Ostrava (dále jen „PREVENTA service s.r.o.“);
 - A.G.J. - holding s.r.o., IČO 09657002, se sídlem Jamné 150, 588 27 Jamné (dále jen „A.G.J. - holding s.r.o.“)⁵;
 - RVW Facility, s.r.o., IČO 04379071, se sídlem Václavské náměstí 838/9, 110 00 Praha 1 (dále jen „RVW Facility, s.r.o.“);
 - D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., IČO 28228529, se sídlem Mikulandská 119/10, 110 00 Praha 1 (dále jen „D.I.SEVEN FACILITY s.r.o.“);
 - Life IT Praha s.r.o., IČO 04059930, se sídlem Roztylská 1860/1, 148 00 Praha 4 (dále jen „Life IT Praha s.r.o.“);
 - Prague Property Management, a.s., IČO 27212149, se sídlem Československého exilu 2288/38, 143 00 Praha 4 (dále jen „Prague Property Management, a.s.“);
 - PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o., IČO 02486989, se sídlem Na poříčí 1047/26, 110 00 Praha 1 (dále jen „PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.“);
 - TESPRANET SERVICES s.r.o., IČO 29023220, se sídlem Plzeňská 1270/97, 150 00 Praha 5 (dále jen „TESPRANET SERVICES s.r.o.“);
 - SETERM CB a.s., IČO 26031949, se sídlem Nemanická 2765/16a, 370 10 České Budějovice (dále jen „SETERM CB a.s.“);
 - AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČO 49356089, se sídlem Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10 (dále jen „AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.“);
 - STRABAG Property and Facility Services a.s., IČO 26157799, se sídlem Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9 (dále jen „STRABAG Property and Facility Services a.s.“);
 - B+N Czech Republic Facility Services s.r.o., IČO 60470291, se sídlem Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4 (dále jen „B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.“);
 - QUALITY Facility s.r.o., IČO 08391114, se sídlem U Strže 755/6, 321 00 Plzeň (dále jen „QUALITY Facility s.r.o.“);

⁵ Pozn. Úřadu: na základě změn zapsaných do obchodního rejstříku dne 11. 11. 2022 jmenovaná společnost nyní figuruje jako OPTIMIA holding s.r.o., IČO 09657002, se sídlem Švédská 1036/19, 150 00 Praha 5

- PROKAS DATA s.r.o., IČO 28467884, se sídlem Tavošnicková 1841/5, 142 00 Praha 4 (dále jen „PROKAS DATA s.r.o.“);

(dále samostatně též „dodavatel“ či společně „oslovení dodavatelé“).

62. Žádost ze dne 8. 4. 2022, kterou byli výše uvedení dodavatelé Úřadem osloveni, obsahovala tyto otázky:

1. *„Jsou veškeré služby poptávané zadavatelem (i ve smyslu jejich specifikace v technické specifikaci) běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu, nebo je některá z poptávaných služeb, příp. některá z činností vykonávaných v rámci těchto služeb specifickým požadavkem, který není běžně společnostmi zajišťujícími facility management plněn? Případně prosím uveďte, které služby, resp. které činnosti považujete za takto specifické a z jakého důvodu.“*
2. *„Pokud byste zvažovali účast v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, byli byste schopni zajistit služby poptávané zadavatelem (i ve smyslu jejich specifikace v technické specifikaci), nebo by pro Vás bylo problematické některé ze zadavatelem poptávaných služeb, příp. činností vykonávaných v rámci těchto služeb zajistit, ať už vlastními silami či poddodavately? Pokud by pro Vás bylo problematické některé služby, resp. činnosti zajistit, uveďte prosím proč.“*

Poskytnutí informací od dodavatele SETERM CB a.s.

63. Dne 14. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď SETERM CB a.s. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí, že na „[...] Vámi kladené dotazy nelze aktuálně z kapacitních a dalších důvodů relevantně odpovědět, neboť se jedná o velice specifické dotazy [...].“

Poskytnutí informací od dodavatele A.G.J. - holding s.r.o.

64. Dne 14. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď A.G.J. - holding s.r.o. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí, že „[z]e služeb poptávaných zadavatelem považujeme za specifické požadavek na odbornou znalost revizí a odborných prohlídek technických zařízení budov. Těmito znalostmi disponují společnosti, které tato zařízení instalují a následně zajišťují odborný servis a revizní prohlídky. [...] Pokud by naše obchodní korporace zvažovala účast v zadávacím řízení na tuto veřejnou zakázku, bylo by pro nás problematické poskytnout techniku údržby s tak širokou odbornou znalostí z tolika poptávaných oblastí, které jsou uvedeny v zadání. Při klasické poptávce se většinou požaduje odborná znalost elektro (vyhláška 50). Ostatní požadované činnosti se většinou zajišťují dodavately.“

Poskytnutí informací od dodavatele STRABAG Property and Facility Services a.s.

65. Dne 14. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď STRABAG Property and Facility Services a.s. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: „Dle našeho názoru není ve znění výběrového řízení uvedeno nic, co by se vymykalo běžně dodávaným službám v rámci integrovaného Facility managementu. V České republice byla vypsána výběrová řízení jejichž komplexnost služeb je daleko větší než Vámi zmiňovaný rozsah služeb. [...] Pokud bychom se účastnili tohoto výběrového řízení, pak bychom realizovali služby částečně vlastními silami a částečně dodavately. Dle našeho názoru není ve znění výběrového řízení služba, jež by nemohla být řešena jedním z výše uvedených modelů.“

Poskytnutí informací od dodavatele D.I.SEVEN FACILITY s.r.o.

66. Dne 19. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., jenž ve své odpovědi na žádost ze dne 8. 4. 2022 mj. uvádí: „*Služby poptávané zadavatelem nejsou běžně součástí poskytovaných služeb v rámci facility managementu. [...] Výběrového řízení bychom se neúčastnili, neboť bychom nedokázali na základě zadávací dokumentace a jednodenní prohlídky, která byla naplánovaná na 12. 09. 2018 od 09:00 hod., zakázku odpovídacím způsobem nacenit. [...] Dále bychom nebyli schopni splnit Technickou kvalifikaci dle ustanovení § 79 ZZVZ uvedenou v bodě 4., písm. a) a b).*“
67. V reakci na v předchozím bodu odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedené skutečnosti Úřad „*Žádostí o doplnění informací*“ č. j. ÚOHS-13968/2022/535 ze dne 27. 4. 2022 požádal dodavatele D.I.SEVEN FACILITY s.r.o. o sdělení:
1. „*Které konkrétní služby poptávané zadavatelem, příp. které konkrétní činnosti, jež zadavatel požaduje vykonávat v rámci těchto služeb nejsou dle Vašeho názoru běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu?*“
 2. „*Současně Vás Úřad žádá o uvedení, zda byste byli schopni zajistit služby poptávané zadavatelem (i ve smyslu služeb, jež nepovažujete za běžnou součást služeb poskytovaných v rámci facility managementu), a pokud ano, zda byste tak činili vlastními silami či poddodavatelsky, nebo zda by pro Vás zajištění některých zadavatelem poptávaných služeb, resp. činností představovalo problematickou překážku, a pokud ano, které ze zadavatelem poptávaných služeb, resp. činností a proč by pro Vás bylo problematické zajistit?*“
68. Dne 12. 5. 2022 Úřad obdržel vyjádření D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., ve kterém doplňuje své předchozí vyjádření následovně: „*V hodnocení možnosti zajištění služeb dle zadávací dokumentace – Technické specifikace, vycházíme z našich odborných a technických schopností zakázku tohoto rozsahu a složitosti realizovat. Tzn., že se jedná čistě o subjektivní hodnocení. Z tohoto důvodu se necítíme být kompetentní ke konkrétnímu zhodnocení stavu. Co naše společnost může považovat za nestandard, je pro jinou společnost může být běžnou praxí. Vzhledem k provázanosti poptávaných činností bychom služby dle zadávací dokumentace zajistit nedokázali.*“

Poskytnutí informací od dodavatele AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

69. Dne 20. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: „*[s]polečnost AVE po seznámení se s předloženou dokumentací zjistila, že součástí zadávacích podmínek jsou i požadavky zadavatele, které, podle názoru společnosti AVE, nejsou při zadávání veřejných zakázek s obdobným předmětem plnění zcela obvyklé. Konkrétně se jedná o následující:*
- a) *Ustanovení o nákupu ,ostatního materiálu‘*
 - b) *Obsluha zařízení BABY BOX,*
 - c) *Požadavky na pracovníky ostražky a*
 - d) *Implementace software CAFM pro zařízení.*“

Poskytnutí informací od dodavatele QUALITY Facility s.r.o.

70. Dne 22. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď QUALITY Facility s.r.o. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: „Zadání je obsáhlé na různé činnosti, ale jsou součástí facility managementu, takže ano, poptávané činnosti zadavatelem jsou součástí facility managementu. [...] Naše společnost je malá, takže se do veřejných zakázek nedostaneme kvůli referencím a velikostí finančního objemu. Všechny činnosti bychom byli schopni zajistit.“

Poskytnutí od dodavatele Prague Property Management, a.s.

71. Dne 27. 4. 2022 Úřad obdržel odpověď Prague Property Management, a.s. na žádost ze dne 8. 4. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: „[...] dovolujeme si vám poděkovat za žádost o sdělení informací, ale VZ se nebudeme účastnit.“

Další průběh šetření na trhu

72. Dne 29. 4. 2022 Úřad telefonicky kontaktoval dodavatele PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o., který Úřadu sdělil, že na žádost ze dne 8. 4. 2022 nebude Úřadu odpovídat. Obsah telefonního hovoru je zachycen v záznamu o telefonickém hovoru č. j. ÚOHS-14213/2022/535 ze dne 29. 4. 2022.
73. Dne 29. 4. 2022 Úřad telefonicky kontaktoval dodavatele PROKAS DATA s.r.o., který Úřadu sdělil, že na žádost ze dne 8. 4. 2022 nebude Úřadu odpovídat. Obsah telefonního hovoru je zachycen v záznamu o telefonickém hovoru č. j. ÚOHS-14213/2022/535 ze dne 29. 4. 2022.
74. Na žádost ze dne 8. 4. 2022 neobdržel Úřad odpověď od dodavatelů ABAS IPS Management s.r.o., PREVENTA service s.r.o., RVW Facility, s.r.o., Life IT Praha s.r.o., TESPRANET SERVICES s.r.o. a B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Žádost o sdělení informací ze dne 24. 5. 2022

75. Za účelem prověření postupu zadavatele při zadávání veřejné zakázky Úřad „žádostí o sdělení informací“ č. j. ÚOHS-17537/2022/535 ze dne 24. 5. 2022 (dále jen „žádost ze dne 24. 5. 2022“) oslovil dodavatele SETERM CB a.s., STRABAG Property and Facility Services a.s., QUALITY Facility s.r.o., AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., TESPRANET SERVICES s.r.o., PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o., PREVENTA service s.r.o., ABAS IPS Management s.r.o., D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., RVW Facility, s.r.o., B+N Czech Republic Facility Services s.r.o., Life IT Praha s.r.o., Prague Property Management, a.s., PROKAS DATA s.r.o. a další níže uvedené dodavatele působící na trhu poskytování služeb facility managementu:
- ABASCO NEW s.r.o., IČO 29095174, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1 (dále jen „ABASCO NEW s.r.o.“);
 - All4FM Services, s.r.o., IČO 07708360, se sídlem Pobřežní 249/46, 186 00 Praha 8 (dále jen „All4FM Services, s.r.o.“);
 - vybraný dodavatel
- (dále samostatně též „dodavatel“ či společně „oslovení dodavatelé“).
76. Žádost ze dne 24. 5. 2022, kterou byli výše uvedení dodavatelé Úřadem osloveni, obsahovala tyto otázky:

1. *„Je požadavek zadavatele na zajištění servisní a revizní činnosti (vč. odborných a dalších prohlídek technických zařízení budov) tak, jak je vymezen v části 2 technické specifikaci, běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu, nebo je uvedený požadavek specifickým požadavkem, který není běžně společnostmi zajišťujícími facility management plněn? Pokud považujete uvedený požadavek za specifický, uveďte prosím, z jakého důvodu a příkladmo uveďte, které poptávané činnosti považujete za běžně neposkytované.“*
2. *„Pokud byste zvažovali účast v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, byli byste schopni naplnit výše uvedený požadavek zadavatele (a pokud ano – vlastními silami, nebo poddodavatelsky?), nebo by pro Vás bylo problematické zajistit příslušnou servisní a revizní činnost? Pokud by pro Vás bylo problematické uvedené činnosti zajistit, uveďte prosím proč.“*

Poskytnutí informací od dodavatele ABASCO NEW s.r.o.

77. Dne 25. 5. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele ABASCO NEW s.r.o. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„Nezabýváme se žádnou z poptávaných činností. Z tohoto důvodu bychom ani nemohli uvažovat o účasti v zadávacím řízení.“*

Poskytnutí informací od dodavatele PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.

78. Dne 25. 5. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„[t]ímto Vám děkujeme za oslovení naší společnosti ve věci možné účasti ve výběrovém řízení a sdělujeme, že o vypsanou výše uvedenou zakázku naše společnost nemá zájem, a to zejména z důvodu, že není schopna naplnit požadavky uvedené v zadávacích podmínkách.“*

Poskytnutí informací od dodavatele STRABAG Property and Facility Services a.s.

79. Dne 25. 5. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele STRABAG Property and Facility Services a.s. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„Dle našeho názoru obsahuje zadávací dokumentace pracovní výkony, které se běžně vyskytují v rámci služeb Facility Managementu. [...] Pokud by Naše společnost uvažovala o realizaci této zakázky, pak bychom prováděli služby uvedené v ZD částečně vlastními silami a částečně dodavatelsky tj. Technickou správu (lidská síla) bychom prováděli vlastními silami a služby revizí a servisních prohlídek, ostrahy a úklidu bychom prováděli subdodavatelsky. Revize a servisní prohlídky uvedené v ZD běžně provádíme na komerčních objektech.“*

Poskytnutí informací od dodavatele SETERM CB a.s.

80. Dne 26. 5. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele SETERM CB a.s. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„[p]ožadavek zadavatele na zajištění servisní a revizní činnosti dle našich zkušeností je možné zahrnout do služeb poskytovaných v rámci facility managementu. Je to velice široký pojem. [...] Pokud bychom se účastnili zadávacího řízení na veřejnou zakázku, tak bychom požadavky zadavatele naplňovali kombinací vlastních zaměstnanců a částečně subdodavatelsky. Žádná firma si nemůže dovolit zaměstnávat odborníky na všechny možné servisní a revizní činnosti a na některé části kontraktu musíte použít alespoň částečně subdodávky.“*

Poskytnutí informací od vybraného dodavatele

81. Dne 1. 6. 2022 Úřad obdržel odpověď vybraného dodavatele (dále jen „odpověď z 1. 6. 2022“) na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„Požadavek na zajištění servisní a revizní činnosti je zcela standardní požadavek objednatelů v rámci poskytování služeb facility managementu. Takto definované služby poskytujeme svým klientům ze soukromé i veřejné sféry již řadu let. Definice služeb, jejich potřeb a zajištění dle smluvního vztahu odpovídá běžnému rámci zajištění komplexního facility managementu [...]. Spol. CENTRA a.s. se běžně účastní výběrových či zadávacích řízení na služby facility managementu, jejichž součástí je mj. zajištění servisní a revizní činnosti. Tyto služby zajišťujeme vlastními silami. [...] Jak jsme uvedli výše, trendem je poptávání a poskytování integrovaného FM, na který se naše společnost již mnoho let specializuje a nemáme problém plnit uvedené požadavky v podobném i vyšším rozsahu. Máme uzavřeno mnoho podobných nebo i rozsáhlejších smluv na zajištění služeb po celé republice.“*

Poskytnutí informací od dodavatele ABAS IPS Management s.r.o.

82. Dne 2. 6. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele ABAS IPS Management s.r.o. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„[...] revize může provádět pouze osoba, která prošla školením na revizní techniku. Dále nejsou uvedeny konkrétní typy a parametry zařízení, kterých by se revize měly týkat, proto není možné stanovit cenu za tuto službu. Pokud bychom se zúčastnili výběrového řízení, byli bychom schopni vše zajistit vlastními silami bez poddodavatele. Pokud bychom měli zajišťovat i revizní činnost je třeba ji blíže specifikovat [...].“*

Poskytnutí informací od dodavatele B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

83. Dne 8. 6. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele B+N Czech Republic Facility Services s.r.o. na žádost ze dne 8. 4. 2022⁶, ve které tento dodavatel uvádí: *„Po prostudování zadání a dalších dokumentů, se nám nezdá, že by požadavky byly až tak nespílitelné. Rozsah služeb je sice poměrně široký, ale jde o služby běžně v oblasti facility managementu požadované a poskytované. Nad čím bych se musel asi trochu zamyslet jsou reference, kdy požadavek-každá významná služba musí zahrnovat služby úklidu, služby správy budovy a služby ostrahy budovy zároveň, je asi pro řadu FM společnosti trochu problematicky, ale ne neřešitelný. V každém případě je na trhu jen několik málo společností, které by byly schopny zajistit požadované služby samostatně bez poddodavatelů. [...] Pokud bychom zvažovali účast, byla by naše společnost schopna podat nabídku na požadovaný rozsah služeb, kdy pouze ostrahu a služby pro garáže Prašný most bychom řešili poddodavatelem.“*

Poskytnutí informací od dodavatele QUALITY Facility s.r.o.

84. Dne 8. 6. 2022 Úřad obdržel odpověď QUALITY Facility s.r.o. na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: *„Zadání je obsáhlé na různé činnosti, ale jsou součástí facility managementu, takže ano, poptávané činnosti zadavatelem jsou součástí facility managementu. [...] Naše společnost je malá, takže se do veřejných zakázek nedostaneme kvůli*

⁶ tedy na předchozí žádost Úřadu o sdělení informací, na níž jmenovaný dodavatel v původně stanovené lhůtě neodpověděl (pozn. Úřadu)

referencím a velikosti finančního objemu. Revizní a servisní činnosti bychom byli schopni zajistit poddodavately.

Poskytnutí informací od dodavatele AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

85. Dne 8. 6. 2022 Úřad obdržel odpověď AVE CZ na žádost ze dne 24. 5. 2022, ve které tento dodavatel uvádí: „Společnost AVE po seznámení se s předloženou dokumentací má za to, že mezi požadavky zadavatele na zajištění servisní a revizní činnosti tak, jak jsou uvedeny v části 2 technické specifikace, se vyskytují i požadavky zadavatele, se kterými se společnost AVE nesešla, resp. nejsou podle našeho názoru zcela obvyklé. Konkrétně se jedná o následující požadavky spadající do kategorie elektrických zařízení:

- a. *provádění činnosti energetika objektu (spolupráce při sjednávání dodávek energií), řízení spotřeb při energetických špičkách, nastavení optimální úrovně rezervovaných kapacit jednotlivých médií;*
- b. *podávání hlášení měřených parametrů (např. imise plynových kotlů) do systému ISPOP v četnosti dle platné legislativy;*
- c. *provádění hlavních a podružných odečtů, zpracování měsíčních výkazů a diagramů o spotřebě energií včetně, předávání zpracovaných statistických formulářů, energetické řízení provozu objektu dle vyhlášených energetických stupňů, zpracování a předávání předepsaných výkazů dotčeným stranám, zpracování podkladů pro rozúčtování nákladů za odběr médií pro jednotlivé uživatele ap.). [...]*

Na straně 8 technické specifikace veřejné zakázky je u Elektrických zařízení uveden požadavek na ‚provádění činnosti energetika objektu (spolupráce při sjednávání dodávek energií), řízení spotřeb při energetických špičkách, nastavení optimální úrovně rezervovaných kapacit jednotlivých médií.‘ Společnost AVE hodnotí tento požadavek jako nikoliv běžný, jelikož pro splnění takového požadavku by bylo nutné mít k dispozici odborně vzdělanou osobu, v krajním případě by se dalo uvažovat až o energetickém specialistovi dle § 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, kterým běžně společnosti ucházející se o podobné veřejné zakázky dle našeho názoru nedisponují. [...]

Jako nikoliv běžné ustanovení lze dále označit požadavek na ‚podávání hlášení měřených parametrů (např. imise plynových kotlů) do systému ISPOP v četnosti dle platné legislativy‘, který je rovněž uveden u Elektrických zařízeních na straně 8 technické specifikace veřejné zakázky. [...]

Lze tedy uvést, že v případě zájmu o účasti v zadávacím řízení, by společnost AVE musela zajistit nestandardní personál, který není běžně u facility managementu vyžadován – velmi pravděpodobně bychom tak činili prostřednictvím poddodavatelských vztahů, nicméně by patrně požadavek nepředstavoval překážku podání nabídky a následné realizace předmětu veřejné zakázky.“

86. Na žádost ze dne 24. 5. 2022 neobdržel Úřad odpověď od dodavatelů TESPRANET SERVICES s.r.o., PREVENTA service s.r.o., ABAS IPS Management s.r.o., D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., RVW Facility, s.r.o., Life IT Praha s.r.o., Prague Property Management, a.s., PROKAS DATA s.r.o. a All4FM Services, s.r.o.

Žádost o objasnění informací ze dne 29. 7. 2022

87. V reakci na skutečnosti uvedené v bodech 82. a 83. odůvodnění tohoto rozhodnutí Úřad „žádostí o sdělení informací“ č. j. ÚOHS-25819/2022/535 ze dne 29. 7. 2022 (dále jen „žádost o objasnění informací ze dne 29. 7. 2022“) požádal dodavatele ABAS IPS Management s.r.o. a B+N Czech Republic Facility Services s.r.o. o sdělení následujících skutečností:

1. *„Jsou veškeré služby poptávané zadavatelem (i ve smyslu jejich specifikace v technické specifikaci) běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu, nebo je některá z poptávaných služeb, příp. některá z činností poptávaných v rámci těchto služeb specifickým požadavkem, který není běžně společnostmi zajišťujícími facility management plněn? Případně prosím uveďte, které služby, resp. které činnosti považujete za takto specifické a z jakého důvodu.“*
2. *„Byli byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku k okamžiku uplynutí lhůty pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, schopni realizovat předmět plnění veřejné zakázky samostatně, resp. bez využití poddodavatele? V případě, že nikoli, uveďte prosím, které konkrétní části předmětu plnění veřejné zakázky (tj. konkrétní služby facility managementu, resp. které poptávané činnosti) byste nebyli schopni poskytnout samostatně, resp. k nimž byste využili poddodavatele.“*
3. *„Z jakých konkrétních důvodů by byly části předmětu plnění veřejné zakázky realizovány z vaší strany s využitím poddodavatele (např. zda by důvodem jejich realizace prostřednictvím poddodavatele byla skutečnost, že tyto činnosti nebyly ve lhůtě pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, ve vašem portfoliu služeb nabízených v rámci facility managementu, nebo, zda a případně jaké existovaly jiné provozní či ekonomické důvody)?“*
4. *„Měla by skutečnost, že byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku museli realizovat část (popř. části) plnění prostřednictvím poddodavatele vliv na samotné rozhodnutí o podání vaší nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku (tj. byla by potřeba využití poddodavatele pro účely podání nabídky pro vás v tomto směru omezující tak, že byste z tohoto důvodu ve výsledku k podání nabídky nepřistoupili)?“*

Poskytnutí informací od dodavatele ABAS IPS Management s.r.o.

88. Dne 4. 8. 2022 obdržel Úřad odpověď od dodavatele ABAS IPS Management s.r.o., ve které doplňuje své vyjádření a uvádí:

„Dotaz č. 1 [...] Ano, jedná se o běžné facility služby. Dotaz č. 2 [...] Ano. Na zahájení zakázky podobného rozsahu bychom potřebovali cca 3 měsíce na přípravu. Poddodavatel by byl potřeba pravděpodobně pouze pro specializovaný servis, případně i pro revize TZB které to vyžadují. Dotaz č. 3 [...] Viz. odpověď k dotazu číslo 2. Dotaz č. 4 [...] Toto by vliv na naše rozhodování nemělo.“

89. Na žádost o objasnění informací ze dne 29. 7. 2022 neobdržel Úřad odpověď od dodavatele B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.

Žádost o doplnění informací ze dne 29. 7. 2022

90. V reakci na vyjádření dodavatelů STRABAG Property and Facility Services a.s., D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., SETERM CB a.s., AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., A.G.J. - holding s.r.o.

a QUALITY Facility s.r.o. k žádosti ze dne 24. 5. 2022, Úřad zmíněným dodavatelům zaslal „Žádost o sdělení informací“ č. j. ÚOHS-25815/2022/535 ze dne 29. 7. 2022 (dále jen „žádost o doplnění informací ze dne 29. 7. 2022“) s níže uvedenými dotazy:

1. „Byli byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku k okamžiku uplynutí lhůty pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, schopni realizovat předmět plnění veřejné zakázky samostatně, resp. bez využití poddodavatele? V případě, že nikoli, uveďte prosím, které konkrétní části předmětu plnění veřejné zakázky (tj. konkrétní služby facility managementu, resp. které poptávané činnosti) byste nebyli schopni poskytnout samostatně, resp. k nimž byste využili poddodavatele.“
2. „Z jakých konkrétních důvodů by byly části předmětu plnění veřejné zakázky realizovány z vaší strany s využitím poddodavatele (např. zda by důvodem jejich realizace prostřednictvím poddodavatele byla skutečnost, že tyto činnosti nebyly ve lhůtě pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, ve vašem portfoliu služeb nabízených v rámci facility managementu, nebo, zda a případně jaké existovaly jiné provozní či ekonomické důvody)?“
3. „Měla by skutečnost, že byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku museli realizovat část (popř. části) plnění prostřednictvím poddodavatele vliv na samotné rozhodnutí o podání vaší nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku (tj. byla by potřeba využití poddodavatele pro účely podání nabídky pro vás v tomto směru omezující tak, že byste z tohoto důvodu ve výsledku k podání nabídky nepřistoupili)?“

Poskytnutí informací od dodavatele STRABAG Property and Facility Services a.s.

91. Dne 4. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele STRABAG Property and Facility Services a.s., ve které tento dodavatel doplňuje své vyjádření: „1), 2) Tuto zakázku bychom nebyli schopni realizovat bez spolupráce s dodavatelem. Jsme společnost, která je především zaměřena na služby technické správy a v rámci našeho portfolia nedisponujeme vlastními pracovníky ostrahy a úklidu. 3) Toto by nemělo vliv na naše rozhodování, zdali se veřejné soutěže zúčastníme či nikoliv.“

Poskytnutí informací od dodavatele SETERM CB a.s.

92. Dne 9. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele SETERM CB a.s., ve které tento dodavatel doplňuje své vyjádření: „1. Pravděpodobně bychom nebyli schopni realizovat předmět plnění veřejné zakázky samostatně. [...] 2. Důvodem by byla provozní stránka věci, protože žádná firma nemá na všechny poskytované činnosti dostatek zaměstnanců a částečně bychom byli nuceni použít subdodavatele. [...] 3. Bohužel musíme konstatovat, že na Vámi kladené dotazy nelze aktuálně z kapacitních a dalších důvodů relevantně odpovědět [...]“

Poskytnutí informací od dodavatele A.G.J. - holding s.r.o.

93. Dne 12. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele A.G.J. - holding s.r.o., ve které tento dodavatel uvádí: „1) [...] Naše společnost by poddodavately řešila činnosti revizí a servisů výše uvedených technologických celků (opravy a údržba elektrických rozvodů a další práce ohledně elektrických zařízení, oprava a servis výtahů, auto – výtahů a invalidních plošin, odborné a servisní prohlídky plynových kotelen a rozvodů plynu a další práce vztahující se k plynovým kotelnám a rozvodům plynu apod.) 2) [...] Poddodavatele bychom využili z provozních důvodů, že některé poptávané činnosti nejsou v portfoliu našich služeb

nabízených v rámci facility managementu, a protože se jedná o kvalifikované činnosti, vyžadující zvláštní odbornou způsobilost pracovníků provádějících obsluhu a revizi elektrických zařízení. 3) [...] Ne.“

Poskytnutí informací od dodavatele QUALITY Facility s.r.o.

94. Dne 22. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele QUALITY Facility s.r.o., ve které tento dodavatel uvádí: „[n]aše společnost k datu 8. 10. 2018 ještě neexistovala. Založena byla až 5. 8. 2019. Bohužel na základě tohoto, se nemůžeme správně vyjádřit k předloženým otázkám.“
95. Na žádost o doplnění informací ze dne 29. 7. 2022 neobdržel Úřad odpověď od dodavatelů D.I.SEVEN FACILITY s.r.o. a AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Žádost o sdělení informací ze dne 29. 7. 2022

96. Za účelem prověření postupu zadavatele při zadávání veřejné zakázky Úřad „žádostí o sdělení informací“ č. j. ÚOHS-25458/2022/535 ze dne 29. 7. 2022 (dále jen „žádost ze dne 29. 7. 2022“) oslovil dodavatele RVW Facility, s.r.o., PREVENTA service s.r.o., D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., Prague Property Management, a.s., Life IT Praha s.r.o., All4FM Services, s.r.o., PROKAS DATA s.r.o., TESPRANET SERVICES s.r.o., PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o. a další níže uvedené dodavatele působící na trhu poskytování služeb facility managementu:
- RENTEL FACILITY MANAGEMENT s.r.o., IČO 28188837, se sídlem U Mostu 1867/2, 251 01 Říčany (dále jen „RENTEL FACILITY MANAGEMENT s.r.o.“);
 - VINCI Facilities Česká republika, s.r.o., IČO 25602179, se sídlem Doudlebská 1699/5, 140 00 Praha 4 (dále jen „VINCI Facilities Česká republika, s.r.o.“);
 - Special Service International, spol. s r.o., IČO 26116570, se sídlem Letohradská 711/10, 170 00 Praha 7 (dále jen „Special Service International, spol. s r.o.“);
 - Aramark Services, s.r.o., IČO 44569165, se sídlem Pekařská 628/14, 155 00 Praha 5 (dále jen „Aramark Services, s.r.o.“)⁷;
 - Universal holding a.s., IČO 18826661, se sídlem Londýnská 315/71, 120 00 Praha 2 (dále jen „Universal holding a.s.“);
 - JK Facility Management s.r.o., IČO 28469917, se sídlem K Vrtilce 317/64, 142 00 Praha 4 (dále jen „JK Facility Management s.r.o.“);
 - Dobrá Správa - facility management s.r.o., IČO 07528060, se sídlem Koněvova 1214/89, 130 00 Praha 3 (dále jen „Dobrá Správa - facility management s.r.o.“);
 - MIVA PRAHA Facility Management, a.s., IČO 27428753, se sídlem Havlíčkovo náměstí 189/2, 130 00 Praha 3 (dále jen „MIVA PRAHA Facility Management, a.s.“);
 - TSC Cleaning, a.s., IČO 25368907, se sídlem Stodolní 316/2, 702 00 Ostrava (dále jen „TSC Cleaning, a.s.“);

⁷ Pozn. Úřadu: na základě změn zapsaných do obchodního rejstříku dne 1. 10. 2022 jmenovaná společnost nově působí pod obchodní firmou Aramark Services - zařízení školního stravování, s.r.o.

- Recovera Využití zdrojů a.s., IČO 25638955, se sídlem Španělská 1073/10, 120 00 Praha 2 (dále jen „Recovera Využití zdrojů a.s.“);
- OKIN FACILITY, a.s., IČO 27102378, se sídlem Velkopřevorské náměstí 488/5, 118 00 Praha 1 (dále jen „OKIN FACILITY, a.s.“);
- INSTALACE Praha, spol. s r.o., IČO 45804371, se sídlem Truhlářská 1108/3, 110 00 Praha 1 (dále jen „INSTALACE Praha, spol. s r.o.“);
- REIWAG Facility Services s.r.o., IČO 40763544, se sídlem Perucká 2542/10, 120 00 Praha 2 (dále jen „REIWAG Facility Services s.r.o.“);
- RPM Facility s.r.o., IČO 06151001, se sídlem Moskevská 659/63a, 101 00 Praha 10 (dále jen „RPM Facility s.r.o.“);
- Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o., IČO 08663114, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1 (dále jen „Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o.“);
- Skanska Facility s.r.o., IČO 25661531, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 (dále jen „Skanska Facility s.r.o.“);

(dále samostatně též „dodavatel“ či společně „oslovení dodavatelé“).

97. Žádost ze dne 29. 7. 2022, kterou byli výše uvedení dodavatelé Úřadem osloveni, obsahovala tyto otázky:

1. *„Jsou veškeré služby poptávané zadavatelem (i ve smyslu jejich specifikace v technické specifikaci) běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu, nebo je některá z poptávaných služeb, příp. některá z činností poptávaných v rámci těchto služeb specifickým požadavkem, který není běžně společnostmi zajišťujícími facility management plněn? Případně prosím uveďte, které služby, resp. které činnosti považujete za takto specifické a z jakého důvodu.“*
2. *„Byli byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku k okamžiku uplynutí lhůty pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, schopni realizovat předmět plnění veřejné zakázky samostatně, resp. bez využití poddodavatele? V případě, že nikoli, uveďte prosím, které konkrétní části předmětu plnění veřejné zakázky (tj. konkrétní služby facility managementu, resp. které poptávané činnosti) byste nebyli schopni poskytnout samostatně, resp. k nimž byste využili poddodavatele.“*
3. *„Z jakých konkrétních důvodů by byly části předmětu plnění veřejné zakázky realizovány z vaší strany s využitím poddodavatele (např. zda by důvodem jejich realizace prostřednictvím poddodavatele byla skutečnost, že tyto činnosti nebyly ve lhůtě pro podání nabídek, tj. ke dni 8. 10. 2018, ve vašem portfoliu služeb nabízených v rámci facility managementu, nebo, zda a případně jaké existovaly jiné provozní či ekonomické důvody)?“*
4. *„Měla by skutečnost, že byste v případě zájmu o výše uvedenou veřejnou zakázku museli realizovat část (popř. části) plnění prostřednictvím poddodavatele vliv na samotné rozhodnutí o podání vaší nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku (tj. byla by potřeba využití poddodavatele pro účely podání nabídky pro vás v tomto směru omezující tak, že byste z tohoto důvodu ve výsledku k podání nabídky nepřistoupili)?“*

Poskytnutí informací od dodavatele TSC Cleaning, a.s.

98. Dne 2. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele TSC Cleaning, a.s. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[...] v roce 2018, kdy bylo výše uvedené výběrové řízení vyhlášeno, naše společnost nezajišťovala služby spojené s tzv. facility managementem, a tak nejsme schopni se objektivně vyjádřit k Vámi vzneseným dotazům. Z těchto důvodů jsme se ani v minulosti výše uvedeného výběrového řízení neúčastnili.“

Poskytnutí informací od dodavatele Recovera Využití zdrojů a.s.

99. Dne 4. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele Recovera Využití zdrojů a.s. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[p]optávané služby jsou službami, které facility společnosti běžně poskytují. [...] Nebyli bychom schopni samostatně (bez poddodavatele) poskytnout všechny poptávané služby. Každou z poptávaných služeb realizujeme z větší či menší části s poddodavatelem. [...] Důvodem může být lokalita plnění (služba poddodavatele může být dostupnější než naše vlastní služba – tím i efektivnější a levnější), dalším důvodem může být dostupnost konkrétního odborného personálu, popřípadě náklady na dopravu osob a materiálu. [...] potřeba využití poddodavatele je faktorem, ovlivňujícím účast ve výběrovém řízení. Účastníme se zejména (nikoli však výlučně) výběrových řízení, je-li v nich spolupráce s poddodavatelem povolena.“

Poskytnutí informací od dodavatele OKIN FACILITY, a.s.

100. Dne 4. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele OKIN FACILITY, a.s. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[z] pohledu společnosti OKIN FACILITY představují všechny služby poptávané zadavatelem [...] standardní rozsah služeb a činností poptávaných ve výběrových řízeních na služby facility managementu. [...] Společnost OKIN FACILITY by nebyla schopna ke dni 8. 10. 2018 realizovat předmět plnění veřejné zakázky bez využití poddodavatele, respektive poddodavatelů. [...] Společnost OKIN FACILITY standardně využívá poddodavatele k zajištění služeb odborných servisů a revizí, dodávek technologických celků, stavebních prací a veškerých dalších služeb, při nichž dochází k nákupu jakéhokoliv materiálu. [...] Skutečnost, že by společnost OKIN FACILITY musela plnit části veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatelů, by neměla jakýkoliv vliv na rozhodnutí společnosti OKIN FACILITY o podání nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku.“

Poskytnutí informací od dodavatele INSTALACE Praha, spol. s r.o.

101. Dne 9. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele INSTALACE Praha, spol. s r.o. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[a]no, podle našeho názoru je předmět poptávaných činností souborem činností běžně poskytovaných v rámci služeb facility managementu. [...] Uvedené části předmětu veřejné zakázky bychom ke dni 8.10.2018 byli technicky schopni realizovat vlastními zaměstnanci. [...] Důvodem případného využití poddodavatele by mohlo být ekonomické hledisko.“

Poskytnutí informací od dodavatele REIWAG Facility Services s.r.o.

102. Dne 9. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele REIWAG Facility Services s.r.o. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[a]no, veškeré služby poptávané zadavatelem jsou dle poskytnuté dokumentace běžně součástí služeb poskytovaných v rámci Facility managementu. [...] S ohledem na situaci na pracovním trhu a specifické činnosti

v oblasti provozu a obsluhy technologií by REIWAG pravděpodobně využil služeb poddodavatele, a to částečně ve všech oblastech předmětu veřejné zakázky. [...] K využití poddodavatele by REIWAG pravděpodobně přistoupil z důvodu situace na pracovním trhu a specifické činnosti v oblasti provozu a obsluhy technologií. [...] Využití poddodavatele je v tomto typu služeb běžné a nebylo by důvodem k nepodání nabídky.“

Poskytnutí informací od dodavatele RPM Facility s.r.o.

103. Dne 11. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele RPM Facility s.r.o. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „[s]lužby poptávané zadavatelem odpovídají svým rozsahem standardům na trhu s facility managementem a specifickým provozním podmínkám objektů zadavatele. Za specifické činnosti lze považovat obsluhu zařízení babybox a zajištění provozu garáží. [...] Pro plnění služeb bychom museli využít subdodavatele pro oblast služeb ostrahy objektu a vybrané servisní a revizní činnosti na technologiích. [...] Výše uvedené činnosti v odpovědi č. 2 nejsou plněny vlastními zaměstnanci naší společnosti a pro tyto činnosti využíváme služeb externích partnerů.“ Dodavatel RPM Facility s.r.o. k tomu dále uvedl, že skutečnost, že by v případě zájmu o veřejnou zakázku musel realizovat část plnění prostřednictvím poddodavatele, by neměla vliv na rozhodnutí o podání nabídky v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku.

Poskytnutí informací od dodavatele Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o.

104. Dne 11. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvádí: „Veškeré služby poptávané zadavatelem, i ve smyslu jejich specifikace v technické dokumentaci, jsou běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu vyjma „obsluha BABYBOXU“. Mark2 Corporation Czech a.s. poskytuje komplexní služby facility managementu. Služby poddodavatelů využívá individuálně dle rozsahu zakázky a přesné specifikace služeb /např. opravy a servis výtahů, opravy a údržba garážových systémů atd.). Výše uvedená veřejná zakázka umožňuje realizaci s využitím poddodavatelů, nebyl by tedy v tomto směru důvod nepřistoupit k podání nabídky. Spolupráce s poddodavateli je v oblasti služeb facility managementu standardní.“

Poskytnutí informací od dodavatele Skanska Facility s.r.o.

105. Dne 16. 8. 2022 Úřad obdržel odpověď dodavatele Skanska Facility s.r.o. na žádost ze dne 29. 7. 2022, ve které tento dodavatel mj. uvedl, že veškeré služby poptávané zadavatelem jsou běžně součástí služeb poskytovaných v rámci facility managementu a v případě zájmu o veřejnou zakázku by k okamžiku uplynutí lhůty pro podání nabídek (tj. k 8. 10. 2018) byl schopen realizovat předmět plnění veřejné zakázky samostatně.

106. Na žádost ze dne 29. 7. 2022 neobdržel Úřad odpověď od dodavatelů RVW Facility, s.r.o., PREVENTA service s.r.o., D.I.SEVEN FACILITY s.r.o., Prague Property Management, a.s., Life IT Praha s.r.o., All4FM Services, s.r.o., PROKAS DATA s.r.o., TESPRANET SERVICES s.r.o., PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o., RENTEL FACILITY MANAGEMENT s.r.o., VINCI Facilities Česká republika, s.r.o., Special Service International, spol. s r.o., Aramark Services, s.r.o., Universal holding a.s., JK Facility Management s.r.o., Dobrá Správa - facility management s.r.o. a MIVA PRAHA Facility Management, a.s.

Právní posouzení*Obecně k problematice vymezení předmětu veřejné zakázky⁸*

107. K otázce vymezení předmětu veřejné zakázky Úřad nejprve uvádí, že bytí je to výlučně zadavatel, který vymezuje předmět veřejné zakázky (tedy to, co v rámci zadávacího řízení vlastně poptává), neboť jen on sám zná nejlépe své vlastní potřeby, jež by měl co nejpřesněji a věcně definovat, nemůže k tomuto úkonu přistupovat zcela libovolně. I zde je totiž zadavatel vázán zásadami zadávání veřejných zakázek uvedenými v § 6 zákona, mj. tedy i v § 6 odst. 2 zákona uvedenou zásadou zákazu diskriminace.
108. Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) ve svém rozsudku č. j. 9 Afs 30/2010-182 ze dne 16. 11. 2010 ve vztahu ke smyslu zásady zákazu diskriminace uvedl, že „*smysl zmíněné zásady rovného zacházení a její opačné polohy v podobě zákazu diskriminace, k němuž se v oblasti veřejných zakázek blíže vyjadřoval i zdejší soud v rozsudku ze dne 5. 6. 2008, č. j. 1 Afs 20/2008 – 152, publ. pod č. 1771/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz, spočívá souhrnně řečeno v zajištění konkurence mezi dodavateli, umožnění hospodářské soutěže a tím také dosažení efektivního nakládání s prostředky z veřejných rozpočtů. Zadavatelé většinou nehospodaří s vlastními finančními zdroji a nemají tedy v obecné rovině žádnou motivaci k tomu, aby postupovali nanejvýš hospodárně. Při zadávání veřejných zakázek je tedy nutno zajistit, aby veřejné rozpočty byly spotřebovávány řádně a efektivně, na základě seriózního hodnocení nabídek a bez jakéhokoliv druhu zvýhodňování nebo protihodnoty finanční nebo politické. Konkurence nutí uchazeče o veřejnou zakázku, aby si počínali jako v každém jiném obchodně právním vztahu, tj. nabídli kvalitní výkon za odpovídající cenu. Veškeré úkony zadavatele by proto měly být činěny takovým způsobem, aby zadávání veřejných zakázek bylo transparentní a byly při něm dodržovány zásady stejného zacházení a nediskriminace zájemců a uchazečů o veřejné zakázky.*“ NSS také zdůraznil, že zákaz diskriminace zahrnuje jak zákaz diskriminace ve své zjevné (přímé) podobě, tedy situace, kdy zadavatel zaujme rozdílný, jiný přístup ke konkrétnímu dodavateli než k dodavatelům ostatním, tak zákaz diskriminace v podobě skryté (nepřímé), tedy situace, kdy se zadavatel sice na první pohled chová ke všem dodavatelům stejně, ale výsledkem jeho jednání jsou obdobné právem zakázané důsledky (v oblasti práva veřejných zakázek tedy omezení hospodářské soutěže a konkurenčního prostředí mezi dodavateli) jako v případě diskriminace přímé.
109. Byť soudy dospěly k výše uvedeným závěrům v souvislosti se stanovováním kvalifikačních předpokladů, jsou tyto závěry obecně aplikovatelné na všechny postupy zadavatelů v zadávacím řízení včetně samotného vymezení předmětu veřejné zakázky.
110. V této souvislosti Úřad rovněž odkazuje na rozsudek Krajského soudu v Brně (dále jen „KS v Brně“) sp. zn. 62 Af 7/2010 ze dne 2. 3. 2010, jehož závěry potvrdil NSS rozsudkem č. j. 2 Afs 59/2010-183 ze dne 18. 1. 2011, ve kterém uvedl, že pokud by zadavatel předmět veřejné zakázky vymezil příliš široce, v důsledku čehož by podalo nabídku méně dodavatelů než v situaci, kdy by tato jednotlivá plnění byla poptávána samostatně, mohl by zadavatel porušit jednu ze základních zásad zadávacího řízení zakotvenou v § 6 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále též „ZVZ“), tj. zmíněnou zásadu zákazu diskriminace.

⁸ Pozn. Úřadu: Týká-li se zde uvedený rozsudek předchozího zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, jeho závěry jsou platné i za současného znění zákona.

Diskriminováni jsou v takovém případě ti dodavatelé, kteří by mohli podat nabídku na jednotlivá plnění, nicméně nejsou schopni nabídnout plnění všechna. Tímto způsobem také dochází k omezení konkurenčního prostředí. KS v Brně se v citovaném rozsudku vyjádřil též k podmínkám, za kterých je zadavatel povinen veřejnou zakázku na části rozdělit, když uvedl následující: „K rozdělení veřejné zakázky na části lze přistoupit zásadně tehdy, pokud je důvod předpokládat, že za plnění po částech bude zadavatel platit v součtu nižší cenu. Tak tomu zpravidla může být právě v situaci, kdy rozdělení veřejné zakázky na části může přinést více nabídek, a tedy i větší soutěž konkurujících si dodavatelů a z toho vyplývající nižší nabídkovou cenu.“

111. Objektivními dopady, které mohl požadavek na společné plnění mít na konkurenční prostředí dodavatelů, se zabýval též rozsudek KS v Brně sp. zn. 62 Af 57/2011 ze dne 1. 11. 2012, ve kterém se uvádí: „Jestliže tedy zadavatel, byť podle svého vlastního rozhodnutí, poptává plnění, které není plněním, jež je nutno z technických a ekonomických důvodů poptávat společně, jako plnění jediné (společné), přitom podmínkám vycházejícím z takto nastavené poptávky, jež se projevuje v samotném vymezení předmětu veřejné zakázky, může vyhovět pouze velmi omezený počet dodavatelů (dokonce pouze jediný dodavatel, jak tvrdí žalobce), zatímco při oddělené zadavatelově poptávce po takto dle úvahy zadavatele spojeném plnění by se o zakázky v jednotlivých oblastech plnění mohl ucházet vyšší počet dodavatelů, přitom obě plnění jsou plněními, jež se jinak poskytují samostatně (tento fakt v daném případě může plynout už z toho, že na trhu podle tvrzení žalobce existuje vyšší počet dodavatelů, kteří poskytují buď jedno nebo druhé plnění v rámci spojeného celkového plnění), pak takový postup lze kvalifikovat jako diskriminační, odporující zásadám podávaným z § 6 ZVZ. Je tomu tak proto, že někteří z dodavatelů mají v takovém případě a priori znemožněnu účast v zadávacím řízení, byť by plnění, které je zadavatelem poptáváno, mohli realizovat stejně úspěšně jako dodavatelé ostatní, nehledě k tomu, že by je při zajištění efektivní soutěže o veřejnou zakázku mohli realizovat za podmínek pro zadavatele výhodnějších. [...] pokud je předmět veřejné zakázky vymezen příliš široce (lze-li plnění v něm zahrnuté dodávat samostatně a děje-li se tak v praxi) a v důsledku toho podává nabídku méně dodavatelů než v situaci, kdy by byla plnění poptávána samostatně, vede to k diskriminaci těch dodavatelů, kteří by byli schopni podat nabídku na jednotlivá plnění, nicméně nejsou schopni nabídnout plnění všechna, bez ohledu na jejich možnost zajistit si subdodávky nebo podávat společnou nabídku; tím se totiž diskriminační účinek s vlivem na efektivní soutěžní prostředí, v němž se dodavatelé o veřejnou zakázku mají nacházet, nikterak neeliminuje.“
112. Dále KS v Brně judikoval ve svém rozsudku č. j. 62 Af 75/2013-109 ze dne 9. 10. 2014: „Je sice pravdou, že zadavateli svědčí významná míra autonomie ohledně vymezení plnění, které hodlá poptávat, a tedy ohledně vymezení předmětu veřejné zakázky, je však povinen i při vymezení předmětu plnění veřejné zakázky dodržet ZVZ včetně zásady zákazu diskriminace (§ 6 ZVZ), (...) Za skrytou formu nepřipustné diskriminace, a tedy za porušení § 6 ZVZ, je třeba považovat i takový postup, pokud zadavatel znemožní některým dodavatelům ucházet se o veřejnou zakázku takovým vymezením předmětu veřejné zakázky, je-li zřejmé, že ji mohou splnit toliko někteří z dodavatelů (potenciálních uchazečů), jež by jinak byli k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně způsobilými. Za kumulativního splnění právě uvedených dvou podmínek lze kvalifikovat zadavatelův postup jako diskriminační, odporující zásadám podávaným z § 6 ZVZ, neboť někteří z dodavatelů mají v takovém případě a priori znemožněnu účast v zadávacím

řízení, byť by předmět veřejné zakázky mohli realizovat stejně úspěšně jako dodavatelé ostatní. (...) Pokud ZVZ zakazuje při zadávání veřejných zakázek diskriminaci (a to jak zjevnou, tak skrytou), je třeba dovodit, že zadavatel je povinen postupovat tak, aby tento zákaz respektoval a v zadávacím řízení se diskriminace nedopouštěl. Jestliže by zadavatel vymezením veřejné zakázky, konkrétně spojením nesouvisejících plnění, mohl porušit základní zásady zadávacího řízení, musí předmět veřejné zakázky vymežit buď úžeji, nebo umožnit podávání nabídek na části veřejné zakázky. Je-li jedinou možností, jak dosáhnout dodržení zásady zákazu diskriminace, rozdělení veřejné zakázky, a tuto možnost ZVZ výslovně připouští, je třeba takový postup (rozdělení veřejné zakázky z důvodu zabránění diskriminace) považovat za postup ZVZ uložený (obdobně v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 18.9.2014 ve věci sp. zn. 30 Af 80/2012).“

113. Obecně lze tedy uvést, že zadavatel má vynaložit veškeré úsilí k zajištění dostatečné hospodářské soutěže o veřejnou zakázku a k zabránění porušení zákona, resp. porušení zásady zákazu diskriminace, a to i za situace, kdy povinnost dělit předmět veřejné zakázky zákon neukládá. V tomto kontextu má tedy zadavatel šetřit, jak by se na daném trhu mohl projevit předmět veřejné zakázky, tj. zda předmět veřejné zakázky není vymezen natolik široce (byť se stále jedná o jednu veřejnou zakázku), že ho může dodávat pouze omezený počet dodavatelů, zatímco jeho jednotlivé části by bylo schopno dodat dodavatelů více; a zda plnění je nutno z technických a ekonomických důvodů popotávat jako plnění jediné (společné). Tento přístup plyne jak ze samotného zakotvení zásady zákazu diskriminace, tak zejména z ustanovení § 36 odst. 1 zákona, dle kterého nelze stanovit zadávací podmínky tak, aby bezdůvodně vytvářely překážky hospodářské soutěže.
114. Z komentářové literatury se k ustanovení § 36 odst. 1 zákona podává následující: *„Je tedy nesporné, že po zadavateli nelze spravedlivě požadovat, aby stanovené zadávací podmínky měly na všechny dodavatele stejný dopad. Nicméně případné omezení by mělo být vždy odůvodnitelné oprávněnými potřebami zadavatele. Jinými slovy, zadavatel může ve smyslu komentovaného odstavce 1 omezit hospodářskou soutěž o veřejnou zakázku prostřednictvím zadávacích podmínek, ale musí unést důkazní břemeno, že se nejedná o bezdůvodnou překážku v hospodářské soutěži dodavatelů o veřejnou zakázku, resp. že se nejedná o bezdůvodné přímé či nepřímé konkurenční zvýhodnění (protěžování) určitého dodavatele či skupiny dodavatelů stanovenými zadávacími podmínkami.“* (srov. Dvořák, D., Machurek, T., Novotný, P., Šebesta, M. a kolektiv. Zákon o zadávání veřejných zakázek. Komentář. 1. vydání. Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2017, s. 212).
115. Úřad zároveň považuje za zásadní rozsudek NSS sp. zn. 1 Afs 20/2008 ze dne 5. 6. 2008 týkající se skryté (nepřímé) diskriminace, kde se uvádí, že již samotná podstata tohoto institutu vylučuje jakoukoli jeho mechanickou aplikaci a že není dost dobře možné požadovat po zadavatelích, aby jimi vyžadované kvalifikační předpoklady měly na všechny potenciální uchazeče stejné dopady. Jako určitý korektiv mechanické aplikace tohoto institutu pak funguje „zjevná nepřiměřenost“.
116. Úřad zastává názor, že pokud je institut skryté (nepřímé) diskriminace aplikovatelný na všechny postupy zadavatelů, je stejně tak obecně aplikovatelný závěr o nemožnosti jeho mechanické aplikace. Vždy je tedy nutné při zkoumání toho, zda zadavatel neporušil zásadu zákazu diskriminace tím, jakým způsobem vymezil předmět veřejné zakázky, vzít v úvahu

všechny okolnosti daného individuálního případu. Je tedy třeba zkoumat zejména dopad, který určité vymezení předmětu veřejné zakázky má na konkurenční prostředí, a důvody, které zadavatele k takovému vymezení vedly (a to zejména z pohledu technického a ekonomického), a tyto okolnosti následně posoudit jak jednotlivě, tak ve vzájemné souvislosti.

K vymezení předmětu šetřené veřejné zakázky

117. Předmět vedeného správního řízení spočívá v posouzení toho, zda zadavatel nestanovil zadávací podmínky na veřejnou zakázku v rozporu s § 36 odst. 1 zákona ve spojení se zásadou zákazu diskriminace dle § 6 odst. 2 zákona, když vymezil předmět plnění veřejné zakázky natolik široce, že v důsledku této skutečnosti mohlo dojít k omezení okruhu potenciálních dodavatelů, neboť někteří z potenciálních dodavatelů nemuseli být schopni nabídnout obviněnému všechna plnění, jež byla do předmětu veřejné zakázky zahrnuta, přestože by jinak, pokud by obviněný jednotlivá plnění předmětu veřejné zakázky poptával samostatně, na konkrétní části předmětu veřejné zakázky nabídku podat mohli.
118. Při opětovném přezkoumání případu Úřad postupoval v návaznosti na závěry předsedy Úřadu uvedené v rozhodnutí o rozkladu, kdy předseda Úřadu primárně vyzdvihl, že předmětem šetřené veřejné zakázky je poskytování služeb facility managementu, které mají specifickou povahu spočívající v kumulaci a integraci různého druhu činností, směřujících k obstarání jednotného účelu, jakým je zajištění správy nemovitostí. V této souvislosti předseda Úřadu dále poukázal na skutečnost, že služby facility managementu mají na trhu relativně ustálené a rozvinuté postavení a není proto důvod tyto služby zadavateli zapovídat. Je tudíž nezbytné se zaměřit na otázku, zda jsou jednotlivé v šetřeném případě poptávané služby běžnou součástí služeb facility managementu a zda lze jejich zadávání vcelku považovat za účelné a hospodárné, a to i v kontextu zohlednění nově zadavatelem až v rozkladu předložené argumentace odůvodňující vymezení předmětu šetřené veřejné zakázky, tj. jinými slovy je třeba posoudit, zda se nejedná o exces z předmětu veřejné zakázky z pohledu potřeb zadavatele a možností trhu. V rozhodnutí o rozkladu dále předseda Úřadu zejm. s poukazem na specifickou povahu služeb facility managementu a s odkazem na Úřadem provedený průzkum trhu současně dospěl k závěru, že závěry z rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 62 Af 57/2011-96 ze dne 1. 11. 2012, týkající se dovození bezdůvodnosti omezení hospodářské soutěže z důvodu nutnosti využití poddodavatelů u valné většiny relevantních dodavatelů pro plnění zakázky, nelze pro daný případ aplikovat (ač v obecnosti v rozsudku uváděné závěry platí a nutnost poddodavatelství může být problematickým aspektem), neboť využívání poddodavatelů je v oblasti facility managementu běžné a s ohledem na skutečnost, že obviněný využití poddodavatelů v zadávacích podmínkách nijak neomezil, se prostá potřeba využití dodavatele pro realizaci celého předmětu veřejné zakázky nejví jako diskriminační, ale naopak jako přípustná a legitimní.
119. Úřad na tomto místě považuje za vhodné uvést, že předmětem prověřované veřejné zakázky je zajištění služeb facility managementu týkajících se správy budovy Úřadu městské části Praha 6 a jeho detašovaných pracovišť, přičemž z obsahu zadávací dokumentace a z technické specifikace vyplývá, že předmětné plnění spočívá ve (1) Službách komplexní správy, kontroly a koordinace facility managementu, (2) Službách údržby, provozu a obsluhy technologií, (3) Službách ostrahy, (4) Úklidových službách (5) Službách zabezpečení nepřetržitého provozu, úklidu a obsluhy garáží Prašný most (6) Doplnkových službách úklidu a ostrahy (dále též

souhrnně „služby“). Ze zadávací dokumentace dále ve vztahu k předmětu veřejné zakázky vyplývá, že obviněný nerozdělil veřejnou zakázku na části ve smyslu § 35 zákona a že dodavatelé tak mohli podávat nabídky pouze na celý předmět veřejné zakázky, tj. na veškeré výše specifikované služby.

120. Úřad k dané věci předně uvádí, že v rámci šetření podnětu vedeného pod sp. zn. ÚOHS-P0074/2022/VZ sám obviněný uvedl, že při zadávání šetřené veřejné zakázky „[...] byly soutěženy nesouvisející činnosti dohromady a tím mohl být zúžen možný okruh potenciálních dodavatelů,“ přičemž svůj postup, resp. své potřeby a pohnutky nikterak blíže v rámci šetření podnětu ani následného správního řízení neobjasnil. Teprve v rámci řízení o rozkladu uvedl obviněný nové skutečnosti odůvodňující jeho potřebu poptávat veškerá plnění v rámci jedné veřejné zakázky, kdy nově tedy Úřad může tyto informace posoudit. Obviněný uvedl, že v posuzovaném případě poptával výhradně služby facility managementu. K obsahu pojmu facility managementu obviněný odkazuje na technickou normou ČSN EN ISO 41011, která obsahuje obecnou definici tohoto pojmu ve smyslu multioborové disciplíny, zabývající se řízením podpůrných činností firmy spojených s využíváním nemovitostí. Facility management má za cíl integrované řízení všech služeb, které podporují a zvyšují efektivitu vlastní základní činnosti dané společnosti. Dle názoru obviněného z výše specifikované technické normy dále vyplývá, že služby facility managementu nejsou definovány konečným výčtem, nýbrž zahrnují všechny podpůrné služby, které zabezpečují funkčnost dané organizace, a kterými mohou být např. vlastní správa nemovitosti včetně všech souvisejících zařízení a systémů, řízení bezpečnosti, správa vozového parku, tiskové služby, zabezpečení stravování a další, tzv. podpůrné služby. To, že všechny obviněným požadované služby mohou spadat mezi služby facility managementu pak dle obviněného potvrdil i Úřadem provedený průzkum trhu relevantních dodavatelů. Současně obviněný zdůvodnil, že veškeré činnosti požadované v rámci předmětu veřejné zakázky vycházely z jeho oprávněných potřeb zajištění daných služeb v dotčených budovách, kdy jejich rozsah může být sice jiný než u dalších zadavatelů (neboť to je přirozený stav), ale tento rozsah není excesivní či vybočující z potřeb zakázky.
121. Ve světle výše uvedených skutečností se tedy Úřad při opětovném posouzení případu nejprve zabýval specifickou povahou služeb facility managementu, a to i v intencích toho, co bylo uvedeno v rozhodnutí předsedy Úřadu. Úřad přitom současně vycházel mj. z definic obsažených ve veřejně dostupné publikaci⁹ České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „publikace ČKAIT“), kde je k pojmu technického facility managementu, vztahujícímu se ke správě budov uveden následující výklad: „[...] Pod technickým FM rozumíme komplexní technickou správu objektu, pokrývající každodenní technickou správu a údržbu i odborné revize, servisy a audity, stejně tak i stavební údržbu. V rámci facility managementu jsou nastavené standardy tak, aby docházelo ke konstantnímu zvyšování hodnoty nemovitostí. Právě v technické správě nemovitostí se skrývají významné finanční úspory. Díky pečlivé správě svěřeného objektu nebo areálu lze prodlužovat životní cyklus nemovitosti a šetřit prostředky na provoz. Vychází a významově připomíná tradiční

⁹ BERÁNKOVÁ WERNEROVÁ, Eva, KUDA, František. Facility management a technicko-ekonomická správa majetku (PS 10.5). PROFESIS: Profesionální informační systém ČKAIT [online]. Praha: ČKAIT, 2015, aktualizace 2020 [cit. 2023-03-13] Dostupné z: <https://profesis.ckait.cz/dokumenty-ckait/ps-10-5/>.

správu budov. Tím se název Facility Management definitivně prosadil pro činnosti související se správou nemovitostí, a nejen s ní.“

122. Dle bodu 1.3 publikace ČKAIT je cílem facility managementu odlehčit dané organizaci od řešení problémů s podpůrnými činnostmi, pomoci organizaci soustředit se na hlavní předmět podnikání a zároveň propojit oblast tzv. „5P“, tj. synchronizovat a zefektivnit využívání lidských zdrojů, místa výkonu práce, výkon základní činnosti, ekologizaci a ekonomickou efektivitu. Účelem takto široce pojatého předmětu činností je zajištění ekonomicky efektivního a účelného provozu.
123. Facility management lze dle bodu 1.8 publikace ČKAIT rovněž definovat jako soubor navzájem integrovaných činností, které pokrývají všechny činnosti spojené s komplexní správou nemovitosti. Facility management zahrnuje veškeré činnosti správy nemovitosti, které vedou k zajištění a rozvoji sjednaných služeb a tím podporují a zvyšují efektivitu základní činnosti spojené s danou nemovitostí. Dle bodu 3.2.1.4 publikace ČKAIT patří mezi nástroje facility managementu sloužící k prodloužení životního cyklu budov mj. i pravidelně prováděný servis a revize veškerého technického vybavení a všech zařízení dané stavby.
124. Z výše uvedeného vyplývá, že v obecnosti lze služby, jež byly obviněným zahrnuty do předmětu veřejné zakázky (např. i odborná servisní a revizní činnost a další služby uvedené pod bodem 56. odůvodnění tohoto usnesení), zahrnout do skupiny služeb poskytovaných v rámci facility managementu.
125. V této souvislosti pak Úřad odkazuje také na závěry jím provedeného šetření trhu, v rámci kterého Úřad oslovil celkem 34 poskytovatelů služeb facility managementu, načež od 14 dodavatelů obdržel věcné odpovědi k šetřené problematice (dále jen „relevantní dodavatelé“)¹⁰, přičemž valná většina z nich (12 relevantních dodavatelů¹¹) považuje plnění poptávané obviněným v rámci předmětu veřejné zakázky za služby běžně poskytované v oblasti facility managementu.¹²

¹⁰ Úřad pro úplnost dodává, že obdržel stanoviska od celkem 21 oslovených dodavatelů, když však:

- 2 dodavatelé (TSC Cleaning, a.s.; ABASCO NEW s.r.o.) uvedli, že se nezabývali k rozhodnému dni 8. 10. 2018, tj. k okamžiku uplynutí lhůty pro podání nabídek (dále jen „rozhodný den“), zajišťováním služeb facility managementu;
- 1 dodavatel (QUALITY Facility s.r.o.) uvedl, že k rozhodnému dni právně neexistoval;
- 3 dodavatelé (Prague Property Management, a.s., D.I. SEVEN FACILITY s.r.o.; PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.) uvedli, že by neměli zájem účastnit se zadávacího řízení na veřejnou zakázku, 2 z toho (D.I. SEVEN FACILITY s.r.o.; PROJECT PROPERTY MANAGEMENT s.r.o.) s odůvodněním, že by nebyli schopni naplnit kritéria požadovaná obviněným v zadávací dokumentaci, resp. v technické specifikaci;
- 1 dodavatel (PROKAS DATA s.r.o.) uvedl, že na žádost Úřadu o sdělení informací nebude odpovídat.

¹¹ vybraný dodavatel; INSTALACE Praha, spol. s r.o.; RPM Facility s.r.o.; REIWAG Facility Services s.r.o.; ABAS IPS Management s.r.o.; Recovera Využití zdrojů a.s.; SETERM CB a.s.; B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.; Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o.; STRABAG Property and Facility Services a.s.; Skanska Facility s.r.o.; OKIN FACILITY, a.s

¹² Úřad pro úplnost dodává, že dodavatelé AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. a A.G.J. - holding s.r.o. uvedli, že součástí zadávacích podmínek jsou i požadavky obviněného, které, podle názoru jmenovaných dodavatelů nejsou při zadávání veřejných zakázek s obdobným předmětem plnění zcela obvyklé (např. ustanovení o nákupu „ostatního materiálu“, obsluha zařízení BABY BOX nebo požadavek na odbornou znalost revizí a odborných prohlídek technických zařízení budov). Dle názoru Úřadu výše specifikované požadavky ze zadávacích podmínek v posuzovaném případě nevybočují z odůvodněných potřeb obviněného.

126. S ohledem na výše uvedené Úřad konstatuje, že předmět šetřené veřejné zakázky, tj. komplexní správa příslušných nemovitostí, zahrnující služby správy, ostrahy, úklidu a doplňkové činnosti (více k tomuto viz bod 52. a násl. odůvodnění tohoto usnesení), nevybočuje z okruhu služeb poskytovaných v rámci facility managementu. V tomto smyslu lze způsob vymezení předmětu šetřené veřejné zakázky provedený zadavatelem v zadávací dokumentaci a technické specifikaci považovat za legitimní.
127. Úřad v tomto kontextu pro úplnost dodává, že ač by bylo možné některé zadavatelem poptávané služby poptávat odděleně, neboť technicky oddělitelná požadovaná plnění jsou, teprve ve svém souhrnu představují integrovaný systém schopný naplnit zamýšlený účel v podobě zajištění komplexní správy předmětné nemovitosti, tudíž jejich poptávání společně je oprávněné a má smysl s ohledem na účelnost a hospodárnost.
128. Ve světle výše uvedených závěrů ohledně specifické povahy tohoto typu služeb, kdy jejich konkrétní náplň se odvíjí od specifických potřeb každého ze zadavatelů, stejně jako s ohledem na zadavatelem předložené zdůvodnění potřeby jednotlivých služeb a skutečnosti plynoucí z šetření trhu tak Úřad konstatuje, že jednotlivá plnění poptávaná zadavatelem v čl. I odst. 3 zadávací dokumentace a v technické specifikaci nevybočují z odůvodněných potřeb obviněného. S ohledem na výše uvedené dospěl Úřad k závěru, že obviněný stanovil rozsah služeb požadovaných v rámci předmětu veřejné zakázky přiměřeně povaze tohoto typu služeb a svým odůvodněným potřebám, kdy v tomto kontextu nelze shledávat excesivnost vymezení předmětu plnění veřejné zakázky.
129. Úřad se při opětovném posouzení případu dále zaměřil na otázku, zda nezbytnost využití poddodavatele pro realizaci celého předmětu šetřené veřejné zakázky představuje rozpor se zásadou diskriminace vyjádřenou v § 6 zákona, a to ve smyslu závěrů rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 62 Af 57/2011-96 ze dne 1. 11. 2012 týkajících se dovození bezdůvodnosti omezení hospodářské soutěže právě z důvodu nutnosti využití poddodavatelů pro plnění zakázky.
130. Úřad pro úplnost v tomto kontextu uvádí, že pouze dva z oslovených dodavatelů (Skanska Facility s.r.o. a INSTALACE Praha, spol. s r.o.) ve svých odpovědích uvedli, že byli v rozhodné době schopni realizovat předmět veřejné zakázky samostatně, bez využití poddodavatele. Současně i vybraný dodavatel ve své odpovědi uvedl, že by byl schopen realizovat předmět veřejné zakázky sám, tedy bez využití poddodavatelství, nicméně dle obdržené dokumentace o zadávacím řízení podal vybraný dodavatel nabídku, v níž pro část předmětu veřejné zakázky týkající se „úklidových prací“ a „ostrahy a obsluhy babyboxu“ využil poddodavatele. V kontextu právě uvedeného tedy Úřad činí dílčí závěr, že potřeba využití poddodavatele nepředstavovala pro vybraného dodavatele překážku pro podání nabídky na šetřenou veřejnou zakázku. Z odpovědi dalších 11 relevantních dodavatelů vyplynulo, že by nebyli schopni plnit celý předmět šetřené veřejné zakázky samostatně a byli by tak nuceni využít pro část předmětu plnění poddodavatele, kdy u 7 relevantních dodavatelů to bylo z důvodu, že k rozhodnému dni ve svém portfoliu služeb nenabízeli danou činnost (službu) požadovanou obviněným, resp. nebyli schopni tyto služby realizovat vlastními zaměstnanci, u 1 relevantního

dodavatele z ekonomických důvodů¹³ a 3 relevantní dodavatelé tuto potřebu neodůvodnili. Pokud jde o posouzení otázky, zda by případná nutnost využití poddodavatele představovala překážku pro podání nabídky na šetřenou veřejnou zakázku, vyjádření dotčených dodavatelů jsou následující:

- 10 relevantních dodavatelů uvedlo, že by nutnost zajistit realizaci části předmětu šetřené veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele nepředstavovala překážku pro podání nabídky¹⁴;
- 1 relevantní dodavatel se k otázce vlivu nutnosti využití poddodavatele na rozhodnutí o podání nabídky na šetřenou veřejnou zakázku nevyjádřil¹⁵.

131. Zde přitom Úřad musí vycházet ze závěrů předsedy Úřadu, který v druhostupňovém rozhodnutí dovodil, že nebylo v posuzovaném případě přiléhavé užití závěrů z rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 62 Af 57/2011-96 ze dne 1. 11. 2012. Nezbytnost využití poddodavatele dle něj představuje právně významnou skutečnost, která může indikovat diskriminační charakter předmětu veřejné zakázky v situaci, nicméně citovaný rozsudek se dle názoru předsedy Úřadu týká poptávání primárně vzájemně nesouvisejících plnění, a z tohoto důvodu je třeba jeho závěry v šetřeném případě aplikovat citlivě. V oblasti facility managementu spolu totiž jednotlivá dílčí plnění vzájemně souvisí a teprve ve svém souhrnu představují integrovaný systém schopný naplnit zamýšlený účel v podobě zajištění komplexní správy předmětné nemovitosti. K tomuto předseda Úřadu dále s ohledem na závěry Úřadem provedeného šetření trhu konstatoval, že potřeba využití poddodavatele je na trhu facility managementu běžná, tedy by podle Úřadem oslovených relevantních dodavatelů netvořila překážku podání nabídky a prostá potřeba či nutnost využít poddodavatele pro realizaci celého předmětu veřejné zakázky se tak nejeví jako diskriminační, ale naopak (zvláště pro marginální činnosti jako například poptávaný odborný servis a revize) jako přípustná a legitimní. Za daných okolností, i s ohledem na podstatu facility managementu spočívající v integraci širšího spektra plnění, se nezbytnost využití poddodavatele dle názoru předsedy Úřadu jeví jako legitimní, neboť zadavatel nebude muset všechna související plnění poptávat samostatně, ale naopak umožní účast malých a středních podniků při plnění dílčích částí předmětu veřejných zakázek v oblasti facility managementu. Předseda Úřadu rovněž dodal, že obviněný využití poddodavatelů v zadávacích podmínkách nijak neomezil, tudíž se prostá potřeba využití dodavatele pro realizaci celého předmětu veřejné zakázky nejeví jako diskriminační, ale naopak jako přípustná a legitimní.

¹³ Úřad pro úplnost uvádí, že další 2 dodavatelé (OKIN FACILITY, a.s. a REIWAG Facility Services s.r.o.), kteří označili jako důvod pro užití poddodavatelství skutečnost, že k rozhodnému dni ve svém portfoliu služeb nenabízeli danou činnost (službu) požadovanou obviněným, resp. nebyli schopni tyto služby realizovat vlastními zaměstnanci, připustili, že za určitých okolností by důvodem pro využití poddodavatele při realizaci veřejné zakázky mohlo být taktéž i ekonomické hledisko. Na možnost využití poddodavatelství z ekonomických důvodů pak poukázal i dodavatel INSTALACE Praha, spol. s r.o., který ve své odpovědi Úřadu uvedl, že by byl schopen realizovat předmět veřejné zakázky samostatně, tj. bez využití poddodavatelství.

¹⁴ AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.; A.G.J. - holding s.r.o.; RPM Facility s.r.o.; REIWAG Facility Services s.r.o.; Recovera Využití zdrojů a.s.; ABAS IPS Management s.r.o.; B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.; Mark2 Corporation, M2C FM, s.r.o.; STRABAG Property and Facility Services a.s.; OKIN FACILITY, a.s.

¹⁵ SETERM CB a.s.

132. Úřad s ohledem na shora uvedené zdůrazňuje, že v rámci jím provedeného šetření trhu se 11 ze 14 relevantních dodavatelů vyjádřilo v tom smyslu, že by za účelem realizace předmětu veřejné zakázky byli nuceni spolupracovat s poddodavatelem. V této souvislosti však 10 relevantních dodavatelů uvedlo, že nutnost využití poddodavatele by pro ně v šetřeném případě nepředstavovala překážku pro podání nabídky. Pro úplnost Úřad dodává, že rovněž z nabídky vybraného dodavatele je zřejmé, že by tento na realizaci části předmětu veřejné zakázky využil poddodavatele, a tedy ani pro vybraného dodavatele nebyla nutnost spolupráce s poddodavatelem natolik omezující, aby nepřistoupil k podání nabídky.
133. S ohledem na výše uvedené (a ve světle názoru předsedy Úřadu ve vztahu k otázce významnosti nutnosti využití poddodavatelů pro určení [bez]důvodnosti omezení hospodářské soutěže v šetřeném případě) lze učinit závěr, že samotná skutečnost, že většina oslovených dodavatelů by pro realizaci celého plnění musela využít poddodavatele, v posuzovaném případě nepředstavovala nezákonnou překážku v účasti v zadávacím řízení na šetřenou veřejnou zakázku, tedy nepředstavovala nezákonné omezení hospodářské soutěže v kontextu vymezení předmětu veřejné zakázky a jeho poptávání v rámci jediného celku.
134. Úřad tudíž s odkazem na výše uvedené konstatuje, že případ opětovně přezkoumal, přičemž, dbaje závěrů druhostupňového rozhodnutí, zejm. pokud jde o nový náhled na otázku významnosti nutnosti využití poddodavatelů pro určení (bez)důvodnosti omezení hospodářské soutěže, a při zohlednění zadavatelem až v rozkladu uvedeného odůvodnění vymezení předmětu veřejné zakázky výše nastíněným způsobem a skutečností plynoucích z provedeného šetření trhu relevantních dodavatelů, dospěl k závěru, že charakter služeb facility managementu a odůvodněné potřeby zadavatele zakládají dostatečný důvod pro zadavatele, aby byla jednotlivá plnění předmětu veřejné zakázky poptávána jako celek, kdy ve vztahu k vymezení předmětu v šetřeném případě Úřad neshledal ani exces ve vztahu k účelnosti a hospodárnosti takového vymezení ve vztahu k oprávněným potřebám zadavatele. Úřad vzhledem ke shora uvedenému shrnuje, že by zadavatel neporušil § 36 odst. 1 zákona ve spojení se zásadou zákazu diskriminace dle § 6 odst. 2 zákona, když vymezil předmět veřejné zakázky způsobem uvedeným v čl. I odst. 3 zadávací dokumentace a v technické specifikaci.
135. S ohledem na výše uvedené Úřad rozhodl o zastavení řízení o přestupku podle § 257 písm. f) zákona, neboť v řízení zahájeném z moci úřední nebyly zjištěny důvody pro uložení nápravného opatření podle § 263 zákona nebo pro uložení sankce podle § 268 nebo § 269 zákona.

POUČENÍ

Proti tomuto usnesení lze do 15 dnů ode dne jeho doručení podat 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. Rozklad nemá podle § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek. Rozklad a další podání účastníků učiněná v řízení o rozkladu se

podle § 261 odst. 1 písm. b) zákona činí výhradně prostřednictvím datové schránky nebo jako datová zpráva podepsaná uznávaným elektronickým podpisem.

otisk úředního razítka

Mgr. Markéta Dlouhá
místopředsedkyně

Obdrží:

SNEO, a.s., Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha

Vypraveno dne:

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