

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE
601 56 Brno, Joštova 8

ROZHODNUTÍ

Č.j.: S 507–R/03-148/140/OŠ

V Praze dne 27.3.2003

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení zahájeném dne 29.1.2003 na návrh uchazeče Milan Jelínek – KOMTERM, s místem podnikání Závašova 9, 140 00 Praha 4, IČO 101 52 407, ve smyslu ustanovení § 57 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb. na přezkoumání rozhodnutí zadavatele Národního divadla, se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, zast. ředitelem ND ak. arch. Danielem Dvořákem, o výběru nejvhodnější nabídky ve výzvě více zájemcům zadané podle § 49 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 424/2002 Sb. na „návrh úsporných opatření v nákladech na energie a jejich realizace metodou EPC (Energy Performance Contracting) v provozní budově Národního divadla, Anenské nám. 2, v Praze 1“ ze dne 8.11.2002,

rozhodl takto:

zadavatel - Národní divadlo, se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1 – porušil:

- ustanovení § 49 odst. 4 ve spojení s § 2h zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 424/2002 Sb. tím, že ve výzvě k podání nabídky dostatečně přesně nevymezil plnění veřejné zakázky, resp. jednoznačně nevymezil množství požadovaných služeb v zadávací dokumentaci,
 - ustanovení § 49 odst. 10 ve spojení s ustanovením § 6 cit. zákona tím, že nabídky nehodnotil podle zveřejněných kritérií a podkritérií a v záznamu o posouzení a hodnocení neuvedl popis hodnocení, čímž se stalo rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nepřezkoumatelné,
 - ustanovení § 49 odst. 5 zákona tím, že v případě řešení rekonstrukce komínu nestanovil další požadavky shodné pro všechny uchazeče,
- a proto se podle § 59 písm. a) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002

Sb. a zákona č. 517/2002 Sb. rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky č.j. 301-302/ÚP/Pe/02 ze dne 27.12.2002 a zadání veřejné zakázky **ruší**.

Odůvodnění

Zadavatel - Národní divadlo, se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, zast. ředitelem ND ak. arch. Danielem Dvořákem (dále jen „zadavatel“), ve smyslu § 49 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb. a zákona č. 424/2002 Sb. (dále jen „zákon“) dne 8.11.2002 písemně vyzval jedenáct zájemců k podání nabídky na „návrh úsporných opatření v nákladech na energie a jejich realizace metodou EPC (Energy Performance Contracting) v provozní budově Národního divadla, Anenské nám. 2, v Praze 1“. Zadavatel ve lhůtě pro podání nabídek obdržel tři nabídky. Otevírání obálek se uskutečnilo dne 9.12.2002, komise doporučila vyřadit jednu nabídku z dalšího posouzení a hodnocení nabídek.

Zadavatel požádal dopisem ze dne 18.12.2002 uchazeče COM-TIP s.r.o. o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny č.j. 295/ÚP/Pe/02. V dopise uvedl, že písemné zdůvodnění musí obsahovat:

- 1) položkový rozpočet na rekonstrukci topného systému
- 2) položkový rozpočet na výměnu kotle, vč. souvisejících nákladů (demontáž, montáž, vymístění kotle, vč. likvidace nepotřebných dílů). Dále zadavatel požádal uchazeče o návrh řešení havarijního stavu komínu v návaznosti na revizní zprávu.

Společnost COM-TIP s.r.o. dne 19.12.2002 č.j. CT/380/PTZ/02 předložila položkové rozpočty a k řešení havarijního stavu komínu a kouřovodů uvedla, že to nelze řešit finančními prostředky z úspor energií programem EPC v rámci probíhajícího výběrového řízení a že lze očekávat, že revizní zpráva na komín bude vydána ještě na další topnou sezónu. Současně je však nutné (podle názoru společnosti COM-TIP s.r.o.) neprodleně zahájit přípravu na technická řešení a nabízejí se tyto alternativy:

- rekonstrukce stávajícího komínového tělesa a kouřovodů (odhad cca 1 mil. Kč)
- výstavba nového komínového tělesa, což by bylo podstatně levnější, ale vyžaduje se projednání a souhlas Státního památkového úřadu v Praze.

Zadavatel pro posouzení a hodnocení nabídek ustavil komisi, která na svém zasedání dne 20.12.2002 hodnotila dvě nabídky a v záznamu (označen Zápis) uvedla, že vybrala jako vítěznou firmu COM-TIP s.r.o., a to zejména z těchto důvodů:

- 1) COM-TIP s.r.o. nabízí výrazně nižší cenu díla 4 000 000,- Kč vč. DPH (v nabídce uchazeče Milan Jelínek – KOMTERM 8 520 480,- Kč),
- 2) výhodnější ekonomická kritéria metody EPC:
 - úroková sazba firmy COM-TIP s.r.o. 6% (v nabídce uchazeče Milan Jelínek - KOMTERM – 9%),
 - nájem na 5 let (oproti 10 letům),
 - cena za GJ 396,- Kč bez DPH (oproti 435,- Kč bez DPH),
 - cena za pronájem 250 tis. Kč (oproti 1 tis. Kč).
- 3) technické řešení:

- COM-TIP s.r.o. navrhuje náhradu jednoho parního kotle za teplovodní, druhý kotel zůstává původní, oproti nabídce uchazeče Milan Jelínek - KOMTERM navrhuje výměnu obou kotlů za teplovodní,
 - obě nabídky obsahují rekonstrukci topného systému na jednotrubní teplovodní systém s měděnými rozvody,
 - COM-TIP neřeší rekonstrukci komína, proti tomu nabídka uchazeče Milan Jelínek - KOMTERM s opravou komína počítá a zahrnuje ji do ceny tepla za GJ – komise dospěla k závěru, že toto řešení je pro ND nepřijatelné.
- 4) průběh realizace: obě firmy navrhují průběh realizace v roce 2003 a obě firmy v zásadě navrhují stejné omezení běžného provozu,
- 5) cena firmy COM-TIP s.r.o. obsahuje také likvidaci stávajícího zařízení, odvoz sutí apod.
- 6) v dalších kritériích (d-f) jsou obě nabídky srovnatelné.

Zadavatel na doporučení komise dne 27.12.2002 rozhodl o výběru nejvhodnější nabídky pod č.j. 301-302/ÚP/Pe/02, rozhodnutí zaslal oběma uchazečům. Rozhodnutí uchazeči obdrželi dne 30.12.2002. Dne 8.1.2003 podal uchazeč Milan Jelínek – KOMTERM, s místem podnikání Závišova 9, 140 00 Praha 4, IČO 101 52 407 (dále jen „uchazeč“) zadavateli námítky, které zadavatel obdržel dne 14.1.2003.

V námítkách uchazeč uvedl, že:

1. nabídky nebyly hodnoceny podle zveřejněných kritérií a podkritérií. Záznam neobsahuje zdůvodnění výběru nejvhodnější nabídky.
2. Cena investic – K hodnocení nabídek kritériem č. 3 – cena investičních nákladů jako výhodnější byla výběrovou komisí u projektů EPC nesprávně hodnocena nižší cena investic bez vazby na jejich účelovost, rozsah zhodnocení majetku zadavatele a vliv na dosažení energetických úspor.
3. Nabídková cena nájemného uvedená v nabídce uchazeče je 565 000,- Kč za rok, což zadavatel nepostřehl a hodnotil nesprávnou hodnotu 1 000,- Kč.
4. Technické řešení – jak vyplývá z hodnocení nabídek, technické řešení COM-TIP s.r.o. neobsahuje rekonstrukci komína a tím nesplňuje soutěžní podmínku bodu 1 výzvy „zajištění trvalého, bezpečného a hospodárneho provozu“ v návaznosti na předloženou zadávací dokumentaci a to revizní zprávu komínu a kouřovodu a bod 2 výzvy, kde se uvádí, že komín je v majetku ND, památkově chráněný a je v nevyhovujícím technickém stavu. Stávající revizní zpráva – zařízení schopno provozu pro topnou sezónu 2002/2003. Provozování tepelného hospodářství bez provedení oprav komínu u víceletého kontraktu není možné. Komise tedy nesprávně hodnotila nabídky kritériem č. 3 technické řešení, kde v rozporu s podmínkami výzvy konstatuje, že rekonstrukce komínu je pro ND nepřijatelná.
5. Úplnost ceny investice – v nabídce uchazeče jsou kompletní náklady v souladu se zadávacími podmínkami, tj. obsahují i nutné náklady na likvidaci nepotřebného zařízení a odvoz odpadu.
6. Hodnocení podle jednotkové ceny tepla. Jedním ze základních cílů projektu EPC je dosažení energetických úspor. Snížení spotřeby tepla je doprovázeno zvýšením jednotkové ceny tepla, což vyplývá ze samotné definice jednotkové ceny. Rozhodným ukazatelem výhodnosti projektu jsou celkové náklady na teplo a celkové úspory tepla. Proto hodnocení jednotkových cen dodávek tepla v Kč/GJ (čím nižší, tím lepší) je u projektu EPC zavádějící. Naopak, často je u těchto projektů ekonomicky výhodnější řešení s vyšší jednotkovou cenou. Na základě uvedených skutečností se uchazeč domáhal nového posouzení splnění požadavků stanovených zadavatelem.

Statutární orgán zadavatele námitky přezkoumal a námitkám nevyhověl rozhodnutím o námitkách ze dne 17.1.2003 č.j. 11/ÚPStD/Pe/03. V rozhodnutí mimo jiné zadavatel uvedl, že postupoval v souladu se zadáním výzvy a zákonem a vybral s ohledem na srovnatelné technické řešení vítěznou firmu COM-TIP s.r.o. Cena investic předložená uchazečem vychází z předpokladu financování projektu v celkové délce 10-ti let, což je v rozporu s bodem 7 zadání veřejné zakázky. Cena nájemného – plánované náklady na energie obsahuje v položce nájemného částku 565 tis. Kč. Dle bodu 1 zadání veřejné zakázky činí závazek zadavatele vůči spol. Pražská teplárenská a.s. částku 564 744,- Kč. Technické řešení: současný stav komínu byl ve výzvě uveden v souvislosti se seznámením o současném technickém stavu. V rámci výběrového řízení bylo konstatováno, že opravu případně jiné řešení nelze zahrnout do financování EPC, ale je na budoucím provozovateli hledat zdroje v součinnosti s ND řešení tohoto stavu. Komise proto nesouhlasila se zařazením nákladů na opravu komínu do ceny tepla, protože nejde o investici, která má vyloženě racionalizační charakter, ale investici nutnou k provozu vyvolanou stářím komínu – EPC jsou platby pouze z dosažených úspor. ND nekonstatuje, že rekonstrukce komína je nepřijatelná, ale z výše uvedených důvodů nepřijatelná. Rozhodnutí o námitkách bylo uchazeči zasláno dne 17.1.2003 pouze doporučeně bez doručky (dodejky) a proto nelze zjistit, kdy jej uchazeč obdržel.

Dne 29.1.2003 byl Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) i zadavateli doručen návrh uchazeče na přezkoumání rozhodnutí zadavatele. Tímto dnem bylo zahájeno správní řízení podle ustanovení § 57 odst. 1 zákona.

Účastníky správního řízení podle § 58 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb. jsou:

- a) Národní divadlo, se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, zast. ředitelem ND ak. arch. Danielem Dvořákem,
- b) Milan Jelínek – KOMTERM, s místem podnikání Závěšova 9, 140 00 Praha 4, IČO 101 52 407,
- c) COM-TIP s.r.o., se sídlem Družstevní 8/1395, 140 00 Praha 4, za niž jedná jednatel Václav Krajíček.

Uchazeč v návrhu uvádí, že:

nadále trvá na námitce pod bodem 4, že technické řešení společnosti COM-TIP s.r.o. Praha 4 neobsahuje rekonstrukci komína a tím nesplňuje podmínku bodu 1 výzvy „zajištění trvalého, bezpečného a hospodárneho provozu“ v návaznosti na předloženou zadávací dokumentaci, a to revizní zprávu komínu a kouřovodu a bod 2 výzvy, kde je doslova m.j. uvedeno: „Komín v majetku ND, památkově chráněný je v nevyhovujícím technickém stavu. Stávající revizní zpráva – zařízení schopno provozu pro topnou sezónu 2002/2003.“ Provozování tepelného hospodářství bez provedení oprav komínu u víceletého kontraktu není podle uchazeče možné. Na základě uvedeného se uchazeč domnívá, že uchazeč COM-TIP s.r.o. měl být pro nesplnění požadavku vyloučen. Uchazečem předložená nabídka má variantní řešení, kde po pětiletém období pronájmu energetického systému prodlouží pronajímatel opcí platnost pronájmu uchazeči na další pětileté období a to za předpokladu dosažení účelnějšího nebo hospodárnějšího využití „předmětu pronájmu“ při zachování

hlavního účelu ke kterému slouží. Z rozhodnutí o námitkách uchazeč dovozuje, že zadavatel opomněl vyloučit možnost variantního řešení podle ustanovení § 49 odst. 5 zákona, protože v rozhodnutí o námitkách je uchazeči vytýkáno nedodržení dalších podmínek v bodech 1 a 7 výzvy (tj. délky financování projektu a překročení výše nájemného).

Uchazeč považuje za podstatné porušení ustanovení § 11 zákona, § 49 odst. 5 zákona, protože v případě rekonstrukce komínu zadavatel nestanovil další požadavky shodné pro všechny uchazeče a § 49 odst. 9 zákona, protože nevyloučil uchazeče COM-TIP s.r.o., který nesplnil další požadavek zadavatele a to zajištění trvalého, bezpečného a hospodárneho provozu.

Dne 30.1.2003 uchazeč doplnil návrh, že zadavatel nesprávně určil, že se jedná o veřejnou zakázku podle § 49 odst. 1 zákona, podle uchazeče se jedná o obchodní veřejnou soutěž a upozorňuje na porušení ustanovení § 3 a § 67 odst. 3 zákona.

Zadavatel ve stanovisku k návrhu ze dne 4.2.2003 č.j. SÚ 38/2003 uvedl, že zadavatel vymezil jednoznačně zadání veřejné zakázky, a to v článku 1) zadání veřejné zakázky. Pouze v článku 2) Bližší specifikace byl konstatován faktický stav komína. Podle názoru zadavatele nedošlo ke zvýhodnění společnosti COM-TIP s.r.o.

Uchazeč využil svého práva ve smyslu ustanovení § 23 správního řádu a dne 18.2.2003 se dostavil na Úřad k nahlédnutí do spisu. Na základě toho podal dne 24.2.2003 své vyjádření, ve kterém uvedl, že jeho nabídka počítá s větším objemem provedených technických úprav a s náhradou stávajícího zařízení za nové (náhrada dvou stávajících kotlů, nahrazení více částí starého zařízení za nové, oprava komína v havarijním stavu ad.), nelze tedy souhlasit se závěrem komise, že předložené nabídky jsou v části technického řešení obdobné. Uchazeč dále uvádí, že nabídka uchazeče COM-TIP s.r.o. počítá pouze s nevyhnutelně nutnými opravami a rekonstrukcí (výměna pouze jednoho kotle, neřešení havarijního stavu komína), neřeší ovšem komplexní rekonstrukci tepelného hospodárství. Uchazeč se domnívá, že ani v části technického řešení nebylo možné nabídky objektivně posoudit, protože zadavatel nespecifikoval jednoznačně předmět navrhovaného technického řešení. V části 2) Stávající stav pouze popisuje stávající stav a uvádí nižší účinnost kotlů a že je možné řešení nízké účinnosti výměnou jednoho kotle za teplovodní. Na závěr svého vyjádření ze dne 24.2.2003 se uchazeč domnívá, že nabídková cena za rekonstrukce a opravy neměla být použita jako hodnotící kritérium.

Úřad přezkoumal na základě ustanovení § 57 a násl. zákona případ ve všech vzájemných souvislostech, po zhodnocení všech podkladů, zejména dokumentace o zadání veřejné zakázky, stanoviska zadavatele a na základě vlastního zjištění Úřad dospěl k závěrům, že zadavatel porušil ustanovení § 49 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 2h zákona tím, že jednoznačně nevymezil množství a druh požadovaných služeb.

Z předložené dokumentace zadavatele Úřad zjistil tyto skutečnosti:

Pod bodem 1) Vymezení plnění veřejné zakázky je uvedeno:

Předmětem veřejné zakázky je:

- provést na základě návrhu řešení v co nejkratší době (v období r. 2003) přeměnu topného systému (elektrické přímotopné radiátory na teplovodní soustavu) v objektu Anenského areálu, který se skládá ze dvou objektů č.p. 211 a 948 za účelem zajištění

trvalého bezpečného a hospodárneho provozu při minimálních provozních nákladech na údržbu, provoz a veškeré energie.

Mimo rámec vymezený touto výzvou uveďte nezávazné podmínky a kalkulace v případě uzavření samostatné nájemní smlouvy na předmětnou tepelnou soustavu.

V bodě 2) Bližší specifikace je mimo jiné uvedeno:

Stávající stav – parní plynová kotelna 2 ks kotlů LOOS o výkonu 2 x 1 MW, technický stav dobrý – je možné řešení nízké účinnosti výměnou jednoho kotle za teplovodní.

Roční nájemné za zařízení činí 250 000,- Kč.

Komín v majetku ND, památkově chráněný je v nevyhovujícím technickém stavu. Stávající revizní zpráva – zařízení schopno provozu pro topnou sezónu 2002/2003.

V revizní zprávě kouřové cesty č. 10/08/02/T dle ČSN EN 73 4201 a 73 4210 ze dne 25.10.2002 se v závěru uvádí, že zdivo podzemních kouřovodů je vážně poškozené korozi. Vzhledem k nedávno provedené sanaci umožňuje na dobu určitou provoz pro topnou sezónu 2002/2003. Před novou topnou sezónou doporučujeme tovární komín a podzemní kouřovod opatřit ochrannou komínovou vložkou.

Na základě uvedených skutečností je zcela zřejmé, že zadavatel porušil ustanovení § 49 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 2h zákona tím, že jednoznačně nevymezil množství a druh požadovaných služeb ve výzvě k podání nabídky, a proto nemohl předložené nabídky řádně vyhodnotit; předložené nabídky byly nesrovnatelné. Uchazeč nabízí výměnu dvou kotlů a řeší rekonstrukci komína s investičními náklady 8 520 480,- Kč a COM-TIP s.r.o. navrhuje náhradu pouze jednoho kotle a neřeší rekonstrukci komína s investičními náklady 4 000 000,- Kč.

Zadavatel nestanovil a ani z nabídek není zřejmé k jakým úsporám při realizaci metodou EPC dojde a čím budou kompenzovány, tj. jakou cenou bude zadavatel za provozování platit. Zadavatel namísto toho hodnotil a porovnával pouze investiční náklady, které však vzniknou uchazeči a dále hodnotil cenu za 1 GJ tepla, ve které se měly odrazit vložené investiční náklady. Technické řešení, které nabízejí uchazeči ve svých nabídkách a náklady s tím související vloží jednotliví uchazeči a zadavatel pak zaplatí v ceně energií.

Ustanovení § 49 odst. 4 zákona stanovuje, že výzva k podání nabídky musí shodně pro všechny zájemce obsahovat plnění veřejné zakázky. Ve smyslu ustanovení § 2h odst. 1 zákona – zadávací dokumentace je souhrn údajů a informací nezbytných pro zpracování nabídky. Součástí zadávací dokumentace musí být i jednoznačné vymezení množství a druhu požadovaných prací dodávek nebo služeb.

Zadavatel ani ve výzvě k podání nabídky nevymezil plnění veřejné zakázky ve smyslu § 49 odst. 4 zákona, ani v zadávací dokumentaci jednoznačně nevymezil množství požadovaných služeb ve smyslu ustanovení § 2h zákona.

Ve výzvě zadavatel uvedl, že nabídky budou hodnoceny podle těchto kritérií:

- a) Financování EPC (ekonomická kritéria metody EPC)
 - rozsah dodávky a montáže řešenou metodou EPC
 - pořizovací cena, výše ročních úspor, podíl objednatele na úsporách v jednotlivých letech, prostá doba návratnosti, úroková sazba, cena tepla pro ND (včetně traktu, který má pronajatý Laterna Magika), cena tepla pro ostatní odběratele

- b) Technické řešení – design v památkově chráněném objektu, materiál a způsob teplovodních rozvodů, M a R
- c) Průběh realizace v roce 2003 – omezení dodávky tepla a elektřiny, omezení běžného provozu, likvidace stávajícího zařízení, rozsah stavebních úprav (zabezpečení proti prašnosti), odvoz suti, zajištění průběžných úklidových prací apod.
- d) Záruční podmínky a způsob zajištění bezpečného, trvalého a hospodárního provozu, zajištění servisu
- e) Administrativní zabezpečení – projekt
 - souhlas stavebního odboru (rozsah součinnosti s ND)
- f) Ekologická šetrnost výrobku (např. označení ochrannou známkou „Ekologicky šetrný výrobek“).

Jak je uvedeno v záznamu komise ze dne 20.12.2002 zadavatel resp. komise u prvního kritéria hodnocení hodnotila podkritéria jako je nájem, cena za GJ, cena za pronájem – tato podkritéria však nebyla uvedena ve vyhlášených kritériích. U pořizovací ceny zadavatel hodnotil výši investičních nákladů, které uchazeči uvedli ve svých nabídkách. Podkritéria - výše ročních úspor, podíl objednatele na úsporách v jednotlivých letech – zadavatel, resp. komise vůbec nehodnotila. V záznamu chybí popis hodnocení jednotlivých kritérií, není dále uvedeno zdůvodnění výběru nejvhodnější nabídky. Naopak zadavatel hodnotil skutečnosti, které nebyly uvedeny jako kritérium ve způsobu hodnocení. Provedené hodnocení není transparentní a je proto nepřezkoumatelné. Ustanovení § 49 odst. 10 zákona ukládá zadavateli provést hodnocení nabídek podle kritérií stanovených v zadání způsobem uvedeným v § 6 zákona, ve kterém je uvedeno, že hodnocení nabídek se provádí podle výše nabídkové ceny nebo ekonomické vhodnosti nabídek v souladu s kritérii uvedenými v podmínkách soutěže. Zadavatel je povinen pořádat o posouzení a hodnocení nabídek záznam, ve kterém uvede popis hodnocení a zdůvodnění výběru nejvhodnější nabídky. Vzhledem k tomu, že zdůvodnění zadavatele neobsahuje citované náležitosti, porušil zadavatel ustanovení § 49 odst. 10 ve spojení s ustanovením § 6 zákona.

Úřad konstatuje, že hodnocení dle jednotkové ceny tepla je u projektu EPC je zavádějící. Ustanovení § 6 zákona uvádí jako jedno z kritérií k vyhodnocení ekonomické vhodnosti výši nabídkové ceny. Zadavatel je povinen stanovit v podmínkách zadání co je nabídkovou cenou, případně algoritmus výpočtu. V případě EPC nejsou nabídkovou cenou ani investiční náklady, ani cena za jednotku tepla. V případě EPC se jedná o službu za provozování tepelných zařízení související s rekonstrukcí. Nejvhodnější nabídkou je nabídka, jejíž realizací se dosáhne největšího ekonomického přínosu za stanovené období. Tím by měla být úspora z provedených úprav, která případně zadavateli, případně i zůstatková hodnota provedených úprav. Zisk z provedených úprav představuje dosaženou úsporu energií po odečtení nabídkové ceny. Nabídková cena musí v sobě zahrnovat náklady za provedená technická opatření. Zadavatel by měl požadovat vyčíslení úspor i zpracování nabídkové ceny za sledované období. Tyto skutečnosti však zadavatel nestanovil, neposuzoval a nehodnotil.

Zadavatel, resp. komise konstatovala, že COM-TIP s.r.o. neřeší rekonstrukci komína, oproti uchazeči, který s opravou komína počítá a zahrnuje ji do ceny tepla za GJ a že komise dospěla k závěru, že toto řešení je pro ND nepřijatelné. Přitom z revizní zprávy vyplynula skutečnost, že je nutné komín a podzemní kouřovod opatřit ochrannou komínovou vložkou.

Zadavatel musí ve výzvě k podání nabídky vymezit plnění veřejné zakázky a další požadavky, které musí být shodné pro všechny zájemce. O nepřesném zadání veřejné zakázky svědčí i to, že uchazeč tvrdí, že je nutné provést rekonstrukci komína a COM-TIP s.r.o.

spoléhá na to, že ještě pro další topní sezónu bude vydána revizní zpráva i když předpokládá, že je nutno neprodleně zahájit přípravu na technická řešení komínu a odhaduje cenu na rekonstrukci komína na cca 1 mil. Kč ve svém zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Tím, že zadavatel nestanovil shodně pro všechny uchazeče požadavky na rekonstrukci komínu porušil ustanovení § 49 odst. 5 ve spojení s § 11 odst. 1 zákona.

Zadavatel porušil ustanovení § 68 odst. 2 zákona a to tím, že rozhodnutí zadavatele o námitkách nebylo uchazeči odesláno doporučeně s doručenkou (dodejkou).

Zadavatel v zadání mimo rámec vymezený výzvou požadoval, aby uchazeči uvedli nezávazně podmínky a kalkulace v případě uzavření samostatné nájemní smlouvy na předmětnou tepelnou soustavu – přitom nájemní smlouvy jsou součástí nabídek uchazečů a zadavatel při hodnocení nabídek bez dalšího uvedl, že COM-TIP navrhuje nájemné ve výši 250 000,- Kč a uchazeč ve výši 1 000,- Kč.

Úřad s ohledem na všechny uvedené skutečnosti, které prokázal v průběhu správního řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad k předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže – odboru dohledu nad zadáváním veřejných zakázek, Joštova 8, 601 56 Brno. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

JUDr. Miroslav Šumbera
vrchní ředitel

Rozhodnutí obdrží:

1. Národní divadlo, Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, zast. ředitelem ND ak. arch. Danielem Dvořákem
2. Milan Jelínek – KOMTERM, Závašova 9, 140 00 Praha 4
3. COM-TIP s.r.o., Družstevní 8/1395, 140 00 Praha 4, za niž jedná jednatel Václav Krajíček