



ředitelství

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8 - Karlín
tel: 266 773 810
e-mail: sn@austis.cz
www.austis-real.cz

Městská část Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Váš dopis značky ze dne	Naše značka	Vyřizuje linka	Místo odeslání dne
	ASP 17/01/19	Havlásek / 880	19/1/2017

Zadavatel: Městská část Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Stěžovatel: AUSTIS správa s.r.o. IČ: 27573974, se sídlem K Austisu 680, 154 00 Praha 5

Název veřejné zakázky „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“

Evidenční číslo veřejné zakázky: 523276

Věc: Námitky proti zadávacím podmínkám ve smyslu ustanovení § 110 odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

I.

Zadavatel Městská část Praha 10, IČ: 00063941, se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10 (dále jen „zadavatel“), uveřejnil dne 18.12.2015 ve Věstníku veřejných zakázek zahájení zadávacího řízení na veřejnou zakázku vedenou pod názvem „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“, evidenční číslo veřejné zakázky: 523276 (dále jen „veřejná zakázka“). Veřejná zakázka byla zadávána v užším řízení dle ustanovení § 28 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „ZVZ“).

II.

Obchodní společnost AUSTIS správa s.r.o. IČ: 27573974, se sídlem K Austisu 680, 154 00 Praha 5 (dále jen „stěžovatel“) uvádí, že si za účelem účasti v zadávacím řízení obstarala zadávací podmínky a poté podala žádost o účast, kterou řádně prokázala splnění kvalifikace v požadovaném rozsahu. Následně stěžovatel obdržel výzvu k podání nabídky vč. zadávací dokumentace k předmětné veřejné zakázce. Po prostudování zadávacích podmínek i ve světle dodatečných informací stěžovatel konstatuje, že zadávací podmínky jsou nastaveny neúplně, nedostatečně, nesprávně a v rozporu s ustanovením § 6 odst. 1 ZVZ, což mu v důsledku znemožňuje podat řádnou nabídku.

AUSTIS správa s.r.o.

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec, IČ: 27573974, DIČ: CZ27573974, bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu 211 023 4173/2700
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 113299.



Ředitelství

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8 - Karlín

tel: 266 773 810

e-mail: sn@austis.cz

www.austis-real.cz

III.

Stěžovatel tímto podává v souladu s ustanovením § 110 odst. 3 ZVZ a v jím stanovené lhůtě námitky proti zadávacím podmínkám v níže uvedeném rozsahu (dále jen „námitky“).

Stěžovatel předně upozorňuje, že dle ustanovení § 44 odst. 1 ZVZ je zadávací dokumentace soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky. Dle téhož ustanovení ZVZ je to pak právě zadavatel, který odpovídá za správnost a úplnost zadávacích podmínek. Zadavatel tak odpovídá za to, že budou nastaveny zadávací podmínky v rozsahu a podrobnostech umožňujících podat porovnatelné nabídky v zadávacím řízení. V daném případě jsou však zadávací podmínky nastaveny neúplně, nedostatečně, nesprávně a zejména pak v rozporu s relevantními ustanoveními ZVZ.

V souladu s článkem 2.5. zadávací dokumentace bude předmětem plnění také realizace činností v zastoupení zadavatele, ke kterým by byl zadavatel povinen jako vlastník budovy, a to „v případě, že by došlo k rozhodnutí o prodeji bytových jednotek oprávněným nájemcům“. Zadavatel byl opakovaně ze strany dodavatelů dotazován na konkrétní specifikaci předmětu plnění tak, aby mohl obdržet porovnatelné nabídky. V odpovědi na dotaz č. 5 v dodatečných informacích č. III. zadavatel doslova uvádí:

„Zadavatel již v Dodatečných informacích I. ze dne 15.12.2016 sdělil předpokládaný počet bytových a nebytových jednotek, jejichž prodej předpokládá v roce 2017.

Rozhodnutí o případném dalším prodeji bytových jednotek oprávněným nájemcům bytů (tzv. privatizace) a jeho rozsahu náleží do výlučné kompetence Zastupitelstva m. č. Praha 10. Zadavatel v současné době není schopen ani přibližně odhadnout, zda tento prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům bytů bude Zastupitelstvem m. č. Praha 10 po dobu plnění veřejné zakázky schválen, a bude-li, pak kdy a v jakém rozsahu. Proto zadavatel požaduje, aby uchazeči při stanovení nabídkové ceny vycházeli z maximálního možného rozsahu prodeje. Tento požadavek zadavatele je určen výhradně pro účely tohoto užšího zadávacího řízení a nelze jej požadovat za byť i předběžný záměr prodeje bytových jednotek.“

Odpovědí na dotaz č. 5 v dodatečných informacích č. III. se zadavatel usvědčuje z toho, že předmět veřejné zakázky není nastaven tak, aby zadavatel obdržel porovnatelné nabídky. Přestože zadavatel stanoví, že uchazeči mají při stanovení nabídkové ceny vycházet z maximálního možného rozsahu prodeje, není v současné době zřejmé, jaký bude skutečný rozsah předmětu plnění. Proto uchazeči, kteří budou spekulovat na to, že například k privatizaci vůbec nedojde, budou se svou nabídkou cenou neporovnatelně nižší, než uchazeči, kteří nacení nabídku dle doporučení zadavatele. Či-li pokud by k privatizaci v budoucnu nedošlo, budou tito uchazeči nedůvodně zvýhodněni. Zadavatel by tedy v první řadě měl jasně definovat předmět plnění a nenechat určování nabídkových cen na spekulacích uchazečů. Postup zadavatele je tak v rozporu s ustanovení § 44 odst. 1 ZVZ a ustanovení § 6 odst. 1 ZVZ.

AUSTIS správa s.r.o.

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec, IČ: 27573974, DIČ: CZ27573974, bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu 211 023 4173/2700
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 113299.



Ředitelství

Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8 - Karlín
tel: 266 773 810
e-mail: sn@austis.cz
www.austis-real.cz

Zadavatel dále v odpovědi na dotaz č. 22 v dodatečných informacích č. III. zadavatel, kterým měl specifikovat předmět plnění tak, aby jej byla uchazeči schopni nacenit, pouze doslova uvádí: „Zadavatel nemá k dispozici podklady, jež by mu umožnily kvalifikovaným odhadem stanovit požadovaný rozsah. Zadavatel je připraven v případě potřeby poskytnout vítěznému uchazeči potřebnou součinnost.“

I v této odpovědi zadavatel přiznává, že není schopen stanovit předmět plnění tak, aby obdržel porovnatelné nabídky. Postup zadavatele je tak v rozporu s ustanovení § 44 odst. 1 ZVZ a ustanovení § 6 odst. 1 ZVZ.

IV.

S ohledem na shora uvedená porušení ZVZ vznikla stěžovateli újma spočívající v nemožnosti podat objektivně porovnatelnou nabídku, neboť zadávací podmínky jsou neúplné, nedostatečné, nesprávné, zavádějící a v rozporu s relevantními ustanoveními ZVZ. Kdyby zadávací podmínky byly stanoveny v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky a v souladu s relevantními ustanoveními ZVZ, podal by stěžovatel v zadávacím řízení nabídku, která by jistě byla porovnatelná s nabídkami ostatních dodavatelů.

V.

Na základě výše uvedených skutečností stěžovatel

navrhuje,

aby zadavatel vyhověl výše uvedeným námitkám, zrušil zadávací řízení na veřejnou zakázku a následně zahájil nové zadávací řízení na veřejnou zakázku, ve kterém již nebudou zadávací podmínky neúplné, nedostatečné, nesprávné, zavádějící a zároveň budou v souladu se ZVZ.


 **AUSTIS správa s.r.o.**
ředitelství
Nekvasilova 625/2
186 00 Praha 8
IČ: 27573974
DIČ: CZ27573974
Jakub Havlásek
jednatel společnosti

AUSTIS správa s.r.o.

K Austisu 680, 154 00 Praha 5 - Slivenec, IČ: 27573974, DIČ: CZ27573974, bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu 211 023 4173/2700
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce číslo 113299.