



UOHSX00JM4K9

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



ROZHODNUTÍ

Spisová značka: ÚOHS-S0005/2024/VZ
Číslo jednací: ÚOHS-15749/2024/500

Brno 17. 4. 2024

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže příslušný podle § 248 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ve správním řízení zahájeném dne 2. 1. 2024 na návrh z téhož dne, jehož účastníky jsou

- zadavatel – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady, ve správním řízení zastoupena na základě plné moci ze dne 5. 1. 2024 Mgr. Tomášem Krutákem, advokátem, ev. č. ČAK 10739, Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o., IČO 29415349, se sídlem Revoluční 724/7, 110 00 Praha,
- navrhovatel – Auböck s.r.o., IČO 26089785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou, ve správním řízení zastoupena na základě plné moci ze dne 2. 1. 2024 Mgr. Martinou Parusovou Zímovou, LL.M., advokátkou, ev. č. ČAK 12664, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4,
- vybraný dodavatel – ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, se sídlem Thámova 21/34, 186 00 Praha 8,

ve věci přezkoumání úkonů cit. zadavatele učiněných při zadávání veřejné zakázky „ZŠ Na Smetance 1/505 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“ v užším řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 28. 6. 2023 a ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno téhož dne pod ev. č. zakázky Z2023-027902,

rozhodl takto:

I.

Zadavatel – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady – při zadávání veřejné zakázky „ZŠ Na Smetance 1/505 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“ v užším řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 28. 6. 2023 a ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno téhož dne pod ev. č. zakázky Z2023-027902, postupoval v rozporu se zásadou transparentnosti zakotvenou v § 6 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, když při posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u vybraného dodavatele – ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, se sídlem Thámova 21/34, 186 00 Praha – posoudil podmínky účasti jako splněné a na tomto závěru setrvává, ačkoliv existuje důvodná pochybnost, zda vybraný dodavatel splňuje kritéria technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) cit. zákona dle 1. části článku 6.1.2. „Požadavků zadavatele na kvalifikaci“, které tvoří součást zadávacích podmínek, neboť u referenční zakázky nazvané „Rekonstrukce Lannův palác“ neodstranil námitkami vznesené pochybnosti a u referenční zakázky nazvané „Rekonstrukce Praha Karlín“ existuje relevantní pochybnost, zda tato referenční zakázka splňuje požadavky stanovené v zadávací dokumentaci, přičemž tento postup zadavatele mohl podstatně ovlivnit výběr dodavatele a dosud nedošlo k uzavření smlouvy.

II.

Jako opatření k nápravě nezákonného postupu zadavatele – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady – uvedeného ve výroku I. tohoto rozhodnutí Úřad pro ochranu hospodářské soutěže podle § 263 odst. 2 zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, ruší oznámení citovaného zadavatele ze dne 21. 11. 2024 o výběru dodavatele – ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, se sídlem Thámova 21/34, 186 00 Praha 8 – a současně ruší i všechny úkony citovaného zadavatele s oznámením o výběru související, které zadavatel učinil v zadávacím řízení na veřejnou zakázku „ZŠ Na Smetance 1/505 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“ zadávanou v užším řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 28. 6. 2023 a ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno téhož dne pod ev. č. zakázky Z2023-027902.

III.

Zadavateli – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady – se podle § 263 odst. 8 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, až do pravomocného skončení správního řízení vedeného Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže pod sp. zn. ÚOHS-S0005/2024/VZ ve věci návrhu navrhovatele – Auböck s.r.o., IČO 26089785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou – ze dne 2. 1. 2024 na zahájení správního řízení o přezkoumání úkonů citovaného zadavatele ukládá zákaz uzavřít smlouvu v zadávacím řízení na veřejnou zakázku „ZŠ Na Smetance 1/505 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“ zadávanou v užším řízení, jehož oznámení bylo odesláno k uveřejnění dne 28. 6. 2023 a ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno téhož dne pod ev. č. zakázky Z2023-027902.

IV.

Podle § 266 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 1 vyhlášky č. 170/2016 Sb., o stanovení paušální částky nákladů řízení o přezkoumání úkonů zadavatele při zadávání veřejných zakázek, se zadavateli – městská část

Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha – Vinohrady – ukládá povinnost

uhradit náklady řízení ve výši 30 000 Kč (třicet tisíc korun českých).

Náklady řízení jsou splatné **do dvou měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

ODŮVODNĚNÍ

I. ZADÁVACÍ ŘÍZENÍ

1. Zadavatel – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem náměstí Míru 600/200, 120 00 Praha – Vinohrady, ve správním řízení zastoupena na základě plné moci ze dne 5. 1. 2024 Mgr. Tomášem Krutákem, advokátem, ev. č. ČAK 10739, Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o., IČO 29415349, se sídlem Revoluční 724/7, 110 00 Praha (dále jen „zadavatel“) – jako veřejný zadavatel dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 134/2016 Sb.¹, o zadávání veřejných zakázek, v rozhodném znění (dále jen „zákon“), zahájil dne 28. 6. 2023 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění užší řízení za účelem zadání veřejné zakázky „ZŠ Na Smetance 1/505 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“, přičemž oznámení o zahájení bylo ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno téhož dne pod ev. č. Z2023-027902 (dále jen „zadávací řízení“ nebo „veřejná zakázka“).
2. V čl. 11. „Informace o druhu a předmětu veřejné zakázky“ bodu 11.7. zadávacích podmínek ze dne 16. 6. 2023 (dále jen „zadávací dokumentace“) je uvedeno, že *»[p]ředmětem plnění veřejné zakázky je uzavření smlouvy o dílo na realizaci stavby s názvem: „ZŠ Na Smetance 1 – oprava střechy a přestavba půdní vestavby“. Veškeré stavební práce a dodávky budou provedeny v rozsahu a podle SMLOUVY a PROJEKTU.«*.
3. Ve formuláři „CZ02 – Oznámení o zahájení zadávacího řízení v podlimitním režimu“ uveřejněném ve Věstníku veřejných zakázek dne 28. 6. 2023 byla lhůta pro podání žádostí o účast stanovena do 25. 7. 2023 10:00 hod.
4. Dne 7. 9. 2023 vyzval zadavatel nevyložené účastníky zadávacího řízení k podání nabídky. Lhůta pro podání nabídky byla stanovena do 4. 10. 2023 10:00 hod. Zadavatel následně obdržel 3 nabídky, včetně nabídky navrhovatele – Auböck s.r.o., IČO 26089785, se sídlem Poříčí 247, 373 82 Boršov nad Vltavou, ve správním řízení zastoupena na základě plné moci ze dne 2. 1. 2024 Mgr. Martinou Parusovou Zímovou, LL.M., advokátkou, ev. č. ČAK 12664, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 (dále jen „navrhovatel“).
5. Z dokumentu „Rozhodnutí a oznámení o výběru dodavatele“ ze dne 21. 11. 2023 vyplývá, že jako ekonomicky nejvýhodnější nabídku zadavatele vyhodnotil nabídku vybraného dodavatele – ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, se sídlem Thámova 21/34, 186 00 Praha (dále jen „vybraný dodavatel“).

¹ Úřad pro úplnost uvádí, že ač dne 16. 7. 2023 nabyl účinnosti zákon č. 166/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 166/2023 Sb.“), na šetřený postup zadavatele je nutno aplikovat znění zákona účinné ke dni zahájení zadávacího řízení, tj. znění, dle kterého byl zadavatel povinen postupovat, což je znění zákona o zadávání veřejných zakázek účinné do 15. 7. 2023. Právě uvedené vyplývá z přechodných ustanovení zákona č. 166/2023 Sb., konkrétně z jeho čl. II. odst. 1.

6. Dne 7. 12. 2023 podal navrhovatel námitky proti výběru dodavatele z téhož dne (dále také jen „námitky“), které byly zadavateli doručeny prostřednictvím elektronického nástroje.
7. Zadavatel dne 22. 12. 2023 odeslal navrhovateli rozhodnutí o námitkách z téhož dne (dále jen „rozhodnutí o námitkách“), kterým podané námitky odmítl.
8. Vzhledem k tomu, že navrhovatel považoval uvedené rozhodnutí o námitkách za učiněné v rozporu se zákonem, podal dne 2. 1. 2024 k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) návrh na zahájení správního řízení o přezkoumání úkonů zadavatele z téhož dne (dále jen „návrh“). Stejnopis návrhu zadavatel obdržel rovněž dne 2. 1. 2024.

II. OBSAH NÁVRHU

9. Návrh směřuje proti výběru dodavatele, neboť navrhovatel má za to, že vybraný dodavatel nesplňuje kvalifikaci. Nejprve navrhovatel uvádí, že zadavatel při vyřizování námitek porušil zásadu transparentnosti zakotvenou v ustanovení § 6 odst. 1 zákona, neboť dostatečným způsobem neodstranil pochybnosti o pravdivosti informací o stavebních pracích, které vybraný dodavatel předložil k prokázání kritéria technické kvalifikace (dále jen „reference“). Navrhovatel odkazuje na rozsáhlou rozhodovací praxi Úřadu² a v návaznosti na to vyjadřuje přesvědčení, že zadavatel byl povinen rozptýlit pochybnosti o splnění technické kvalifikace vybraného dodavatele. Zadavatel měl v důsledku podaných námitek zásadní indicie o nepravdivosti předložených referencí, které jej měly vést k objektivnímu odstranění vyvstalých pochybností o tom, zda předložené referenční zakázky splňují podmínky technické kvalifikace. Zadavatel však jakékoliv indicie ohledně nepravdivosti předkládaných referencí prakticky ignoroval.
10. Dále se navrhovatel v návrhu vyjadřuje k jednotlivým referencím předloženým vybraným dodavatelem, kdy nejprve vždy zopakoval původní argumentaci uvedenou v námitkách, pak vyjádření zadavatele z rozhodnutí o námitkách a na toto následně dále reaguje. Níže Úřad uvádí jednotlivé namítané skutečnosti v návrhu.

K referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“

11. Navrhovatel je přesvědčen, že nelze v případě reference nazvané „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ (dále jen „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ nebo „reference I“) při započítání relevantních položek z položkového rozpočtu stavby naplnit požadovaný limit 4 mil. Kč. Dle navrhovatele z celkové ceny rekonstrukce činí cena rekonstruované střechy 2 610 779,85 Kč bez DPH, což podložil novým „kontrolním“ přepočítáním, u něž vycházel ze zveřejněné uzavřené smlouvy o dílo a z rozpočtu v ní uvedeného.
12. Navrhovatel poukazuje na to, že nemá k dispozici žádné dokumenty, na které zadavatel v rozhodnutí o námitkách poukazuje, a dodává, že aby zadavatel rozptýlil pochybnost o splnění této části technické kvalifikace, měl se obrátit na jiné stavební firmy nebo specialisty ve stavebnictví (vlastní či externí), s žádostí o posouzení, jaké položky jsou obvykle ve stavební praxi zahrnovány do rekonstrukce střechy, a následně měl tato tvrzení porovnat s tvrzením vybraného dodavatele.

² Rozhodnutí Úřadu č. j. ÚOHS-0213/2020/513/IHI, sp. zn. ÚOHS-S0409/2019/VZ ze dne 12. 3. 2020; rozhodnutí Úřadu č. j. ÚOHS-42019/2020/521/OPI, sp. zn. ÚOHS-S0409/2020/VZ ze dne 31. 12. 2020; rozhodnutí předsedy Úřadu č. j. ÚOHS-00340/2022/161, sp. zn. ÚOHS-R0174/2021/VZ ze dne 7. 1. 2022.

K referenci „Rekonstrukce Praha Karlín“

13. Navrhovatel zpochybňuje cenu reference nazvané „Rekonstrukce historické budovy Praha Karlín“ (dále jen „Rekonstrukce Praha Karlín“ nebo „reference II“) a rovněž dobu realizace předmětné reference a tuto označuje za nepravdivou. Zadavatel dle něj zcela rezignoval na jakékoliv vlastní ověření a spolehl se výlučně na tvrzení vybraného dodavatele.
14. Navrhovatel poukazuje na to, že získal³ od Úřadu městské části Praha 8 (dále jen „ÚMČ Praha 8“) dokumenty, které byly dohledány v souvislosti se stavbou na adrese Thámova 21/34 v období let 2013–2022, a to konkrétně:
 - Stavební povolení na stavební úpravy ze dne 13. 6. 2013,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 18. 12. 2014 a
 - Ověření zjednodušené dokumentace (pasport) stavby – Provozovna herny Casino Křížík ze dne 21. 11. 2017.
15. V návaznosti na získané dokumenty je dle navrhovatele nepravděpodobné, že by v letech 2015–2018 proběhla na předmětném stavebním objektu rekonstrukce ve výši nad 50 mil. Kč, a to z toho důvodu, že v letech 2013–2014 proběhla rekonstrukce, v rámci které byla provedena střecha, fasáda a výměna oken, což je významná část prací a jedná se o nákladné položky. Nadto nemohlo být při rekonstrukci v letech 2015–2018 hýbáno s nosnými zdmi, schodišti, stropy atp., neboť na tyto finančně nákladné práce je zapotřebí stavebního povolení a následně kolaudačního souhlasu. Cena případné rekonstrukce realizované v letech 2015–2018 by podle velikosti objektu a orientační podlahové plochy objektu dle navrhovatele činila cca 17,5 mil. Kč bez DPH.

K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocolova“

16. Navrhovatel zpochybňuje, že by reference „Rekonstrukce historických budov Praha 2 – Jugoslávská Vocolova“ (dále jen „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocolova“ nebo „reference III“) proběhla za provozu. Již v námitkách uvedl, že z fotografií, které má vybraný dodavatel uložené na svých webových stránkách v kategorii svých referencí, je patrné, že předmětem rekonstrukce byla kompletní rekonstrukce bytů, která nemohla být prováděna za jejich provozu.
17. Přestože je povinností zadavatele ověřit stav, o kterém jsou důvodné pochybnosti, zadavatel v rozhodnutí o námitkách toto vyjádření navrhovatele pominul, nevypořádal se s ním a spolehl se pouze na tvrzení vybraného dodavatele.

K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“

18. I v tomto případě je navrhovatel nadále přesvědčen, že reference „Rekonstrukce administrativní budovy ministerstva průmyslu a obchodu ul. Gorazdova“ (dále jen „Rekonstrukce Gorazdova“ nebo „reference IV“) neprobíhala za provozu. Navrhovatel uvádí, že tato informace plyne i z veřejně dostupné smlouvy o dílo, kde je uvedeno, že stavba bude prováděna ve dvou etapách (etapa 1 je rekonstrukce budovy Gorazdova, etapa 2 je rekonstrukce budovy Dittrichova), mezi nimiž bude 60denní přerušení prací pro účely přestěhování pracovišť a zařízení objednatele.

³ Na základě žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“)

19. Zadavatel dle navrhovatele nevyvinul žádnou aktivitu směrem k ověření pravdivosti tvrzení vybraného dodavatele, např. se nezeptal objednatele, zda rekonstrukce probíhala za provozu či nikoliv.

K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“

20. Navrhovatel přes informace uvedené v rozhodnutí o námitkách trvá na svém názoru, že se zadavatel opětovně spolehl na nedůvěryhodné tvrzení vybraného dodavatele. Předložená reference „Rekonstrukce historické administrativní budovy Lannův palác“ (dále jen „Rekonstrukce Lannův palác“ nebo „reference V“) dle něj není pravdivá. Vybraný dodavatel na žádost zadavatele nedoložil žádné relevantní dokumenty, které jeho referenci potvrzují, když pouze uvedl, že se nejedná o stavbu, na kterou poukazuje navrhovatel, a to v rozsahu objednatele, termínu realizace i hodnoty plnění a dále doplnil, že smlouva o dílo a další dokumenty vztahující se k referenční stavbě jsou důvěrné.
21. Navrhovatel má od Úřadu městské části Praha 1 (dále jen „ÚMČ Praha 1“) k dispozici následující dokumenty, které byly dohledány v souvislosti se stavbou na adrese Havlíčkova 1 v období let 2013–2022, a to konkrétně:
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 22. 12. 2015,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 4. 5. 2016 (předmětem tohoto kolaudačního souhlasu jsou prostory, které byly vyňaty z kolaudace dne 22. 12. 2015),
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 19. 9. 2016,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 2. 2. 2017,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 22. 11. 2017.
22. Navrhovatel je přesvědčen, že ze získaných dokumentů je patrné, jakým způsobem byl Lannův palác rekonstruován a v jakých časových intervalech tyto opravy probíhaly, a tudíž se dají odhadnout alespoň orientačně náklady na rekonstrukci jednotlivých etap. Je nereálné, aby byla v období 3/2016-11/2018 provedena rekonstrukce v hodnotě min. 50 mil. Kč, kterou by si objednala společnost WELHAM a.s.
23. Navrhovatel uzavírá, že zadavatel měl vybraného dodavatele ze zadávacího řízení vyloučit pro nesplnění zadávacích podmínek, a konstatuje, že mu v důsledku zadavatelova porušení zákona vznikla újma spočívající ve ztrátě možnosti plnit veřejnou zakázku.
24. Navrhovatel žádá Úřad o zrušení rozhodnutí o výběru dodavatele a rozhodnutí o námitkách.

III. PRŮBĚH SPRÁVNÍHO ŘÍZENÍ

25. Podle § 249 zákona ve spojení s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo zahájeno správní řízení o přezkoumání úkonů zadavatele dnem 2. 1. 2024, kdy Úřad obdržel návrh navrhovatele.
26. Účastníky řízení podle § 256 zákona jsou zadavatel, navrhovatel a vybraný dodavatel.
27. Zahájení správního řízení oznámil Úřad jeho účastníkům přípisem ze dne 3. 1. 2024.
28. Ve dnech 11. 1. 2024 a 15. 1. 2024 obdržel Úřad od zadavatele dokumentaci o zadávacím řízení a dne 15. 1. 2024 vyjádření k návrhu ze dne 12. 1. 2024 (dále jen „vyjádření zadavatele k návrhu“).

29. Dne 15. 1. 2024 obdržel Úřad od vybraného dodavatele vyjádření k návrhu z téhož dne (dále jen „vyjádření vybraného dodavatele k návrhu“).

Vyjádření zadavatele k návrhu

30. Zadavatel je přesvědčen, že se v rozhodnutí o námitkách podrobně a srozumitelně vyjádřil ke všem navrhovatelem namítaným skutečnostem a taktéž nesouhlasí s tvrzením, že by se spokojil pouze s vyjádřením vybraného dodavatele. Zadavatel poukazuje na to, že při výběru dodavatele vycházel z řady podkladů, jak popsal již v rozhodnutí o námitkách. Při posouzení nabídky vybraného dodavatele vycházel primárně z osvědčení objednatelů, následně vzhledem k podaným námitkám přistoupil k ověření, zda jsou informace uváděné v osvědčení skutečné, přičemž v některých případech se obrátil i na objednatele referencí. Nadto zadavatel uvádí, že navrhovatel v návrhu namítá i nové skutečnosti nad rámec podaných námitek, a tudíž se k těmto v rozhodnutí o námitkách nemohl vyjádřit.
31. Zadavatel uvádí: *„Z návrhu vyplývá, že Zadavatel měl podle Navrhovatele hledat důkazy pro to, aby Vybraného dodavatele za každou cenu vyloučil, nicméně to není úloha Zadavatele. Zadavatel má v případě pochybností ověřovat informace, nicméně pokud pochybnosti nemá, tak je nemůže sám vytvářet.“*
32. K jednotlivým namítaným skutečnostem uvádí zadavatel následující.

K referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“

33. Zadavatel uvádí, že již ve fázi posuzování žádostí o účast požádal vybraného dodavatele o objasnění předmětné reference, přičemž vybraný dodavatel předložil přehled relevantních položek z vysoutěženého rozpočtu, které zadavatel prostřednictvím svého pracovníka odborně posoudil a dospěl k názoru, že se jedná o položky související s rekonstrukcí střechy se skládanou střešní krytinou tak, jak požadoval. Vybraný dodavatel tak dle zadavatele splnil požadovaný finanční objem, když část stavby týkající se střechy stála více než 4 mil. Kč bez DPH. Zadavatel ve vyjádření k návrhu doplňuje, že předmětné posouzení svého zaměstnance má nyní k dispozici rovněž v písemné podobě.
34. Zadavatel uzavírá, že objem finančního plnění alokovaného na střechu budovy přezkoumal na základě reálného (tedy skutečného) rozpočtu a dospěl k závěru, že položky související s rekonstrukcí střechy se skládanou střešní krytinou tvoří ve svém souhrnu částku odpovídající požadavku stanovenému v zadávacích podmínkách, a reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ tak splňuje zadavatelem stanovené požadavky na stavební práce. Dodává, že uvedený závěr nespočívá v pouhém přijetí argumentace vybraného dodavatele, ale opírá se o odborné posouzení relevantních údajů vyplývajících z dokumentů vztahujících se k realizaci předmětné reference.

K referenci „Rekonstrukce Praha Karlín“

35. Zadavatel předně uvádí, že navrhovatel v návrhu předložil ničím nepodložený výpočet toho, co mohlo být předmětem této reference, aniž by tento odhad čímkoliv doložil. Zadavatel doplňuje, že při ověřování reference vycházel z osvědčení objednatele a protokolu o předání stavby, což jsou dokumenty, která vydala třetí strana. Z osvědčení objednatele vyplývá termín realizace 7/2015 – 9/2018 a rovněž investiční náklady ve výši 53 421 560 Kč bez DPH, přičemž stejné informace vyplývají z protokolu o předání stavby. Na základě těchto informací má

zadavatel za ověřené, že vybraný dodavatel s předloženou referencí splňuje požadavek technické kvalifikace.

36. Nadto se zadavatel vyjadřuje k dokumentům, které navrhovatel předložil v návrhu nad rámec námitek, tj. dokumentů týkajících se stavebních povolení a kolaudačních souhlasů, které si vyžádal od ÚMČ Praha 8. Poukazuje na to, že navrhovatel ani náznakem v námitkách neuvedl, že by referenční stavba nebyla v minulosti povolena nebo nezískala kolaudaci a ani, že by se s dotazem obrátil na stavební úřad, není tak zřejmé, proč by se na stavební úřad měl obracet zadavatel, když žádné podezření v této věci neměl. Zadavatel v této souvislosti dále uvádí, že *„ani zjištění učiněná u stavebního úřadu nemusí pravdivost a hodnověrnost výše uvedených dokladů⁴ vyvracet, neboť není nemyslitelné dělat uvedené bez stavebního povolení, a to i přesto, že to z pohledu stavebního zákona nemusí být zcela správné. Toto ovšem není na Zadavateli, aby hodnotil.“*

K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“

37. Zadavatel předně uvádí seznam dokumentů, ze kterých vycházel při ověření předmětné reference, a odmítá, že by vycházel pouze z tvrzení vybraného dodavatele, poukazuje na to, že tyto byly uvedeny rovněž v rozhodnutí o námitkách a na jejich základě má za to, že se nejednalo o dvě samostatné stavební zakázky, jak bylo namítáno v námitkách, a rovněž má za ověřené (na základě potvrzení jednatelů objednatelů), že reference III splňuje podmínky stanovené v technické kvalifikaci v tom smyslu, že stavba probíhala za nepřerušného provozu.

K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“

38. Zadavatel uvádí, že při ověřování reference vycházel z osvědčení objednatelů, ze smlouvy o dílo, harmonogramu stavby a potvrzení objednatelů, že práce u této reference probíhaly za nepřerušného provozu budovy, přičemž na základě uvedených dokumentů má za ověřené, že reference IV splňuje podmínky stanovené v technické kvalifikaci, když stavba probíhala za nepřerušného provozu.

K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“

39. Zadavatel trvá na svém názoru, že vybraný dodavatel dostatečně prokázal, že reference V splňuje podmínky stanovené v technické kvalifikaci, a to i za situace, kdy vybraný dodavatel předložil pouze potvrzení od objednatelů a žádné další dokumenty zadavateli nepředložil s odůvodněním, že tyto doklady jsou důvěrné.
40. Zadavatel uvádí, že ani z dokumentů, které navrhovatel předložil nad rámec námitek, tj. dokumentů, které si vyžádal od ÚMČ Praha 1, nelze vyloučit, že společnost Welham a.s. zadala realizaci jiné, navazující stavební zakázky na jiné části objektu Lannova paláce, a to po dokončení předchozích prací na objektu v dřívějším období. Rovněž poukazuje na to, že stavební práce probíhaly za provozu budovy, tak jak je uvedeno v potvrzení objednatelů. Dále zadavatel i v souvislosti s předmětnou referencí uvádí, že pravdivost informací uvedených v osvědčení objednatelů *a priori* nevylučují ani zjištění na stavebním úřadu, neboť není nemyslitelné dělat uvedené bez stavebního povolení.

⁴ Osvědčení objednatelů a protokol o předání díla – pozn. Úřadu

41. Zadavatel dodává, že i přesto, že vybraný dodavatel uvedl, že tato reference je čtvrtá, tedy nad rámec požadovaných tří referencí a z toho důvodu nemusí být již započítána, se s namítaným pochybením dle svého přesvědčení vypořádal.
42. Zadavatel navrhuje Úřadu, aby zastavil správní řízení z důvodu dle § 257 odst. e) zákona, nebo aby návrh zamítnul, neboť nejsou důvody pro uložení nápravného opatření.

Vyjádření vybraného dodavatele k návrhu

43. Vybraný dodavatel ve svém vyjádření předně poukazuje na svoje dlouholeté působení na trhu, kdy se věnuje činností v pozemní a dopravní výstavbě včetně rekonstrukcí. Námitky navrhovatele považuje za spekulativní, vykonstruované a nepravdivé.
44. Vybraný dodavatel konstatuje, že má od objednatelů referenčních zakázek ověřené, že tito byli zadavatelem vyzváni k písemnému potvrzení pravdivosti a úplnosti jednotlivých referencí, a není tedy pravdou, že by zadavatel ignoroval indicie o domnělé nepravdivosti předkládaných referencí. Vybraný dodavatel rovněž poukazuje na to, že navrhovatel uvádí nová tvrzení oproti skutečnostem uvedeným v námitkách.
45. Vybraný dodavatel v plné šíři odkazuje na odpověď zadavateli na žádost o objasnění skutečností uvedených v námitkách. Nadto doplňuje k jednotlivým referencím následující.

K referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“

46. Navrhovatel vychází při svém modelovém výpočtu pouze z některých položek, které patří k realizaci střechy. Navrhovatel se neseznámil s projektovou dokumentací a fotodokumentací stavby a z toho důvodu vynechává řadu položek, které taktéž tvoří součást střechy. Rovněž poměrné výpočty nákladů na manipulační techniku označuje vybraný dodavatel za evidentně nesprávné a účelové. Vybraný dodavatel trvá na oprávněnosti této reference a jejím finančním rozsahu a dodává, že zadavatel rozptýlil pochybnosti ohledně reference I, když požádal nestrannou a nezávislou odborně způsobilou osobu k posouzení výpočtu vybraného dodavatele.

K referenci „Rekonstrukce Praha Karlín“

47. Vybraný dodavatel předložil zadavateli smlouvu o dílo a dále předávací zúčtovací protokol, ze kterých je patrné, že vybraný dodavatel realizoval dílo v objemu uvedeném v referenci. Nadto je rozhodující termín dokončení, nikoli termín stavebního povolení ani kolaudace. Dále uvádí, že cenové odhady navrhovatele jsou zcestné a účelové, neboť nelze posuzovat ceny za práce v historické budově jen podle fotografií z internetu, bez znalosti rozsahů, použitého materiálu atd.

K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“

48. Zadavatel si sám u investora stavby ověřil, že práce probíhaly za nepřerušného provozu, a tak není pravdou, že by se zadavatel spolehnul pouze na tvrzení vybraného dodavatele.

K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“

49. I v tomto případě si zadavatel sám u investora stavby ověřil, že práce probíhaly za nepřerušného provozu, a tak není pravdou, že by se zadavatel spolehnul pouze na tvrzení vybraného dodavatele.

K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“

50. Vybraný dodavatel uvádí: „Rekonstrukce, na které odkazuje v návrhu Stěžovatel jsou zcela evidentně jiné rekonstrukce než ta, kterou uvádí Uchazeč ve své referenci. Uchazeč nezná historii veškeré stavební činnosti v tak rozlehlé budově, jakou je Lannův palác a je tedy pravděpodobné, že se realizovalo více stavebních činností pro více investorů. Možná, že původní rozsah rekonstrukce byl omezen a následně realizován částečně až Uchazečem nebo původní rekonstrukce byla dokončena v celém rozsahu, ale nezahrnovala části zhotovené Uchazečem. Uchazeč rekonstrukci, na kterou odkazuje Stěžovatel, nerealizoval a nemůže se tak k ní vyjádřit, aniž by jeho vyjádření bylo založeno na spekulacích. Uchazeč nezná v detailu ani to, jak, případně jaká společnost ze skupiny FINEP nebo mimo ni Lannův palác užívá a jak platily jeho celkovou rekonstrukci.“
51. Vybraný dodavatel dále uvádí, že nepředložil v rámci objasnění žádné důkazy, jelikož mu to nebylo investorem dovoleno, ač o to žádal. Nadto nedostal vybraný dodavatel od investora reference ani souhlas k uveřejnění reference na svých webových stránkách.
52. Vybraný dodavatel trvá na tom, že v případě, ve kterém předložil 4 reference a minimálně požadovány byly jen 3 reference, je kvalifikován i bez předložení dalších důkazů k referenci V.
53. Z předložených referencí je dle vybraného dodavatele patrné, že je kvalifikovaný a technicky, ekonomicky a odborně způsobilý zvládnout veřejnou zakázku v požadovaném termínu a bezvadné kvalitě. Námitky založené na nepodložených spekulacích nesmí vést k vyloučení řádně kvalifikovaného dodavatele.

Další průběh správního řízení

54. Po přezkoumání dostupných podkladů vydal dne 17. 1. 2024 Úřad usnesení č. j. ÚOHS-02444/2024/500 (dále jen „napadané usnesení“), kterým bylo správní řízení sp. zn. ÚOHS-S0005/2024/VZ zastaveno podle § 257 písm. e) zákona. Odůvodnění předmětného usnesení bylo (mylně – viz dále) založeno na tom, že návrh navrhovatele ze dne 2. 1. 2024 na zahájení správního řízení o přezkoumání úkonů zadavatele učiněných při zadávání veřejné zakázky nebyl doručen Úřadu ve lhůtě podle § 251 odst. 2 zákona.
55. Dne 18. 1. 2024 obdržel Úřad rozklad navrhovatele z téhož dne směřující proti napadanému usnesení (dále jen „rozklad“), ve kterém navrhovatel poukazuje na to, že jeho návrh byl Úřadu podán již dne 2. 1. 2024, a tedy včas, přičemž svoje tvrzení doložil příslušnou doručenkou. Rozklad taktéž obsahoval návrh na vydání předběžného opatření.
56. Rozhodnutím ze dne 19. 1. 2024 Úřad rozhodl o nařízení předběžného opatření, kterým zadavateli uložil zákaz uzavřít v předmětném zadávacím řízení smlouvu na veřejnou zakázku, a to až do pravomocného skončení předmětného správního řízení.

Rozhodnutí Úřadu ze dne 2. 2. 2024

57. Dne 2. 2. 2024 vydal Úřad rozhodnutí č. j. ÚOHS-04982/2024/500 (dále jen „rozhodnutí o rozkladu“), kterým podle § 87 správního řádu ve výroku I. napadané usnesení v celém jeho rozsahu zrušil, neboť ověřil, že odůvodnění napadaného usnesení bylo v důsledku mimořádné chyby ve funkčnosti informačního systému spisové služby Úřadu, který nezobrazil správné „datum podání“ návrhu v průvodce elektronického podání, založeno na chybné informaci, a rovněž ověřil tvrzení navrhovatele o včasnosti podání návrhu, tj. že tento byl podán již dne

2. 1. 2024, jak uvádí navrhovatel, a to prostřednictvím dokladu o doručení ze systému (elektronického úložiště) datové schránky .

58. Ve výroku II. rozhodnutí o rozkladu vyloučil Úřad odkladný účinek odvolání proti výroku I. podle § 85 odst. 2 písm. b) správního řádu.

Další průběh správního řízení

59. Usnesením ze dne 2. 2. 2024 Úřad určil zadavateli lhůtu pro podání informace o dalších úkonech, které v průběhu správního řízení v zadávacím řízení provede, a pro zaslání té části dokumentace o zadávacím řízení, která by při takovém úkonu byla pořízena a dále pro podání informace o všech úkonech, které zadavatel provedl v šetřeném zadávacím řízení od doby odeslání zadávací dokumentace správnímu orgánu do doby doručení předmětného usnesení.

60. Dne 8. 2. 2024 Úřad odeslal žádost o sdělení informací fyzické osobě [JMÉNO A PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ], která je dle nahlížení do katastru nemovitostí vlastníkem nemovitosti na adrese Thámova 21/34 a která je zároveň objednatelem reference „Rekonstrukce Praha Karlín“ (dále jen „objednatel reference II“). Úřad žádal o písemné sdělení následujících informací:

- a. Co konkrétně bylo předmětem stavby, která byla zahájena na základě vydaného stavebního povolení ze dne 13. 6. 2013 a která byla stavebním úřadem městské části Praha 8 zkolaudována dne 18. 12. 2014, včetně doložení těchto tvrzení relevantními dokumenty, tj. např. smlouva o dílo, protokol o předání stavby, projektová dokumentace, položkový rozpočet atp.
- b. Co konkrétně bylo předmětem referenční stavby, která byla podle osvědčení objednatele a protokolu o předání stavby realizována v období od července 2015 do srpna 2018 a která není evidována na stavebním úřadu městské části Praha 8, včetně doložení těchto tvrzení relevantními dokumenty, tj. např. projektová dokumentace, položkový rozpočet atp.
- c. Jakým způsobem byla řešena referenční stavba v kontextu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který byl platný v době realizace referenční stavby (dále jen „stavební zákon“), a zákona České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

61. Dne 13. 2. 2024 obdržel Úřad od objednatele reference II vyjádření k žádosti o sdělení z téhož dne (dále jen „vyjádření k žádosti“), v němž mj. uvádí: „*Co se týče konkrétních žádostí o informace, je pro mě obtížné, po tolika letech, ihned upřesnit to, co ode mě požadujete, určitě ne do 5 dnů. (...) Jelikož uplynulo hodně času, byla bych Vám vděčná, kdybyste mi poslali kopie dokumentů, o jejichž analýzu mě žádáte a blíže vymezili vaši věcnou příslušnost k této žádosti.*“.

62. Usnesením ze dne 13. 2. 2024 Úřad požádal vybraného dodavatele o předložení podkladů o pohybech na bankovním účtu, a to včetně příslušných fakturací a příp. objednávek, týkajících se reference „Rekonstrukce Praha Karlín“ realizované v období od 7/2015 do 9/2018, kterou je prokazována technická kvalifikace cit. vybraného dodavatele na veřejnou zakázku. V reakci na uvedené usnesení Úřad obdržel dne 19. 2. 2024 vyjádření vybraného dodavatele k usnesení z téhož dne (dále jen „vyjádření vybraného dodavatele k usnesení“).

63. Dne 15. 2. 2024 odeslal Úřad doplňující žádost o sdělení objednateli reference II a v návaznosti na vyjádření k žádosti v příloze zaslal rovněž požadované dokumenty týkající se reference „Rekonstrukce Praha Karlín“, tj. smlouvu o dílo ze dne 27. 7. 2015 uzavřenou mezi vlastníkem nemovitosti a vybraným dodavatelem, Protokol o předání stavby ze dne 5. 9. 2018 a Potvrzení reference společnosti ABP HOLDING a.s. ze dne 20. 10. 2018.
64. Usnesením ze dne 15. 2. 2024 Úřad požádal zadavatele o předložení písemného sdělení, jakým způsobem zadavatel při posuzování, resp. ověřování reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ pracoval i) s položkami, které vybraný dodavatel v kompletním oceněném vysoutěženém položkovém rozpočtu k předmětné referenci vyznačil jako „týkající se střechy“ v kontextu té skutečnosti, že se v plném rozsahu nejednalo o realizaci střechy se skládanou krytinou a ii) s položkami, které vybraný dodavatel v kompletním oceněném vysoutěženém položkovém rozpočtu k předmětné referenci vyznačil jako „týkající se střechy“, nicméně se jedná o agregované položky vztahující se k celé stavbě. V reakci na uvedené usnesení Úřad obdržel dne 20. 2. 2024 vyjádření zadavatele k usnesení z téhož dne (dále jen „vyjádření zadavatele k usnesení I“).

Vyjádření vybraného dodavatele k usnesení

65. Vybraný dodavatel ve vyjádření k usnesení krom konstatování, že ztratil k Úřadu důvěru v důsledku vydání napadeného usnesení, mj. uvedl: „*Trváme na tom, že veškeré argumenty či pseudodůkazy stěžovatele jsou smyšlené a lživé. Doklady, které dále žádáte nad rámec všeho, co jsme již řádně předložili a pokládáme za plně dostačující pro ověření pravdivosti reference, považujeme za velmi citlivé a obchodní tajemství.*“

Vyjádření zadavatele k usnesení I

66. Zadavatel ve svém vyjádření k usnesení I uvádí, že předmětem reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ byla prokazatelně rekonstrukce objektu, jejíž součástí byla v souladu se zněním zadávacích podmínek rekonstrukce střechy v havarijním stavu. Původní krytina střechy tohoto objektu byla v celé ploše střechy z vláknocementových šablon, stávající střecha je téměř kompletně (tam kde to bezpečný sklon krytiny dovoloval) tvořena ze skládané krytiny z vláknocementové desky a na minimální části střechy byla použita titanzinková krytina s dvojitou stojatou drážkou. Zadavatel má za to, že ze zadávacích podmínek nevyplývá, že by pro splnění této části kvalifikace bylo možné započítat pouze část nové střechy, na které je po rekonstrukci skládaná střešní krytina z břidlice či vláknocementové desky.
67. Zadavatel následně definuje, co vše je nutné považovat za střechu, k čemuž dodává, že střešní konstrukce se skládá z celého souvrství, nikoliv pouze krytina atp.
68. Rovněž vyčísluje, že výměra titanzinkové krytiny je pouze 89 m², a to v části nad schodištěm, tj. jedná se o částku 111 818,75 Kč bez DPH. Zadavatel tuto část po kvalifikovaném technickoekonomickém posouzení předmětné reference z opatrnosti nezapočítal do celkového finančního limitu.
69. Zadavatel nadto dodává, že v rozpočtu předloženém vybraným dodavatelem nebyly uvedeny některé další položky, které prokazatelně souvisí s rekonstrukcí střechy, a dle názoru zadavatele být uvedeny měly. Vybraný dodavatel tak dle zadavatele předloženou referencí kvalifikaci splnil, když reference splňuje stanovený finanční limit rozsah 4 mil. Kč bez DPH za realizaci střechy se skládanou krytinou.

70. Dále se zadavatel vyjadřuje i k dalším položkám, ke kterým Úřad žádal vysvětlení. Agregované položky zadavatel posoudil z hlediska technické správnosti, a i navrhovaného objemu plnění, zda jsou vůbec prokazatelně nutné či přímo související s realizací střechy v souladu vymezení v zadávacích podmínkách. Zadavatel se v daném případě ztotožnil s postupem vybraného dodavatele, který pro část vedlejších rozpočtových nákladů (dále jen „VRN“) dokládal poměrnou část položek související s rekonstrukcí střechy, tedy 10 %.
71. U některých částí agregovaných položek, tj. lešení – ochranné sítě je uvažováno použití ve vztahu k délce rekonstrukce střechy 5 měsíců, což je vzhledem k celkové délce rekonstrukce 16 měsíců a rozsahu prací přiměřené. U položky pronájem jeřábu uznal zadavatel plnou výši ceny, neboť z charakteru stavebních prací je zcela zřejmé, že byl jeřáb využíván pouze k instalaci ocelové konstrukce střechy. Dále položky odvoz suti jsou ve výpočtu finančního rozsahu stanoveny množstvím, které odpovídá 5 t. Zadavatel opět uvádí, že i u agregovaných položek je prostor pro započítání dalších položek, avšak bez dalších znalostí (stavební deníky, fotodokumentace, dokumentace skutečného provedení atp.) by to nebylo objektivní.

Další průběh správního řízení

72. Dne 23. 2. 2024 bylo Úřadu doručeno sdělení, ve kterém objednatel II uvádí, že Úřadu odpoví, jakmile to bude možné. Do dnešního dne nebyla Úřadu doručena žádná odpověď.
73. Usnesením ze dne 26. 2. 2024 Úřad požádal zadavatele o předložení písemného sdělení, jakým způsobem zadavatel při posuzování, resp. ověřování reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ předložené vybraným dodavatelem k prokázání části technické kvalifikace, uvažoval
- a) u agregovaných položek týkajících se montáže lešení a oplocení staveniště o poměrné části 50 % z ceny položky uvedené v položkovém rozpočtu, když tento poměr vzhledem k uvažované délce rekonstrukce samotné střechy (5 měsíců) ku délce celkové rekonstrukce (16 měsíců), z ničeho nevyplývá,
 - b) u položky pronájem jeřábu o celé ceně položky (100 %) uvedené v položkovém rozpočtu, resp. zda měl doloženo, že vybraný dodavatel měl jeřáb pronajatý a tento byl použit pouze na instalaci ocelové konstrukce střechy, resp. obecně v souvislosti s rekonstrukcí střechy, a
 - c) u položky týkající se skládkovaného azbestu o celé ceně položky (100 %) uvedené v položkovém rozpočtu, resp. zda měl doloženo, že skládkovaný azbest pocházel pouze ze střechy, a doložení svých tvrzení relevantními dokumenty.

V reakci na uvedené usnesení Úřad obdržel dne 4. 3. 2024 vyjádření zadavatele k usnesení z téhož dne (dále jen „vyjádření zadavatele k usnesení II“).

Vyjádření zadavatele k usnesení II

74. Zadavatel ve svém vyjádření k usnesení II nejprve vyjadřuje k agregovaným položkám, u kterých uvažoval 50 % z celkové položky, a to k lešení, ochranným sítím lešení a oplocení staveniště, kde se jednoznačně ztotožnil s vybraným dodavatelem, neboť započítaných 50 % z celkové ceny lešení vyplývá z charakteru stavby, kdy lešení je nezbytné pro stavbu střechy, resp. zastřešení a dále pro fasádu prováděnou až po zastřešení. Ochranné sítě lešení pak byly použity z důvodu BOZP, stejně jako oplocení staveniště, které bylo stavěno především kvůli pracím na zastřešení a na fasádě, neboť areál, ve kterém probíhala rekonstrukce je ohraničený stávajícími objekty. Úvahu potvrzuje předložený harmonogram stavebních prací, ze kterého

plyne, že doba realizace zastřešení byla stanovena v délce 25 týdnů, tj. 175 dnů, což je polovina z celkové doby, protože v rozpočtu reference je stanovena doba použití sítí a lešení v délce 299 dní a doba použití oplocení v délce 300 dní.

75. Zadavatel dále uvádí, že jeřáb, resp. pojízdný autojeřáb, byl využit výhradně pro stavbu ocelové konstrukce střechy. Střecha se dle harmonogramu prací dokončovala až na závěr, po hrubé stavbě. Svě tvrzení dokládá objednávkou jeřábových prací vystavenou vybraným dodavatelem a výkazem práce od jednoho ze dvou dodavatelů jeřábnických prací. Nadto uvádí, že z projektové dokumentace vyplývá, že stabilní jeřáb by byl s ohledem na charakter a rozsah prací neopodstatněný a finančně neefektivní.
76. V neposlední řadě zadavatel ve vyjádření k usnesení II uvádí, že při posuzování rozpočtu u reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ měl od vybraného dodavatele doloženo, že skládkovaný azbest pocházel pouze ze střechy, navíc vzhledem k charakteru a starší původního objektu je zcela zřejmé, že tento neobsahoval novodobé prvky obsahující azbest. Jediné prvky, které obsahovaly azbest, byly vláknocementové krytiny, a proto započítal ve vztahu k prokazování reference 100 % ceny položky uvedené v položkovém rozpočtu. Nadto zadavatel uvádí, že ostatně na toto již odpověděl předloženým prostým výpočtem ve vyjádření zadavatele k usnesení I, kde se vyjadřoval k položce odvoz sutí. Součinem položky „Demontáž vláknocementové krytiny skládané sklonu do 30 st. do sutí“ s tabulkovou váhou vláknocementové krytiny (13 kg/m^2)⁵, vychází demontovaná váha krytiny od 4,5 t.

Další průběh správního řízení

77. Usnesením ze dne 11. 3. 2024 stanovil Úřad účastníkům správního řízení lhůtu, ve které se mohli vyjádřit k podkladům rozhodnutí a tuto na žádost navrhovatele usnesením ze dne 22. 3. 2024 prodloužil. Vybraný dodavatel se k podkladům rozhodnutí ve stanovené lhůtě ani později nevyjádřil.
78. Dne 18. 3. 2024 Úřad obdržel vyjádření zadavatele k podkladům rozhodnutí z téhož dne (dále jen „vyjádření zadavatele k podkladům“).
79. Dne 28. 3. 2024 Úřad obdržel vyjádření navrhovatele k podkladům rozhodnutí z téhož dne (dále jen „vyjádření navrhovatele k podkladům“).

Vyjádření zadavatele k podkladům

80. Dle zadavatele je jeho postup v zadávacím řízení zcela v souladu se zákonem. V případě nejasností, které se v průběhu řízení vyskytly, postupoval v souladu dle § 46 zákona. V době vydání oznámení o výběru dodavatele však neměl zadavatel žádné pochybnosti o tom, že by vybraný dodavatel nespĺňoval zadávací podmínky.
81. Zadavatel neměl v době vydání oznámení o výběru ani rozhodnutí o námitkách žádné pochybnosti o kvalifikovanosti vybraného dodavatele. Zadavatel se po obdržení námitek obrátil na vybraného dodavatele, který mu veškeré pochybnosti vyvrátil, přičemž námitky byly vypořádány na základě objektivních podkladů. V rozhodnutí o námitkách se zadavatel logicky nemohl vyjádřit ke skutečnostem, které navrhovatel uvedl a doložil poprvé až v návrhu.

⁵ Ověřeno Úřadem např. v článku dostupném zde: https://www.krytiny-strechy.cz/technicke_info-k-navrhovani-strech/stresni-krytiny/9410-vlaknocementova-stresni-krytina-popis-a-pokladka-eternitu-a.html

82. V podrobnostech zadavatel odkazuje na vyjádření k návrhu a dále na vyjádření zadavatele k usnesení I a vyjádření zadavatele k usnesení II.

Vyjádření navrhovatele k podkladům

83. Navrhovatel po prostudování spisového materiálu ve vyjádření k podkladům trvá na tom, že vybraný dodavatel nesplnil požadovanou technickou kvalifikaci týkající se předloženému seznamu referenčních staveb, a tudíž nemá požadovanou technickou kvalifikaci.

Vyjádření navrhovatele k tvrzením zadavatele

84. Navrhovatel uvádí, že ve fázi výběru dodavatele je povinností zadavatele ověřit nabídku vybraného dodavatele, a to v případě, že v zadávacím řízení vyvstanou pochybnosti, že nabídka vybraného dodavatele nespĺňuje podmínky kvalifikace. Proto navrhovatel nesouhlasí s tvrzením zadavatele, že „učinil vše, co bylo v jeho možnostech“.
85. Navrhovatel odmítá argument zadavatele, že důkazy, které navrhovatel získal od stavebních úřadů, uvádí v návrhu nad rámec námitek, a tudíž se k nim nemá přihlížet. Navrhovatel tyto dokumenty získal až po lhůtě pro podání námitek, a proto je nemohl v rámci námitek uplatnit. Předložené informace nejsou v rozporu se zásadou koncentrace uvedené v § 251 odst. 4 zákona.
86. Nadto obecně uvádí, že ze spisového materiálu, tj. poskytnuté dokumentace o zadávacím řízení, je patrné, že sám právní zástupce zadavatele měl pochybnosti o předložených referenčních zakázkách vybraného dodavatele, o čemž dle něj svědčí emailová korespondence mezi zadavatelem a jeho právním zástupcem.

Vyjádření navrhovatele k tvrzením vybraného dodavatele

87. Navrhovatel dále uvádí, že nesouhlasí s tvrzením vybraného dodavatele, který uvádí, že tak jako v každé smlouvě, tak i v zadávacích podmínkách lze dojít k odlišným výkladům podle zájmu jednotlivých stran. Navrhovatel je toho názoru, že zadavatel je povinen formulovat zadávací podmínky v zadávací dokumentaci tak, aby minimalizoval možnost rozdílných interpretací.
88. Navrhovatel je nadále přesvědčen, že žádná z předmětných referencí předložených vybraným dodavatelem nespĺňuje požadavky na technickou kvalifikaci.

K referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“

89. Navrhovatel k dané referenci nejprve uvádí, že až do chvíle, než se seznámil s podklady pro vydání rozhodnutí, neměl žádnou informaci o existenci vyjádření architekta, který je zaměstnancem zadavatele, k vysoutěženému rozpočtu. Z rozhodnutí o námitkách tato informace nevyplývá, a je tudíž nepřezkoumatelné a zadavatel tímto porušil zásadu transparentnosti zakotvenou v § 6 zákona. Nadto se navrhovatel domnívá, že v době rozhodnutí o námitkách referenci I tímto způsobem neprověřil a snažil se zhojit tento nedostatek až následně. O tom dle navrhovatele napovídá i rozdíl mezi akceptovanou cenou

v rozhodnutí o námitkách (4,38 mil. Kč bez DPH) a cenou, kterou uvádí zadavatel ve vyjádření k usnesení I (4,21 mil. Kč bez DPH).

90. Dále navrhovatel upozorňuje, že vyjádření architekta je doslovným opisem vyjádření vybraného dodavatele, což nenasvědčuje tomu, že by zadavatel jakkoliv zkoumal tvrzení vybraného dodavatele.
91. Navrhovatel se taktéž dále vyjadřuje k vyjádření k usnesení II. Navrhovatel nesouhlasí s tím, že by položky týkající se montáže lešení a oplocení staveniště mohly být započítány poměrnou částkou 50 % z ceny položky, neboť v době, kdy probíhala rekonstrukce střechy, probíhaly i další práce a dále není pravdou, že oplocení stavby se obecně na stavbách používá jen z důvodů BOZP. I z harmonogramu stavby vyplývá, že oplocení nebylo omezeno pouze na dobu zastřešení, tudíž jedinou správnou možností je počítat s poměrem 9,5 %. Navrhovatel taktéž nesouhlasí s tím, že by jeřáb byl používán pouze k realizaci střechy, neboť ve stavařské praxi se jeřáb používá i na práce jako je bourání stropů, atp. Dále není specifikováno, jaké nosníky jeřáb usazoval, neboť nosníky mohou být kromě střešních i stropní a stěnové.
92. V další části vyjádření k podkladům, ve které se navrhovatel vyjadřuje k tvrzením vybraného dodavatele, uvádí, že se s oceněným vysoutěženým rozpočtem k referenci I seznámil poprvé až poté, co Úřad shromáždil veškeré podklady pro vydání rozhodnutí. Argumentace vybraného dodavatele, který navrhovateli vytýkal, že aby jeho námitka mohla být relevantní, musel by namítat neoprávněnost konkrétních položek, je tedy lichá. Navrhovatel proto provedl nové posouzení střechy, ve kterém se slovně vyjádřil ke všem položkám, které uvedl vybraný dodavatel. Na základě nového posouzení činí dle navrhovatele hodnota reference I celkem 2 580 255,85 Kč bez DPH.

K referenci „Rekonstrukce Praha, Karlín“

93. Navrhovatel i v případě této reference stojí za svým původním názorem, že zadavatel dostatečně neověřil referenci II. Z podkladů pro vydání rozhodnutí dle něj navíc vyplývá, že podpis objednatele reference II na osvědčení a protokolu o předání stavby vykazuje výrazné odlišnosti.
94. Dle navrhovatele je nadto vzhledem k rozsahu prací absurdní, že by stavba takového rozsahu, u které došlo ke změně vzhledu (oprava omítek, renovace historické fasády, kompletní úprava povrchů budovy) nemusela mít stavební povolení, jak uvádí zadavatel.
95. Dle navrhovatele je tak zřejmé, že minimálně některé činnosti, které jsou uvedeny v osvědčení objednatele, nebyly provedeny v období let 2015 – 2018, a tudíž není podložena cena reference II.
96. Dále je dle navrhovatele podezřelé, že objednatel reference II neposkytl Úřadu součinnost k ověření, zda se jednalo o referenci splňující požadavky zadavatele či nikoliv.

K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocolova“

97. Zadavatel nemá i nadále za prokázané, že stavební práce u reference III probíhaly za nepřerušného provozu budovy, neboť taková rekonstrukce obnášela demolici vnitřních dispozic a stropů a vybudování jednoho podzemního podlaží a dvou nadzemních podlaží za přítomnosti těžkého strojního vybavení, přičemž takové práce jsou nebezpečné pro jakoukoliv osobu v budově.

K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“

98. Zadavatel ani v tomto případě nemá nadále za prokázané, že stavební práce u reference IV probíhaly za nepřerušného provozu budovy, neboť rekonstrukce probíhala buď za provozu jedné nebo druhé budovy. Nadto je v potvrzení objednatele reference IV explicitně uvedeno, že pouze některé stavební práce probíhaly za nepřerušného provozu.

K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“

99. Navrhovatel poukazuje na to, že jediným podkladem pro ověření reference, ze kterého zadavatel vycházel, je potvrzení objednatele reference V, ze které vyplývá termín realizace a celkové investiční náklady. Navrhovatel nad rámec návrhu předkládá novou úvahu týkající se významu slovního spojení investiční náklady. Dále navrhovatel předkládá taktéž nad rámec návrhu nové důkazy, konkr. závazná stanoviska, která si vyžádal prostřednictvím své právní zástupkyně od odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Z obdržených dokumentů navrhovateli vyplývá, že v období 3/2016-11/2018 nemohla být na objektu Lannova paláce provedena referenční rekonstrukce, neboť neexistuje žádné závazné stanovisko ani rozhodnutí, které by bylo možné časově a obsahově k referenci V přiřadit.

IV. ZÁVĚRY ÚŘADU

100. Úřad přezkoumal na základě § 248 a následujících ustanovení zákona případ ve všech vzájemných souvislostech a po zhodnocení všech podkladů, zejména dokumentace o zadávacím řízení, vyjádření předložených účastníky řízení a na základě vlastních zjištění konstatuje, že zadavatel postupoval v rozporu se zákonem, když posoudil podmínky účasti vybraného dodavatele jako splněné a na tomto závěru setrvává, ačkoliv existuje důvodná pochybnost, zda vybraný dodavatel splňuje kritérium technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) zákona dle 1. části článku 6.1.2. požadavků na kvalifikaci, když v souvislosti s referencí „Rekonstrukce Lannův palác“ neodstranil námitkami vznesené pochybnosti a u reference „Rekonstrukce Praha Karlín“ existuje relevantní pochybnost, zda tato reference splňuje předmětný požadavek na technickou kvalifikaci. Ke svému rozhodnutí uvádí Úřad následující rozhodné skutečnosti.

K výroku I. tohoto rozhodnutí***Relevantní ustanovení zákona***

101. Podle § 6 odst. 1 zákona zadavatel při postupu podle tohoto zákona musí dodržovat zásady transparentnosti a přiměřenosti.
102. Podle § 6 odst. 2 zákona ve vztahu k dodavatelům musí zadavatel dodržovat zásadu rovného zacházení a zákazu diskriminace.
103. Podle § 39 odst. 1 zákona zadavatel postupuje v zadávacím řízení podle pravidel stanovených tímto zákonem a je přitom povinen dodržet stanovené zadávací podmínky. Pokud pravidla pro průběh zadávacího řízení tento zákon nestanoví, určí je zadavatel v souladu se zásadami podle § 6 zákona.
104. Podle § 39 odst. 2 zákona zadavatel v průběhu zadávacího řízení zadavatel vybírá z účastníků zadávacího řízení vybraného dodavatele na základě
- a) posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení,

- b) snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo snížení počtu předběžných nabídek nebo řešení, pokud je tímto zákonem pro zvolený druh zadávacího řízení připuštěno a zadavatel si je vyhradil,
 - c) hodnocení nabídek,
 - d) pravidel pro zákaz zadání veřejné zakázky podle § 48a zákona.
105. Podle § 39 odst. 4 zákona není-li v tomto zákoně stanoveno jinak, může zadavatel provést posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení před hodnocením nabídek nebo až po hodnocení nabídek. U vybraného dodavatele musí zadavatel provést posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a hodnocení jeho nabídky vždy.
106. Podle § 39 odst. 5 zákona posouzení splnění podmínek účasti nebo hodnocení kritérií podle odstavce 3 zadavatel provede na základě údajů, dokladů, vzorků nebo modelů poskytnutých účastníkem zadávacího řízení. Zadavatel může ověřovat věrohodnost poskytnutých údajů, dokladů, vzorků nebo modelů a může si je opatřovat také sám. Vzorky může zadavatel podrobovat zkouškám a vycházet z výsledků těchto zkoušek.
107. Podle § 46 odst. 1 zákona může zadavatel pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení požadovat, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje, doklady, vzorky nebo modely nebo doplnil další nebo chybějící údaje, doklady, vzorky nebo modely. Zadavatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání.
108. Podle § 48 odst. 2 zákona může zadavatel vyloučit účastníka zadávacího řízení, pokud údaje, doklady, vzorky nebo modely předložené účastníkem zadávacího řízení
- a) nesplňují zadávací podmínky nebo je účastník zadávacího řízení ve stanovené lhůtě nedoložil,
 - b) nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny nebo doplněny na základě žádosti podle § 46 zákona, nebo
 - c) neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohou mít vliv na posouzení podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení.
109. Podle § 48 odst. 8 zákona zadavatel vyloučí vybraného dodavatele z účasti v zadávacím řízení, pokud zjistí, že jsou naplněny důvody vyloučení podle odstavce 2 nebo může prokázat naplnění důvodů podle odstavce 5 písm. a) až c) zákona.
110. Podle § 58 odst. 3 zákona zadavatel po uplynutí lhůty pro podání žádostí o účast posoudí kvalifikaci účastníků zadávacího řízení, vyloučí z účasti v zadávacím řízení účastníky zadávacího řízení, kteří neprokázali splnění kvalifikace, a nevyložené účastníky zadávacího řízení vyzve k podání nabídek. Výzva k podání nabídek musí obsahovat náležitosti stanovené v příloze č. 6 k tomuto zákonu.
111. Podle § 79 odst. 2 písm. a) zákona k prokázání kritérií technické kvalifikace zadavatel může požadovat seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací; zadavatel může stanovit, že budou zohledněny doklady i za dobu delší než posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení, pokud je to nezbytné pro zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže.

112. Podle § 263 odst. 2 zákona nedodrží-li zadavatel pravidla stanovená pro zadání veřejné zakázky nebo pro zvláštní postup podle části šesté, přičemž tím ovlivní nebo může ovlivnit výběr dodavatele nebo výběr návrhu, a dosud nedošlo k uzavření smlouvy, Úřad zruší zadávací řízení nebo soutěž o návrh nebo jen jednotlivý úkon zadavatele.

Zjištěné skutečnosti

113. V čl. 6 „Kritéria technické kvalifikace podle § 79 Zákona a způsoby jejich prokázání“ bodu 6.1 požadavků zadavatele na kvalifikaci je uvedeno: *„Způsobilý k účasti v tomto zadávacím řízení je dodavatel, který v souladu s ustanovením § 79 odstavec (2) písmeno a) Zákona předloží seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení včetně osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.“* Požadavky zákona a zadavatele na toto kritérium technické kvalifikace a způsob jeho prokázání jsou formulovány následně v bodě 6.1.1 takto: *»Zadavatel v souladu s ustanovením § 73 odstavec (5) Zákona stanovuje údaje a doklady k prokázání technické kvalifikace takto:*

- *dodavatel ve své žádosti o účast předloží seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení, a to formou dodavatelem vyplněné tabulky s názvem „Přehled realizovaných zakázek“, která je součástí zadávací dokumentace a která má podobu čestného prohlášení*

a současně

- *dodavatel ve své žádosti o účast předloží prosté kopie osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších ze stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení.*

(...).“

114. V bodu 6.1.2 požadavků zadavatele na kvalifikaci je mj. uvedeno: *„Zadavatel v souladu s ustanovením § 73 odstavec (6) písmeno b) Zákona stanovuje minimální úroveň pro splnění tohoto kritéria technické kvalifikace vzhledem ke složitosti a rozsahu předmětu této veřejné zakázky takto:*

- *minimální úroveň pro splnění tohoto kritéria technické kvalifikace stanovuje zadavatel jako zakázku na stavební práce, jejímž předmětem byla rekonstrukce/oprava/přestavba pozemní stavby obdobného charakteru, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, probíhající za nepřerušného provozu budovy, ve finančním objemu min. 50 mil. Kč bez DPH za každou takovou stavbu.*

a současně

- *minimální úroveň pro splnění tohoto kritéria technické kvalifikace stanovuje zadavatel počtem alespoň 3 výše uvedených staveb, řádně dokončených a předaných objednateli za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení.*

a dále

- *minimální úroveň pro splnění tohoto kritéria technické kvalifikace stanovuje zadavatel jako zakázku na stavební práce, jejímž předmětem byla*

realizace/oprava/rekonstrukce střechy se skládanou krytinou z břidlice, či vláknocementové desky, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, ve finančním rozsahu min. 4 mil. Kč bez DPH za každou takovou stavbu (stanovený finanční objem je vztažen pouze na realizaci střechy se skládanou krytinou).

a současně

- *minimální úroveň pro splnění tohoto kritéria technické kvalifikace stanovuje zadavatel počtem alespoň 1 výše uvedené stavby, řádně dokončené a předané objednateli za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení.“*

115. V bodu 6.1.3 požadavků zadavatele na kvalifikaci je uvedeno: „K prokázání splnění tohoto kritéria technické kvalifikace může dodavatele použít stavební práce, které poskytl

- *společně s jinými dodavateli, a to v rozsahu v jakém se na plnění zakázky podílel, nebo*
- *jako poddodavatel, a to v rozsahu, v jakém se na plnění stavební práce podílel.“*

116. Vybraný dodavatel jako součást žádosti o účast předložil soubor ve formátu .xlsx, který obsahoval mj. tabulku č. 4 nazvanou „Přehled realizovaných zakázek“. Tabulka označená jako „1. část“ obsahuje seznam realizovaných zakázek, jejichž předmětem byla rekonstrukce/oprava/přestavba pozemní stavby obdobného charakteru, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, probíhající za nepřerušného provozu budovy, ve finančním objemu min. 50 mil. Kč bez DPH za každou takovou stavbu (dále rovněž jako „rekonstrukce pozemní stavby“). Tabulka označená jako „2. část“ obsahuje seznam realizovaných zakázek, jejichž předmětem byla realizace/oprava/rekonstrukce střechy se skládanou krytinou z břidlice, či vláknocementové desky, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, ve finančním rozsahu min. 4 mil. Kč bez DPH za každou takovou stavbu (dále rovněž jako „rekonstrukce střechy“). Tabulky jsou upraveny pro potřeby tohoto rozhodnutí, tzn. obsahují pouze informace relevantní pro přezkum.

Tabulka 1 Seznam realizovaných zakázek týkajících se rekonstrukce pozemní stavby

	číslo	Název obdobné stavební práce	Místo provedení obdobné stavební práce	Objednatel (subjekt, adresa)	Termín provedení/ zahájení	Termín provedení/ ukončení	Finanční objem stavební práce v mil. Kč bez DPH
1. část	1	Rekonstrukce historických budov Praha 2 – Jugoslávská Vocolova	Praha 2	Jugoslávská 3 s.r.o.	9_2017	2_2019	81 000 000 6 100 000
	2	Rekonstrukce historické administrativní	Praha 1	WELHAM a.s.	3_2016	11_2018	55 246 550

		<i>budovy Lannův Palác</i>					
3		<i>Rekonstrukce historické budovy Praha Karlín</i>	<i>Praha 8</i>	<i>[JMÉNO A PŘÍJMENÍ]</i>	<i>7_2015</i>	<i>9_2018</i>	<i>53 421 560</i>
4		<i>Rekonstrukce administrativní budovy Ministerstva průmyslu a obchodu ul. Gorazdova</i>	<i>Praha 1</i>	<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu</i>	<i>9_2021</i>	<i>9_2022</i>	<i>100 163 288 7 200 000</i>

Tabulka 2 Seznam realizovaných zakázek týkajících se rekonstrukce střechy

	číslo	Název obdobné stavební práce	Místo provedení obdobné stavební práce	Objednatel (subjekt, adresa)	Termín provedení / zahájení	Termín provedení/ ukončení	Finanční objem stavební práce v mil. Kč bez DPH
2. část	1	<i>Rekonstrukce ZŠ Kostelec – reference na opravu střechy se skládanou krytinou – 4 380 000 Kč z hodnoty díla</i>	<i>Kostelec nad Černými lesy</i>	<i>Město Kostelec nad Černými lesy</i>	<i>7_2018</i>	<i>3_2020</i>	<i>41 172 474 4 380 000</i>

117. Z dokumentu „Protokol o 3. posouzení splnění podmínek účasti v 1. kole užšího řízení“, který je přílohou oznámení výběru dodavatele, vyplývá, že vybraný dodavatel ke každé z výše uvedených předmětných referencí předložil osvědčení objednatelů nebo referenční list.

»Posouzení splnění podmínek Kvalifikace – TECHNICKÁ KVALIFIKACE podle § 79 Zákona:

(...)

Reference uvedené účastníkem pro obdobné stavby pro I. část

(...)

K uvedeným stavebním pracem jsou doloženy kopie Osvědčení objednatelů, následovně:

- stavba s názvem: „Rekonstrukce historických budov Praha 2 – Jugoslávská Vocelova“, objednatel: Jugoslávská 3 s.r.o., vystaveno – Romanem Řehákem, dne 6. 6. 2019, pro spol. ABP HOLDING a.s., FO: 81 000 000 Kč bez DPH, termín realizace: 9/201[]7-

2/2019. Objekt se nachází uzemní Městské památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice;

- stavba s názvem: „Rekonstrukce historické administrativní budovy Lannův Palác“, objednatel: Welham a.s., vystaveno Ing. Michalem Kociánem a Ing. Pavlem Rejchrtem dne 15. 1. 2020, pro spol. ABP HOLDING a.s., FO: 55 246 550 Kč bez DPH, termín realizace 3/2016–11/2018. Objekt se nachází na územní Městské památkové rezervace Praha. Zadavatel ověřil, že stavba byla prováděna za neomezeného provozu budovy;
- stavba s názvem: „Rekonstrukce historické budovy, Praha Karlín“ osvědčení vystaveno panem [JMÉNO A PŘÍJMENÍ] dne 20. 10. 2019, pro spol. ABP HOLDING a.s., termín realizace 7/2015–9/2019, finanční objem 53 421 560 Kč bez DPH. Objekt se nachází v Městské památkové zóně Karlín. Stavba byla prováděna za nepřerušného provozu budovy;
- Stavba s názvem: „Rekonstrukce administrativní historické budovy Ministerstva průmyslu a obchodu ul. Gorazdova“ osvědčení vystaveno panem Ing. Janem Bernátským, dne 14. 6. 2023, za Ministerstvo průmyslu a obchodu, pro spol. ABP HOLDING a.s., termín realizace 9/2021–9/2022, finanční objem 100 163 288,23 Kč bez DPH. Objekt se nachází na územní Městské památkové rezervace Praha. Podle charakteru prací a tabulky přehled realizovaných zakázek, byla stavba prováděna za neomezeného provozu budovy.

Hodnotící komise konstatovala, že minimálně 3 uvedené stavební práce splňují minimální úroveň stanovenou zadavatelem.

Reference uvedené účastníkem pro obdobné stavby pro II. část

(...)

1) název stavby: „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“, objednatel: Město Kostelec nad Černými lesy, potvrzeno Ing. Janou Havelkovou, starostkou, dne 30. 3. 2020, FO: celé stavby 41 172 474,05,- Kč bez DPH, FO pro část výměna dřevěných oken vč. příslušných zednických a dokončovacích uvedený finanční objem vztahený k rekonstrukci skládané krytiny 4 380 000 Kč bez DPH, termín realizace 7/2018 - 3/2020. Objekt se nachází dle údajů v KN v památkové zóně.

(...)

Hodnotící komise požaduje:

1) Předložení dokladů, z kterých bude průkazné, že referenční stavba s názvem: „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ zahrnovala realizaci/opravu/rekonstrukci střechy se skládanou krytinou z břidlice, či vláknocementové desky, ve finančním rozsahu min. 4 mil. Kč bez DPH.

(...)

V souladu s § 46 Zákona si komise písemně vyžádala od dodavatele, aby ve lhůtě stanovené Komisí objasnil předložené údaje a doklady, nebo aby doplnil další nebo chybějící údaje a doklady.

Zadavatel odeslal dne 26. 7. 2023 prostřednictvím elektronického nástroje (...) žádost o písemné objasnění nebo doplněné údajů a dokladů.

Dodavatel doručil zadavateli dne 27. 7. 2023 prostřednictvím elektronického nástroje: doplnění žádosti o účast, které obsahuje celkem 10 souborů ve formátu PDF (dále jen „OBJASNĚNÍ“).

Součástí objasnění je průvodní dopis s vyjádřením, že uvedená stavba s názvem: „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ je osazena vláknocementovou deskou. Dodavatel dále předkládá soupis prací k této části stavby a část projektové dokumentace.

Hodnotící komise se po podrobném seznámení se zaslánými doklady jednomyslně shodla, že uvedená stavba splňuje stanovenou minimální úroveň.»

118. V osvědčení objednatele reference II nadepsaném „Potvrzení reference společnosti ABP HOLDING a.s.“ ze dne 20. 10. 2018 je uvedeno: „*Já, (...), tímto potvrzuji, že společnost ABP HOLDING a.s., IČ: 15268446, zajišťovala realizaci rekonstrukce víceúčelové budovy vč. nástavby, opravy stropních trámových konstrukcí, zprovoznění sklepů, opravy omítek, rekonstrukce ZTI a el. instalace, renovace historické fasády a kompletní úpravy povrchů na adrese Thámova 21/34, Praha 8, doba realizace 7/2015–9/2018. Celkové investiční náklady 53.421.560,- Kč bez DPH.*“.
119. V osvědčení objednatele reference V nadepsaném „Potvrzení reference společnosti ABP HOLDING a.s.“ ze dne 15. 1. 2020 je uvedeno: „*Potvrzujeme tímto, že společnost ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, realizovala rekonstrukci historické administrativní budovy Lannův palác na adrese Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, doba realizace 3/2016-11/2018. Celkové investiční náklady 55 246 550,- Kč bez DPH. Rekonstrukce zahrnovala renovaci, opravu a výměnu výplní otvorů, renovaci historické fasády, kompletní úpravu povrchů, vytvoření nových konstrukcí podlah, vybourání a zprovoznění sklepních částí, provedení nových omítek, rekonstrukci stoupaček, rekonstrukci otopné soustavy vč. nových zdrojů, rekonstrukci ZTI, rekonstrukci WC a koupelen, rekonstrukci elektroinstalace, renovaci schodiště. Práce probíhaly za provozu budovy*“.
120. Navrhovatel učinil přílohou návrhu následující dokumenty (které opatřil od ÚMČ Praha 1 a ÚMČ Praha 8 – viz výše obsah návrhu) týkající se staveb na adrese Thámova 21/24, Praha 8, tj. reference II:
- Stavební povolení na stavební úpravy „Budovy – úprava fasády a půdní vestavba Praha, Karlín č. p. 21, Thámova 34“ ze dne 13. 6. 2013,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Budovy – úprava fasády a půdní vestavba Praha, Karlín č. p. 21, Thámova 34“ ze dne 18. 12. 2014 a
 - Ověření zjednodušené dokumentace (pasport) stavby „Provozovna herny Casino Křižík, Thámova 34/21, Praha, Karlín č.p. 21, Thámova 34“ze dne 21. 11. 2017.
- a na adrese Havlíčkova 1030/1, Praha 1, tj. reference V:
- Kolaudační souhlas s užíváním stavby (části stavby) „Lannův palác, Praha 1, Nové Město č. p. 1030, Havlíčkova 1“ ze dne 22. 12. 2015, žádost o vydání podala společnost Pensum a.s., IČO 27906604, se sídlem Srbova 360/1, 180 00 Praha 8 (dále jen „společnost Pensum a.s.“)⁶,

⁶ Jediným akcionářem spol. Pensum a.s. je FINEP HOLDING, SE, IČO 27927822, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – pozn. Úřadu

- Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Lannův palác, Praha 1, Nové Město č. p. 1030, Havlíčkova 1“ ze dne 4. 5. 2016, žádost o vydání podala společnost Pensum a.s., předmětem tohoto kolaudačního souhlasu jsou prostory, které byly vyňaty z kolaudace dne 22. 12. 2015,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Květinářství Belles Fleurs v 1.NP č.p. 1030, Praha, Nové Město č. p. 1030, Havlíčkova 1“ ze dne 19. 9. 2016, žádost podala společnost Květinový svět s.r.o., IČO 28385829, se sídlem Bělehradská 382/124, 120 00 Praha 2,
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Lannův palác, kavárna s prodejnou v 1.NP, Praha 1, Nové Město č. p. 1030, Havlíčkova 1“ ze dne 2. 2. 2017, žádost podala společnost M-CENTRUM, a.s., IČO 60743069, se sídlem Za drahou 4332/4, 796 01 Prostějov, a
 - Kolaudační souhlas s užíváním stavby „Provozní propojení kanceláří v 5.NP obj. č.p. 1030 a 1029, Praha 1, Nové Město č. p. 1030, Havlíčkova 1“ ze dne 22. 11. 2017, žádost podala společnost Pensum, a.s.
121. Ze Stavebního povolení pro stavební úpravy na adrese Thámova 34/21, Praha, ze dne 13. 6. 2013 vyplývá, že předmětem stavby, která „*bude dokončena do 2 let do nabytí právní moci tohoto rozhodnutí⁷*“, je »*oprav[a] a zesílení stropních konstrukce nad 3.NP, úprava stávající pultové střechy, doplnění ateliérových oken a vikýřů do střechy, krytina keramická „bobrovka“ kladená do korunového krytí, rozšíření stávajících dvou podkrovních bytů 1+kk na dva byty 2+kk, topení plynové s odvodem spalin nad střechu objektu, výměnu stávajících domovních oken za nová dřevěná atypická osazená ve stejné hloubce od hrany fasády, okna budou stejného členění, profilace a budou mít stejný systém otevírání okenních křídel.*«. Předmětná stavba pak byla zkolaudována v prosinci 2014, jak je doloženo „Kolaudačním souhlasem s užíváním stavby“ ze dne 18. 12. 2014.
122. Z dokumentu „Kolaudační souhlas“ ze dne 22. 12. 2015 týkajícího se užívání stavby na adrese Havlíčkova 1/1030, Praha, vyplývá, že zkolaudováno bylo celkem 2 516,69 m² plochy budovy. Předmětné rozhodnutí o povolení stavby bylo vydáno dne 12. 7. 2001. Z dokumentu „Kolaudační souhlas“ ze dne 4. 5. 2016 týkajícího se užívání stavby na adrese Havlíčkova 1/1030, Praha, vyplývá, že byly zkolaudovány prostory, které byly vyňaty z kolaudace ze dne 22. 12. 2015, tj. zejména restaurace, a to v celkové výměře 585,21 m² z plochy budovy. Stavebníkem, který v obou případech požádal o vydání kolaudačního souhlasu byla společnost Pensum, a.s.
123. Vybraný dodavatel dne 27. 7. 2023⁸ předložil zadavateli dokument, který nazval „Rozpočet střecha“, v němž předložil ty položky ze soupisu prací, které souvisí s rekonstrukcí střechy v celkové výši 4 380 407,31 Kč bez DPH. Navrhovatel odeslal zadavateli dne 7. 12. 2023 v zákonné lhůtě námítky, jejichž přílohu tvořil dokument, který nazval „Modelový rozpočet stavby“⁹. Navrhovatel při tvorbě položkového rozpočtu vycházel z veřejně dostupných informací uveřejněných na profilu zadavatele¹⁰, který byl objednatelem reference

⁷ tj. do 4. 7. 2015 – pozn. Úřadu

⁸ V reakci na žádost zadavatele dle § 46 zákona – pozn. Úřadu

⁹ Dokument byl předložen nezávisle na dokumentu s názvem „Rozpočet střecha“, který předložil vybraný dodavatel – pozn. Úřadu

¹⁰ Dostupné na <https://www.vhodne-uverejnjeni.cz/zakazka/konverze-mlyna-na-budovu-zs-1>.

„Rekonstrukce ZŠ Kostelec“. Navrhovatel ocenil rekonstrukci střechy celkem na 2 610 779,85 Kč bez DPH. Pro ověření předmětné reference vypracoval zaměstnanec zadavatele dokument „Rozpočet střecha kontrola“¹¹, v rámci kterého ocenil rekonstrukci střechy u předmětné reference na 4 218 261,10 Kč bez DPH. Pro potřeby tohoto rozhodnutí a pro přehlednost byla Úřadem vytvořena níže uvedená tabulka, která shrnuje všechny jednotlivé položky týkající se reference I spolu s informací o ceně uvedené v rozpočtu a o započtených částkách za danou položku v jednotlivých výše uvedených rozpočtech.

Tabulka 3 Porovnání položkových rozpočtů

pč.	popis	rozpočet	vybr. dod.	navrhovatel	zadavatel
24	Osazování ocelových válcovaných nosníků na zdívu I nebo IE nebo U nebo UE nebo L č. 24 a výše nebo výšky přes 220 mm	40305,00	40305,00	0,00	40305,00
25	Ocel profilová v jakosti 11 375 ocel profilová U UPE h=240 mm	116078,40	116078,40	0,00	116078,40
85	Montáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² šířky tř. W06 od 0,6 do 0,9 m, výšky přes 10 do 25 m	42848,10	22400,00	4070,57	22400,00
86	Montáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² Příplatek za první a každý další den použití lešení k ceně -1112	512463,28	257000,00	48684,01	257000,00
87	Demontáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² šířky tř. W06 od 0,6 do 0,9 m, výšky přes 10 do 25 m	26661,04	13000,00	2532,80	13000,00
365	Pronájem jeřábu	140000,00	140000,00	13300,00	140000,00
88	Montáž ochranné sítě zavěšené na konstrukci lešení z textilie z umělých vláken	14282,70	7140,00	0,00	7140,00
89	Montáž ochranné sítě Příplatek za první a každý další den použití sítě k ceně -1111	113880,73	56500,00	0,00	28470,19
90	Demontáž ochranné sítě zavěšené na konstrukci lešení z textilie z umělých vláken	5713,08	2850,00	0,00	2850,00
91	Lešení pomocné pro objekty pozemních staveb s lešeňovou podlahou v do 1,9 m zatížení do 150 kg/m ²	27778,80	27778,80	0,00	27778,80
358	Podchycení stěn a stropů pro osazení nosníků při demontážních pracích	650000,00	65000,00	0,00	65000,00
359	Zavětrování střešní konstrukce při demontážních pracích ocelovými profily	280000,00	280000,00	280000,00	280000,00
106	Spínání objektů táhly kotevní oblast včetně jejího vysekání, vyčištění a zapravení po vložení táhla s kotevní deskou rozměru do 300 x300x 25 mm	248200,00	248200,00	0,00	248200,00
107	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost do 1 km	157191,54	1118,70	0,00	1118,70
108	Odvoz sutí a vybouraných hmot na skládku nebo meziskládku se složením, na vzdálenost	64305,63	450,00	0,00	450,00

¹¹ Dokument je datován ke dni 21.12.2023. – pozn. Úřadu

	Příplatek k ceně za každý další i započatý 1 km přes 1 km				
375	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) s azbestem	9153,00	9153,00	0,00	9153,00
109	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného	785957,70	79595,00	0,00	79595,00
110	Přesun hmot pro budovy občanské výstavby, bydlení, výrobu a služby s nosnou svislou konstrukcí zděnou z cihel, tvárnic nebo kamene vodorovná dopravní vzdálenost do 100 m pro budovy výšky přes 12 do 24 m	378155,50	37815,00	0,00	37815,00
129	Montáž tepelné izolace střech šikmých rohožemi, pásy, deskami (izolační materiál ve specifikaci) kladenými volně mezi krokve	38648,70	38648,70	0,00	38648,70
130	Vlákno minerální a výrobky z něj (desky, skruže, pásy, rohože, vložkové pytle apod.) z minerální plsti ISOVER ISOVER – izolace pro suchou výstavbu deska ISOVER ORSIK izolace šikmých střech, rozměr 600x1200 mm, $\lambda = 0,037$ W/mK tl.160 mm	65702,75	65702,75	0,00	65702,75
131	Montáž tepelné izolace chlazených a temperovaných místností – doplňky a konstrukční součásti parotěsné zábrany stěn a sloupů fólií	889,20	889,20	0,00	889,20
132	Fólie z plastů ostatních a speciálně upravené podstřešní a parotěsné folie fólie a rohože Dörken Delta – Reflex	866,97	866,97	0,00	866,97
152	Demontáž vázaných konstrukcí krovů sklonu do 60 st. z hranolů, hranolků, fošen, průřezové plochy přes 120 do 224 cm ²	27626,40	27626,40	27626,40	27626,40
153	Montáž vázaných konstrukcí krovů střech pultových, sedlových, valbových, stanových čtvercového nebo obdélníkového půdorysu, z řeziva hraněného průřezové plochy přes 120 do 224 cm ²	3397,50	3397,50	3397,50	3397,50
154	Řezivo jehličnaté hraněné, neopracované (hranolky, hranoly) jehličnaté – hranoly nad 120 cm ² hranoly jakost I	2827,50	2827,50	2827,50	2827,50
255	Montáž vázaných konstrukcí krovů střech pultových, sedlových, valbových, stanových čtvercového nebo obdélníkového půdorysu, z řeziva hraněného průřezové plochy přes 288 do 450 cm ²	12320,00	12320,00	12320,00	12320,00
256	Řezivo jehličnaté hraněné, neopracované (hranolky, hranoly) jehličnaté – hranoly nad 120 cm ² hranoly jakost I	8008,00	8008,00	8008,00	8008,00
155	Montáž vázaných konstrukcí krovů střech pultových, sedlových, valbových, stanových čtvercového nebo obdélníkového půdorysu, z řeziva hoblovaného průřezové plochy do 120 cm ²	16245,00	16245,00	16245,00	16245,00
156	Trámy dřevěné nosné konstrukční masivní hranoly smrkové nepohledové KVH Nsi délka 5 m, průřez 60 x 120 mm	22743,00	22743,00	22743,00	22743,00

157	Montáž vázaných konstrukcí krovů střech pultových, sedlových, valbových, stanových čtvercového nebo obdélníkového půdorysu, z řeziva hoblovaného průřezové plochy přes 224 do 288 cm ²	120790,25	120790,25	120790,25	120790,25
158	Trámy dřevěné nosné konstrukční masivní hranoly smrkové nepohledové KVH Nsi délka 13 m, průřez 120 x 180 mm	43162,20	43162,20	43162,20	43162,20
257	Trámy dřevěné nosné konstrukční masivní hranoly smrkové nepohledové KVH Nsi délka 13 m, průřez 120 x 200 mm	133280,68	133280,68	133280,68	133280,68
159	Bednění a laťování bednění střech rovných sklonu do 60 st. s vyřezáním otvorů z dřevoštěpkových desek OSB šroubovaných na krokve 15 mm na pero a drážku, tloušťky desky	60515,75	60515,75	60515,75	60515,75
372	Demontáž bednění a laťování bednění střech rovných, obloukových, sklonu do 60 st. se všemi nadstřešními konstrukcemi z fošen hrubých, hoblovaných	10667,73	10667,73	10667,73	10667,73
160	Bednění a laťování montáž laťování střech jednoduchých sklonu do 60 st. při osové vzdálenosti latí přes 150 do 360 mm	35190,00	35190,00	35190,00	35190,00
161	Řezivo jehličnaté drobné, neopracované (lišty a latě), (ČSN 49 1503, ČSN 49 2100) jehličnaté – latě průřez 10–25 cm ² latě jakost I.	18297,50	18297,50	18297,50	18297,50
162	Bednění a laťování montáž lišt trojúhelníkových nebo kontralatí	51767,25	51767,25	51767,25	51767,25
163	Řezivo jehličnaté drobné, neopracované (lišty a latě), (ČSN 49 1503, ČSN 49 2100) jehličnaté – latě průřez 10–25 cm ² latě jakost I.	5921,50	5921,50	5921,50	5921,50
164	Demontáž bednění a laťování laťování střech sklonu do 60 st. se všemi nadstřešními konstrukcemi, z latí průřezové plochy do 25 cm ² při osové vzdálenosti přes 0,22 do 0,50 m	15444,00	15444,00	15444,00	15444,00
170	Přesun hmot pro konstrukce tesařské stanovený procentní sazbou z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky přes 12 do 24 m	20000,00	20000,00	20000,00	20000,00
178	Krytina ze svitků nebo tabulí z titanizinkového předzvětralého plechu s úpravou u okapů, prostupů a výčnělků střechy rovné drážkováním ze svitků rš 670 mm, sklon střechy do 30 st.	111818,75	111818,75	0,00	0,00 ¹²
320	Montáž oplechování střešních prvků střešního výlezu střechy s krytinou skládanou nebo plechovou	200,00	200,00	0,00	200,00
321	Výplně otvorů staveb - kovové okna střešní kovová vikýře standard, Betternit, šindel, bobrovka 600 x 600 mm titanizek	2700,00	2700,00	0,00	2700,00

¹² Uvedená celková cena je rozdílná od ceny uvedené zadavatelem, neboť podle vyjádření zadavatele k usnesení I neměla být do celkové ceny střechy započítána položka č. 178 „Krytina ze svitků nebo tabulí z titanizinkového předzvětralého plechu (...)“. – pozn. Úřadu

271	Oplechování střešních prvků z titanzinkového předzvětrálního plechu okapovým plechem střechy rovné rš 200 mm	12825,00	12825,00	12825,00	12825,00
179	Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z titanzinkového předzvětrálního plechu mechanicky kotvené přes	28200,00	0,00	0,00	28200,00
269	Lemování zdí z titanzinkového předzvětrálního plechu boční nebo horní rovných, střech s krytinou skládanou mimo prežovou rš 400 mm	20008,00	0,00	20008,00	20008,00
270	Lemování zdí z titanzinkového předzvětrálního plechu boční nebo horní rovných, střech s krytinou skládanou mimo prežovou rš 250 mm	1276,00	0,00	1276,00	1276,00
181	Žlab podokapní z titanzinkového předzvětrálního plechu včetně háků a čel půlkruhový rš 330 mm	38988,00	38988,00	38988,00	38988,00
182	Svod z titanzinkového předzvětrálního plechu včetně objímek, kolen a odskoků kruhový, průměru 100 mm	54655,00	54655,00	54655,00	54655,00
183	Přesun hmot pro konstrukce klempířské stanovený procentní sazbou z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky přes 12 do 24 m	6000,00	0,00	6000,00	5500,00
184	Demontáž vláknocementové krytiny skládané sklonu do 30 st. do sutí	25740,00	25740,00	25740,00	25740,00
185	Krytina vláknocementová skládaná ze šablon jednoduché krytí sklonu do 30 st. s povrchem hladkým	152490,00	152490,00	152490,00	152490,00
186	Krytina vláknocementová skládaná ze šablon okapová hrana, krytí jednoduché lemovací řadou, s povrchem hladkým	10773,00	10773,00	10773,00	10773,00
187	Krytina vláknocementová skládaná ze šablon hřeben z hřebenáčů s vloženým větracím pásem	20240,00	20240,00	20240,00	20240,00
188	Montáž pojistné hydroizolační fólie kladené ve sklonu do 20 st. lepením (vodotěsné podstřeší) na bednění nebo tepelnou izolaci	12885,92	12885,92	12885,92	12885,92
189	Fólie z plastů ostatních a speciálně upravené podstřešní a parotěsné fólie a rohože Dörken Delta Foxx	30120,86	30120,86	30120,86	30120,86
190	Přesun hmot pro krytiny skládané stanovený procentní sazbou z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky přes 12 do 24 m	14400,00	14400,00	14400,00	14400,00
194	Střešní ateliérová okna plastová, zateplený rám, Al oplechování	720000,00	720000,00	720000,00	720000,00
367	Střešní ateliérová okna – lem pro sólo napojení na fasádní okno, 2x2m	19600,00	19600,00	19600,00	19600,00
368	Střešní ateliérová okna – lem pro sólo napojení na fasádní okno, 4x2m	36000,00	36000,00	36000,00	36000,00
195	Venkovní lamelová roleta na dálkové ovládání, 940x980 mm, D+M	297000,00	297000,00	297000,00	297000,00
206	Přesun hmot pro konstrukce truhlářské stanovený procentní sazbou z ceny vodorovná dopravní vzdálenost do 50 m v objektech výšky přes 12 do 24 m	30000,00	0,00	9240,00	0,00
323	Montáž komínových lávek kompletní celé lávky	4650,00	4650,00	0,00	4650,00

324	lávka komínová 600 x 4650 mm	7200,00	7200,00	0,00	7200,00
227	Zařízení staveniště – veškeré náklady spojené s vybudováním, provozem a odstraněním ZS	290000,00	29000,00	27550,00	29000,00
229	Provozní vlivy – zohlednění všech cizích vlivů způsobených na stavbě	150000,00	15000,00	14250,00	15000,00
231	Mimostaveništní doprava – mimořádné náklady spojené s dopravou materiálu na staveniště	100000,00	10000,00	9500,00	10000,00
232	Územní vlivy – zohlednění dopravních omezení záborů veřejných ploch	120000,00	12000,00	11400,00	12000,00
234	Bankovní záruka – náklady na bankovní záruky dle podmínek zadávací dokumentace	200000,00	20000,00	19000,00	20000,00
235	Pojištění stavby – náklady na pojištění stavby dle podmínek zadávací dokumentace	120000,00	12000,00	11400,00	12000,00
349	Oplocení staveniště – montáž	24000,00	12000,00	2280,00	12000,00
350	Oplocení staveniště – demontáž	16000,00	8000,00	1520,00	8000,00
351	Oplocení staveniště – dodávka	342857,00	171425,00	32571,43	171425,00
352	Opatření na ochranu sousedních objektů se stavenišťem	200000,00	200000,00	19000,00	200000,00
366	Dozor jiné osoby – účast statika na stavbě	0,00	0,00	4275,00	0,00
364	Práce bez pevné pracovní podlahy – příplatek k demontážním pracem za použití horolezecké techniky	200000,00	200000,00	19000,00	100000,00
	Součet	-	4380407,31	2610779,85	4195543 ¹³

124. Současně s dokumentem nazvaným „Rozpočet střecha kontrola“ byl zadavatelem Úřadu doručen dokument „Posouzení položek rozpočtu ABP“, ve kterém zaměstnanec zadavatele předkládá definici střechy a komentář, jak je třeba pro účely výpočtu její ceny k jednotlivým položkám přistupovat. „Střechou je obecně nutné brát všechny stavební konstrukce, jenž ukončují stavbu shora a chrání stavbu proti povětrnostním vlivům zejména proti srážkám. Brání nahromadění srážek, spolehlivě je odvádí a má další doplňkové funkce a pomocné konstrukce a prvky (prostupy, zachytávače sněhu, okna, atd. atd). Celkově se střecha, resp. střešní konstrukce skládá z celého souvrství konstrukcí. Neoddiskutovatelnou součástí je nosná konstrukce střechy (např. krov, vaznice, podpůrné konstrukce krovu), střešní krytiny a prvků střechy (např. střešní okna, sněhové zábrany, prostupy) a klempířských prvků ev. prostupové a další speciální střešní prvky. Součástí realizace střechy (tedy pojem použití v zadávací dokumentaci) je logicky nutná i demontáž či úpravy stávající konstrukce střechy v případě nerealizace novostavby a s tím jsou nutné související činnosti jako přesuny hmot, jeřáby, montážní plošiny, lešení jako prvek kolektivní ochrany stanovené v BOZP stavby, mobilní oplocení z důvodu zamezení přístupu neoprávněných osob při demontážích a montážních pracích, likvidace odpadu vzniklého při demontáži původní střechy atd. Tedy i práce a činnosti přímo související s přípravou konstrukcí pro realizaci střešní krytiny samozřejmě součástí střechy klempířské prvky a svody, střešní či ateliérová okna, vrchní část bleskosvodové soustavy tj. jímací vedení atd. atd.“

¹³ Výsledná cena je rozdílná od výsledné ceny uváděné zadavatelem v posouzení ceny, neboť byla z výsledné ceny nejprve odečtena položka č. 178 a dále je z „excelové“ tabulky předložené zadavatelem, konkrétně z vzorce SUMA, patrné že nedošlo k započítání všech jím označených položek do celkové ceny a nadto u položky č. 181 má administrativní chybu. – pozn. Úřadu

125. Zadavatel dne 12. 12. 2023 požádal vybraného dodavatele o objasnění nebo doplnění údajů, dokladů dle § 46 odst. 1 zákona (dále jen „žádost o objasnění“), neboť v zákonné lhůtě obdržel námitku proti rozhodnutí o výběru. V návaznosti na žádost o objasnění doručil vybraný dodavatel dne 13. 12. 2023 zadavateli svoji odpověď, ve které učinil přílohou následující dokumenty:
- K referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“
 - Smlouva o sdružení ze dne 15.5.2018
 - Seznam přijatých faktur
 - Oceněný vysoutěžený rozpočet (kompletní) s vyznačením položek týkající se střechy
 - K referenci „Rekonstrukce Praha, Karlín“
 - Smlouva o dílo ze dne 27. 7. 2015
 - Protokol o předání stavby ze dne 5. 9. 2018
 - K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“
 - Smlouva o dílo ze dne 12. 9. 2017
 - výpis vystavených faktur
 - K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“
 - Smlouva o dílo ze dne 4.8.2021
 - Harmonogram prací
 - seznam vystavených faktur.
126. Z dokumentu Protokol o předání stavby ze dne 5. 9. 2018 vyplývá, že tento se týká rekonstrukce polyfunkčního domu Thámova 21/34, když práce byly zahájeny 27. 7. 2015 a ukončeny 5. 9. 2018, objednatelem stavby je objednatel reference II a předávajícím je vybraný dodavatel. Dále z dokumentu vyplývá: *„Dnešním dnem předávající předal a přejímající převzal dílo ve sledovaném termínu, ve kvalitě požadované Objednatelem, technickými prováděcími normami a technologickými předpisy. Zhotovitel dále podpisem tohoto protokolu prohlašuje, že celková vyúčtovaná částka za dílo ve výši 53.421.560,- Kč bez DPH je finální a Zhotovitel již po podpisu tohoto protokolu nebude další případné náklady ve vztahu k objednateli uplatňovat.“*
127. Zadavatel dne 21. 12. 2023 požádal e-mailovou zprávou objednatele reference „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“ o potvrzení, zda stavební práce na této referenci probíhaly za nepřerušného provozu budovy či nikoliv. Jednatel společnosti Jugoslávská 3 s.r.o., IČO 03908691, se sídlem Marie Cibulkové 450/13, 140 00 Praha 4¹⁴ (dále jen „objednatel reference III“) dne 21. 12. 2023 v e-mailové zprávě mj. uvedl: *„Ano, u níže specifikované zakázky lze konstatovat, že stavby byla realizována na etapy a za nepřerušného provozu budovy. Budova byla využívána jako sklad a kanceláře po celou dobu výstavby.“*
128. Zadavatel dne 21. 12. 2023 požádal e-mailovou zprávou objednatele reference „Rekonstrukce Gorazdova“ o potvrzení, zda stavební práce na této referenci probíhaly za nepřerušného provozu budovy či nikoliv. Ředitel odboru hospodářské správy Ministerstva průmyslu a obchodu ČR (dále jen „objednatel reference IV“) dne 21. 12. 2023 v e-mailové zprávě mj.

¹⁴ Potvrzení je odesláno pod doménou společnosti STAY Group, s.r.o., IČO 04126181, se sídlem Marie Cibulkové 450/13, 140 00 Praha 4, ve které je objednatel reference III taktéž jednatel – pozn. Úřadu

vedl: „na Váš dotaz potvrzují, že dodavatel stavby (...) prováděl některé stavební práce za nepřerušeno provozu. Vzhledem k tomu, že jsou obě budovy (Gorazdova a Dittrichova) propojené, bylo nezbytné tyto činnosti provádět současně v obou budovách (jednalo se např.: o rozvody topení, vzduchotechniky, slaboproudé rozvody apod.), a to za provozu jedné, nebo druhé budovy.“

Obsah námitek

129. V námitkách navrhovatel uvádí, že je přesvědčen, že vybraný dodavatel nesplnil všechny podmínky účasti zadávacího řízení, neboť neprokázal splnění části technické kvalifikace uvedené v čl. 6. 1. 2 požadavků zadavatele na kvalifikaci.
130. Navrhovatel je přesvědčen, že vybraný dodavatel referencí „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ neprokázal minimální požadovanou úroveň technické kvalifikace, ani když na základě výzvy dle § 46 odst. 1 zákona ze dne 26. 7. 2023 předložil průvodní dopis, soupis prací ke stavbě a část projektové dokumentace. Z veřejně dostupných dokumentů souvisejících s referencí I, tj. zadávací dokumentace, rozpočtového a krycího listu ke stavbě a smlouvy o dílo je zřejmé, jaké práce byly provedeny. Navrhovatel namodeloval rozpočet části stavby, která spadá do požadované reference, a zahrnul jen ty položky, které bezprostředně souvisí se střechou, přičemž celková finanční hodnota odpovídá částce 2 610 779,85 Kč bez DPH, nikoliv částce 4 mil. Kč bez DPH. Nadto uvedl, že v případě, že by vybraný dodavatel rozšířil sestavený rozpočet i o další položky, které nepřímo souvisí s rekonstrukcí střechy, a případně by započítal i kompletně střechu nad schodištěm, kde byl použit jiný než požadovaný materiál, stále bude finanční hodnota odpovídat pouze částce 3 302 157, 87 Kč bez DPH. Dále navrhovatel uvádí, že veřejnou zakázku realizoval vybraný dodavatel ve sdružení, nikoliv sám, což je v rozporu s čl. 6. 1. 3 požadavků zadavatele na technickou kvalifikaci.
131. K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“ navrhovatel v námitkách uvádí, že informace uvedené vybraným dodavatelem jsou nepravdivé nebo velmi podstatným způsobem zkreslené. Z veřejně dostupných zdrojů, konkrétně z webových stránek, na které v námitkách odkazuje, je dle něj dohledatelné, že rekonstrukci paláce ve finančním objemu 70 mil. Kč realizoval její dlouhodobý nájemce společnost Finep, nikoliv objednatel společnost Welham, a.s., která patří do skupiny Finep, ale v Lannově paláci provozuje pouze restauraci. Z webových stránek předmětné budovy, konkrétně z fotografií z probíhající rekonstrukce, je zřejmé, že rekonstrukce neprobíhala za provozu, a dále rovněž to, že rekonstrukce nemohla být realizována v letech 2016 – 2018, neboť započala již v roce 2015 a byla ukončena po 8 měsících. Nadto je dle navrhovatele podezřelé, že vybraný dodavatele ani tuto referenci neuvádí v seznamu referencí na svých webových stránkách.
132. K referenci „Rekonstrukce Praha, Karlín“ navrhovatel uvádí, že v seznamu referencí na webových stránkách vybraného dodavatele není u této reference ani přibližné datum realizace a tato reference je řazena chronologicky do části mezi reference realizované v roce 2015. Dále navrhovatel uvádí, že má pochybnosti, zda uváděná reference byla realizována v takové hodnotě, v jaké vybraný dodavatel uvádí, neboť má v budově své sídlo, a mohl např. rekonstruovat pouze svoje kanceláře.
133. K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“ navrhovatel uvádí, že tato reference nesplňuje požadavek na minimální finanční objem, neboť z webových stránek vybraného dodavatele je zřejmé, že se jedná o dvě samostatné rekonstrukce, které nedovoleně spojuje

do jedné reference. Dále navrhovatel dovozuje z fotografií, které má vybraný dodavatel uveřejněny na svých webových stránkách, a dále z profilu zadavatele a projektové dokumentace, že k realizaci těchto projektů nemohlo dojít za úplného provozu.

134. K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“ uvádí navrhovatel ve svých námitkách pouze: *„I v případě této reference má Účastník zásadní pochybnosti o tom, že rekonstrukce v takovém rozsahu probíhala za provozu.“*
135. Navrhovatel uvádí, že aby zadavatel dostal všem svým zákonným povinnostem, měl by znovu přistoupit k ověření pravdivosti referencí, zejména si vyžádat předložení stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí, stavebního deníku, faktur a případně dalších podkladů, ze kterých bude možné bezprostředně ověřit pravdivost údajů uváděných vybraným dodavatelem.
136. Vybraný dodavatel dle navrhovatele neprokázal minimální požadavky na technickou kvalifikaci v 1. kole užšího řízení a zadavatel byl povinen jej dle § 58 odst. 3 zákona ze zadávacího řízení vyloučit, nikoliv jej vyzvat k podání nabídky v 2. kole užšího řízení. Zadavatel se tak navíc dopustil porušení § 6 odst. 1 a 2 zákona, neboť k podání nabídky byl vyzván uchazeč, který nespĺňoval podmínky technické kvalifikace.

Obsah rozhodnutí o námitkách

137. Zadavatel v plném rozsahu odmítl námitky navrhovatele jako nedůvodné.
138. Zadavatel v rozhodnutí o námitkách uvádí, že se na základě doručených námitek obrátil na vybraného dodavatele a požádal ho o vyjádření ke skutečnostem uvedeným v námitkách. Zadavatel od vybraného dodavatele obdržel smlouvu o sdružení, ze které vyplývá, že společnost Ermont spol. s r.o. se na referenci I podílela na pracích, které nesouvisely s předmětem požadované reference, konkrétně se plnění dodavatele Ermont spol. s r.o. týkalo topení, tepelného čerpadla a vzduchotechniky. Dále zadavatel konstatuje, že se ztotožňuje s vymezením střechy předložené vybraným dodavatelem, kdy za střechu je třeba obecně považovat stavební konstrukci, *„která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům, též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce (např. krov), střešní krytiny a prvků střechy(...) a klempířských prvků. Součástí realizace střechy (tedy pojem použitý v zadávací dokumentaci) je logicky i demontáž stávající konstrukce a s tím související činnosti jako přesun hmot, jeřáby, montážní plošiny, lešení jako prvek kolektivní ochrany stanovené v BOZP stavby, mobilní oplocení z důvodu zamezení přístupu neoprávněných osob při demontážních a montážních pracích, likvidace odpadu vzniklého při demontáži původní střechy atd.“* Dodává, že vybraný dodavatel předložil kompletní oceněný vysoutěžený rozpočet k této referenci, který zadavatel přezkoumal a dospěl k závěru, že v něm uvedené položky související s rekonstrukcí střechy se skládanou střešní krytinou dosahují celkového finančního objemu 4 380 407,31 Kč bez DPH, a vybraný dodavatel tak splnil požadovaný minimální finanční rozsah. Vybraný dodavatel tuto část požadavků zadavatele na technickou kvalifikaci splňuje.
139. Zadavatel dále uvádí, že k referenci „Rekonstrukce Praha, Karlín“ mu bylo předloženo osvědčení objednatele reference, ze kterého vyplývá, že tato reference splňuje podmínky kvalifikace, tj. byla realizována za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení a splňuje požadavek na minimální finanční objem. Přestože navrhovatel nepředložil v rámci námitek žádné pádnější důkazy a argumenty, i tak zadavatel vyzval vybraného dodavatele, aby se

k námitce vyjádřil. Vybraný dodavatel předložil Protokol o předání stavby ze dne 5. 9. 2018, ze kterého vyplývá, že termín ukončení realizace rekonstrukce ve výši 53 421 560 Kč bez DPH byl téhož dne. Reference tak splňuje požadavek na technickou kvalifikaci.

140. Z osvědčení objednatele reference „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“, které bylo předloženo v rámci žádosti o účast, vyplývá, že vybraný dodavatel prováděl stavební činnost spočívající v kompletní rekonstrukci a nástavbě dvou navzájem propojených domů, se společným dvorem. Přestože navrhovatel nepředložil v rámci námitek žádné pádnější důkazy a argumenty, zadavatel vyzval vybraného dodavatele, aby se k námitce vyjádřil. Vybraný dodavatel předložil smlouvu o dílo, jejímž předmětem byla rekonstrukce budovy na adrese Jugoslávská 3 a Vocelova 4. Dále navrhovatel v námitkách uvedl, že z profilu zadavatele a projektové dokumentace je patrné, že se nejednalo o rekonstrukci prováděnou za provozu, ale neuvedl žádný konkrétní odkaz nebo vysvětlení, ze kterého tento závěr vyplývá. Nadto zadavatel upozorňuje, že objednatel není veřejným zadavatelem, který by měl profil zadavatele. Reference dle zadavatele splňuje požadavek na technickou kvalifikaci.
141. Zadavatele se dále vyjadřuje k referenci „Rekonstrukce Gorazdova“. Poukazuje na to, že navrhovatel pouze uvedl, že má pochybnosti o tom, že rekonstrukce v takovém rozsahu nemohla probíhat za provozu. Přestože navrhovatel nepředložil v rámci námitek žádné pádnější důkazy a argumenty, i tak zadavatel vyzval vybraného dodavatele, aby se k námitce vyjádřil. Vybraný dodavatel předložil smlouvu o dílo, harmonogram a rozpočet stavby, z těchto dokumentů jsou pak patrné investiční náklady akce i to, že rekonstrukce probíhala za nepřerušeno provozu, neboť se jednalo o rekonstrukci dvou budov, kde na sebe práce navazovaly a na 60 dnů byly přerušeny kvůli stěhování pracovníků mezi rekonstruovanými prostory. Zadavatel nemá pochyby, že reference splňuje požadavek na technickou kvalifikaci.
142. V neposlední řadě zadavatel odmítl i námitku týkající se reference „Rekonstrukce Lannův palác“. Zadavatel vyzval vybraného dodavatele, aby se k námitce vyjádřil. Vybraný dodavatel v reakci uvedl, že se k uvedené referenci nemůže podrobněji vyjádřit, neboť informace týkající se této reference jsou důvěrné a nemá od objednatele dovoleno předat jakoukoliv dokumentaci týkající se této stavby, ale že předmětná reference není stavbou, na kterou odkazuje navrhovatel. Zadavatel v rozhodnutí o námitkách učinil závěr, že osvědčení objednatele, ze kterého vyplývá doba realizace, je dostačující a je základní zdroj k ověření informací o kvalifikaci dodavatele. Není proto vyloučené, že vybraný dodavatel mohl pro objednatele vykonávat jinou navazující rekonstrukci, která mohla probíhat za provozu objektu. Reference tedy dle něj splňuje požadavek na technickou kvalifikaci, a navíc se jedná o 4. referenci, přestože dostačující počet byly 3 reference.
143. Zadavatel je toho názoru, že je zcela v souladu se zákonem, když akceptuje informace uvedené v nabídce či žádosti o účast bez ověření jejich pravdivosti, a to i v případě, že tyto odpovídají stanoveným požadavkům na kvalifikaci. Zadavatel neporušil zákon, když nevyločil vybraného dodavatele a nechal ho podat nabídku ve 2. kole užšího řízení.

Právní posouzení

144. V předmětném správním řízení je sporu o tom, zda je vybraný dodavatel dodavatelem kvalifikovaným, kdy navrhovatel zpochybňuje některé reference, konkrétně reference I – V, předložené vybraným dodavatelem v žádosti o účast a rovněž způsob, jakým se zadavatel vypořádával s pochybnostmi, které navrhovatel vznesl v námitkách, a zadavatel je oproti tomu

přesvědčen, že pochybnosti předestřené v námitkách navrhovatele řádně rozptýlil a že vybraný dodavatel je dodavatelem kvalifikovaným ve smyslu stanovených požadavků.

145. Úřad předně v obecné rovině konstatuje, že kvalifikací se ve smyslu § 28 odst. 1 písm. c) zákona rozumí způsobilost a schopnost dodavatele plnit veřejnou zakázku. Pojem kvalifikace nezahrnuje pouze oprávnění k výkonu určité činnosti, ale např. i existenci doložitelných zkušeností či praxe dodavatele. Účelem institutu kvalifikace je objektivním, transparentním a nediskriminačním způsobem zajistit, aby zadavatel vybíral dodavatele veřejné zakázky pouze z okruhu subjektů, jež poskytují dostatečné záruky o své schopnosti veřejnou zakázku řádně, včas a v odpovídající kvalitě realizovat. Adekvátně nastavené kvalifikační předpoklady jsou tedy jakýmsi „sítím“, které má zamezit účasti subjektů neschopných danou veřejnou zakázku řádně splnit. Co se týče kritérií technické kvalifikace, jejich smyslem je pak konkrétně prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů nebo odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě (v obecné rovině srov. § 79 odst. 1 zákona). Účelem prokazování kritérií technické kvalifikace je tedy obecně zajištění, aby byla veřejná zakázka plněna dodavatelem, který je k jejímu řádnému plnění dostatečně zkušený a technicky a personálně vybavený. Výčet jednotlivých kritérií technické kvalifikace použitelných v nadlimitním režimu je v zákoně stanoven taxativním způsobem v ustanovení § 79 odst. 2 zákona.
146. Smyslem stanovení technické kvalifikace, konkrétně pak předložení seznamu realizovaných stavebních prací (referencí), je ověřit odborné schopnosti a zkušenosti dodavatelů s realizací plnění s obdobným předmětem, tedy schopnost dodavatele realizovat předmět veřejné zakázky za daných podmínek v odpovídající kvalitě. Zároveň Úřad považuje za vhodné zdůraznit, že účelem správního řízení je přezkoumání postupu zadavatele především s cílem učinit závěr o tom, zda zadavatel na základě informací shromážděných v rámci zadávacího řízení postupoval správně, resp. v souladu se zákonem, pokud dospěl k závěru, že vybraný dodavatel prokázal splnění kritérií technické kvalifikace, konkrétně kritéria dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona.
147. Úřad na tomto místě nejprve uvádí, že zadavatelé primárně provádí posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení na základě údajů a dokladů obsažených v nabídce, potažmo v žádosti o účast. V šetřeném případě tak zadavatel učinil na základě seznamu poskytnutých referencí, tj. (v kontextu vedeného řízení) dokumentu „Přehled realizovaných zakázek – 1. část“ a „Přehled realizovaných zakázek – 2. část“ vč. příslušných osvědčení jednotlivých objednatelů referencí o řádném poskytnutí a dokončení těchto prací, které předložili jednotliví účastníci zadávacího řízení. Zadavatel v rámci posuzování žádostí o účast vyzval dne 26. 7. 2023 vybraného dodavatele k předložení dokumentů prokazujících, že reference I splňuje zadávací podmínky. Vybraný dodavatel předložil dne 27. 7. 2023 soupis prací, tj. oceněný vysoutěžený rozpočet v rozsahu, ze kterého plyne cena části stavby vztahující se k rekonstrukci střechy budovy, část projektové dokumentace a průvodní dopis. Pokud zadavatel nadále již neměl žádné relevantní indicie zpochybňující správnost předloženého seznamu referencí a osvědčení objednatelů, resp. věrohodnost informací z něho vyplývajících, tedy indicie zpochybňující splnění zadávacích podmínek, nelze mu nic vytknout, pokud na základě tohoto seznamu a osvědčení objednatelů konstatoval prokázání kvalifikace, potažmo splnění podmínek účasti. Jinými slovy, ze zákona nevyplývá povinnost zadavatele objasňovat či ověřovat účastníkem předložený seznam poskytnutých stavebních

prací a osvědčení jednotlivých objednatelů v každé situaci, tj. i když nemá o splnění kvalifikačního kritéria žádné pochybnosti. Zcela jiná situace však nastane, pokud je seznam poskytnutých referencí a s nimi související osvědčení objednatelů, resp. informace a údaje v těchto dokumentech obsažené, a tedy i splnění zadávacích podmínek, relevantním způsobem zpochybněno. Zejména pak vyvstanou-li takové pochybnosti na základě relevantních a řádně podaných námitek. V takovém případě je povinností zadavatele tyto kvalifikované pochybnosti vyvrátit, a mít tak postaveno najisto, že vybraný dodavatel kritéria kvalifikace skutečně prokázal, a tedy rovněž splnil podmínky účasti v zadávacím řízení. Z hlediska dodržení zásady transparentnosti dle § 6 odst. 1 zákona je v zadávacím řízení neudržitelné, aby zadavatel indicie o nepravdivosti předkládaných informací, má-li takové, zcela ignoroval a shodu předkládaných dokladů se skutečným stavem neproověřil. Zákonem předvídaným způsobem je zejména institut objasnění ve smyslu § 46 zákona. Zadavatel má možnost věrohodnost v nabídce předložených dokladů ověřovat i sám dle § 39 odst. 5 zákona.

148. S ohledem na výše uvedené Úřad přistoupil k posouzení nyní šetřeného případu. Pro posouzení bude rozhodné předně to, zda z dokumentace o zadávacím řízení vyplývá, že zadavatel měl u vybraného dodavatele postaveno najisto prokázání splnění kritéria technické kvalifikace, resp. zda zadavatel po obdržení (řádně podaných) námitek, pokud tyto mohly vzbuzovat pochybnosti ohledně prokázání splnění kritéria technické kvalifikace u vybraného dodavatele, se jimi v souladu se zásadou transparentnosti dostatečně zabýval, tedy u vybraného dodavatele řádně posoudil splnění podmínek účasti, přičemž vznesené pochybnosti rozptýlil, a mohl tak u vybraného dodavatele setrvat na svém závěru o splnění podmínek účasti.
149. Níže se Úřad vyjádří k jednotlivým rozporovaným referenčním stavbám. Na tomto místě Úřad uvádí, že pro přehlednost odůvodnění tohoto rozhodnutí zachoval stejnou strukturu v posloupnosti referencí, jak užil navrhovatel v návrhu.
150. Úřad se nicméně na tomto místě nejprve v krátkosti vyjádří k obecnému tvrzení navrhovatele uvedenému ve vyjádření k podkladům, a to konkrétně, že z poskytnutých podkladů pro rozhodnutí je patrné, že sám právní zástupce zadavatele měl pochybnosti o předložených referenčních zakázkách vybraného dodavatele, o čemž dle navrhovatele svědčí e-mailová korespondence mezi zadavatelem a jeho právním zástupcem. Úřad uvádí, že touto e-mailovou korespondencí je zřejmě míněno konverzační vlákno mezi zadavatelem a jeho právním zástupcem, jehož stěžejní částí byla příloha – vyjádření zaměstnance zadavatele a jím zpracovaný kontrolní rozpočet. Navrhovatel s velkou pravděpodobností konkrétně odkazuje na zprávu odeslanou zadavateli advokátní kanceláří dne 20. 12. 2023, ve které právní zástupce předkládá návrh rozhodnutí o námitkách a uvádí, že přestože většina námitek nemá opodstatnění, tak ve 3 případech není jejich vyvrácení stoprocentní, a proto navrhuje ještě další ověření referencí u objednatelů. K tomu Úřad uvádí, že předmětná e-mailová komunikace k vypořádání námitek dále pokračovala a toliko na základě textu jednoho z řady e-mailů vytrženého z kontextu nelze činit jednoznačné závěry o existenci relevantních pochybností. Zadavatel předložil předmětnou komunikaci jako součást dokumentace o zadávacím řízení a Úřad ji následně učinil součástí podkladů pro rozhodnutí především proto, že její přílohou bylo vyjádření zaměstnance zadavatele (viz bod 124. odůvodnění tohoto rozhodnutí) a kontrolní rozpočet a rovněž je z ní zřejmé, že se zadavatel zabýval vypořádáním pochybností vznesených v námitkách.

K referenci na rekonstrukci střechy – „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“

151. Z předložené dokumentace o zadávacím řízení vyplývá, že zadavatel s ohledem na § 79 odst. 2 písm. a) zákona stanovil rovněž požadavek na předložení seznamu poskytnutých stavebních prací za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení a na předložení osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto stavebních prací. V této souvislosti zadavatel v zadávacích podmínkách mj. požadoval zkušenost dodavatele alespoň s 1 stavbou, jejímž předmětem byla realizace, oprava nebo rekonstrukce střechy se skládanou krytinou z břidlice, či vláknocementové desky, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, a to ve finančním rozsahu minimálně 4 milionů Kč bez DPH za každou jednotlivou stavbu, přičemž uvedený finanční limit je vztažen pouze na realizaci střechy se skládanou krytinou.
152. Vybraný dodavatel v žádosti o účast, konkrétně v 2. části přehledu realizovaných zakázek uvedl 1 stavbu – referenci „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“ a doložil ji kopií osvědčení vydaného objednatelem reference I, ze kterého však nevyplývá poměrná část nákladů na realizaci střechy. Vybraný dodavatel proto na výzvu zadavatele ze dne 26. 7. 2023 předložil část vysoutěženého položkového rozpočtu, ve kterém označil všechny položky týkající se střechy. Cena rekonstrukce střechy činila dle vybraného dodavatele 4 380 000 Kč bez DPH. Navrhovatel v námitkách a posléze i v návrhu namítá, že cena rekonstrukce střechy podle veřejně dostupných dokumentů dosahovala pouze výše 2 610 779, 85 Kč bez DPH, kdy své tvrzení doložil položkovým rozpočtem s vyznačenými relevantními položkami. Zadavatel závěry navrhovatele odmítá a jako součást vyjádření k návrhu dokládá Úřadu vlastní posouzení vysoutěženého položkového rozpočtu s doprovodným textem. Zpracovatel tohoto posouzení je zaměstnancem zadavatele v Odboru majetku a investic a uvádí, že vybraný dodavatel splnil minimální kritérium 4 mil. Kč bez DPH.
153. V této souvislosti Úřad předně uvádí, že zadavatel v samotné zadávací dokumentaci nikterak blíže nevymezil pojem „střecha“ či „rekonstrukce střechy“, přičemž Úřad rovněž ověřil, že se nejedná o pojem zákonný. V rozhodnutí o námitkách pak zadavatel uvedl, že se ztotožňuje s tím, jak k vymezení plnění spadajícího pod pojem střechy, resp. rekonstrukce střechy přistoupil vybraný dodavatel, a toto vymezení navrhovateli předestřel. Současně zadavatel konstatoval, že položky vyznačené v (kompletním) rozpočtu předloženém vybraným dodavatelem s vyznačenými položkami (kompletní rozpočet byl zadavateli předložen dne 13. 12. 2023 v reakci na žádost o objasnění ze dne 12. 12. 2023) přezkoumal a ztotožnil se s nimi a dodal, že dle jeho přesvědčení by bylo možno do reference zahrnout i další položky. Z obsahu rozhodnutí o námitkách tak je zřejmé, jaké (typově) položky je zadavatel ochoten akceptovat v rámci reference na rekonstrukci střechy (srov. k tomu bod 138. odůvodnění tohoto rozhodnutí), přičemž lze konstatovat, že se fakticky jedná o položky související s odstraněním staré střechy a stavbou střechy nové včetně odvozu odpadu a zajištění bezpečnosti. K názoru navrhovatele, že zadavatel převzal argumentaci vybraného dodavatele a tuto zároveň nekriticky přijal, Úřad uvádí, že sám uvedené obecné vymezení neshledává nikterak nelogickým či excesivním a nepovažuje je tak za odporující smyslu a účelu zadávacího řízení, resp. stanovenému kvalifikačnímu kritériu (srov. k tomu rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 165/2022-29 ze dne 20. 10. 2022; dále jen „rozsudek NSS“) a sama skutečnost, že zadavatel akceptoval toto obecné vymezení předložené vybraným dodavatelem (v situaci,

kdy sám obsah tohoto pojmu výslovně nestanovil), nezpůsobuje nezákonnost jeho postupu. V této souvislosti je pak třeba rovněž podotknout, že navrhovatel uvedené obecné vymezení v zásadě nevylučuje, když v návrhu uvádí, že do hodnoty reference lze zahrnout ty položky, které bezprostředně souvisí se střechou a dále poměrnou část vedlejších rozpočtových nákladů.

154. Přestože však navrhovatel předmětnou „definici“ v návrhu v podstatě nijak nerozporoval, účastníci řízení se v celkové částce, kterou lze zahrnout do hodnoty reference „Rekonstrukce ZŠ Kostelec“, neshodují. Úřad pro přehlednost vytvořil tabulku 3 (viz bod 123. odůvodnění tohoto rozhodnutí), ve které jsou v jednotlivých řádcích uvedeny položky, které byly některým z účastníků řízení označeny v tom smyslu, že je lze zahrnout do reference I, přičemž v jednotlivých sloupcích je vedle sebe uvedena cena z vysoutěženého položkového rozpočtu a dále hodnoty, které lze z dané položky započíst do hodnoty reference I dle vybraného dodavatele, navrhovatele a zadavatele.
155. U položek, které byly v předložených rozpočtech shodně označeny vybraným dodavatelem, navrhovatelem i zadavatelem, má Úřad za to, že tyto prokazatelně souvisejí s rekonstrukcí střechy. Tyto položky jsou v tabulce 3 označeny zelenou barvou a celková cena těchto položek je 2 333 922 Kč bez DPH.
156. Dále se mezi položkami rozpočtu nachází takové položky, u kterých se účastníci správního řízení shodnou, že prokazatelně souvisí s rekonstrukcí střechy, avšak neshodnou se na výši, ve které jsou započítány. Jedná se o položky vedlejších rozpočtových nákladů, tedy nákladů, které se týkají celé stavby, a nemohou být tedy započítány v plné výši. Navrhovatel nedělá rozdíly mezi jednotlivými položkami a započítává všechny položky VRN ve výši 9,5 %, zatímco vybraný dodavatel (potažmo zadavatel) započítává VRN ve výši 10 % a dále započítává některé položky ve výši 50 %, když je slovně komentuje „uvažováno 5 měsíců jen ve vztahu ke střeše“. V tabulce 3 jsou tyto položky označeny oranžovou barvou.
157. Nejprve považoval Úřad za nutné ověřit, jakým způsobem vybraný dodavatel, potažmo zadavatel, dospěl k uznávání VRN položek ve výši 10 %, nikoliv 9,5 %, jak uvádí navrhovatel. Ve vyjádření zadavatele k usnesení I uvádí zadavatel, že vycházel z celkových nákladů na stavbu, které činily 38,75 mil. Kč bez DPH a vybraným dodavatelem deklarovaným finančním rozsahem spojeným s rekonstrukcí střechy, který činil 4,38 mil. Kč bez DPH. Výsledný poměr je tedy 11,3 % a vybraný dodavatel má tak prokazatelnou rezervu, když započítává pouze 10 % z položek. K tomu Úřad doplňuje, že i když Úřad tento poměr přepočítal podle výsledků tabulky 3, kdy místo 4,38 mil. Kč bez DPH, které deklaroval vybraný dodavatel, užil 4,19 mil. Kč bez DPH, jakožto upravenou cenu dle zadavatele, je výsledný poměr 10,8 %. Na tomto místě je pak nutné upozornit, že navrhovatel při výpočtu poměru VRN tak, jak je uvedeno v návrhu, počítal s náklady pouze za hlavní stavbu, nikoliv za celou stavbu, tj. 27,93 mil. Kč. bez DPH. Pokud by vybraný dodavatel, resp. zadavatel vycházel z téže částky, mohl by započítat až 15 % z VRN. Akceptaci započítání 10 % tak Úřad vzhledem k uvedenému považuje za legitimní úvahu zadavatele.
158. Ohledně položek týkajících se montáže a demontáže lešení a oplocení staveniště, které vybraný dodavatel započítal ve výši 50 % ceny uvedené v položkovém rozpočtu a navrhovatel ve výši pouhých 9,5 % ceny nebo vůbec (tyto jsou v tabulce 3 označeny červenou barvou), si nechal Úřad od zadavatele objasnit, proč u položek, ve kterých uvažoval „5 měsíců ve vztahu

k rekonstrukci střechy“ použil poměr 50 % k ceně položky, když celková délka rekonstrukce trvala 16 měsíců. Zadavatel se ve vyjádření k usnesení I s touto otázkou dostatečně nevypořádal, avšak současně s vyjádřením k usnesení II předložil Úřadu spolu se svým vysvětlením harmonogram činností, ze kterého vyplývá, že činnost „Střešní konstrukce“ byla plánována na 25 týdnů (tj. 175 dnů), což je asi polovina z doby, která byla pro tyto konkrétní položky stanovena v položkovém rozpočtu (jednalo se o celkem 300 dnů, resp. 299 dnů). Úřad tak má za objasněné, z jakého důvodu se zadavatel přiklonil k výpočtu vybraného dodavatele, a uvedené vysvětlení vnímá jako relevantní důvod pro započtení těchto položek ve výši uvedené vybraným dodavatelem, resp. dle korekce zadavatele. K argumentu navrhovatele, že po dobu, kdy byla realizována střecha, probíhaly současně i jiné práce, při kterých bylo lešení využíváno (tj. nebylo využíváno výlučně pro realizaci prací na střeše), Úřad uvádí, že daný argument nepovažuje za relevantní, neboť pro práce na střeše bylo po danou dobu lešení nezbytné (což ostatně ani sám navrhovatel nerozporuje). Sama skutečnost, že by lešení mohlo být využito i k jiným účelům, na uvedeném závěru nic nemění. Obdobně (tj. současným vykonáváním více prací, nikoliv pouze prací na střeše) navrhovatel argumentuje rovněž ve vztahu k oplocení, nicméně Úřad má za to, že i zde platí výše uvedené. Úřad rovněž uvádí, že nepopírá konstatování navrhovatele, že oplocení na stavbách slouží rovněž k zamezení vstupu nepovolaným osobám a k ochraně materiálu a majetku používaného na stavbě, nicméně uvedené funkce mohou být zajištěny i bez oplocení v případě, že se jedná o stavbu v uzavřeném prostoru či areálu. Že v předmětném případě byla realizovaná stavba ohraničená stávajícími objekty je zřejmé z fotodokumentace, kterou zadavatel učinil součástí přílohy k vyjádření zadavatele k usnesení II.

159. Další položkou, ve které existuje názorový rozkol mezi navrhovatelem a vybraným dodavatelem, resp. zadavatelem, a to v jaké výši je položku možné započítat do ceny za realizaci střechy, je položka č. 365 – pronájem jeřábu. Navrhovatel započítal poměrnou část 9,5 % z ceny uvedené v rozpočtu, vybraný dodavatel započítal 100 % z ceny uvedené v rozpočtu. Zadavatel v kontrole rozpočtu bez dalšího bližšího komentáře uznal pronájem jeřábu v plné výši a ve vyjádření k usnesení I následně uvedl, že z charakteru stavebních prací je zcela zřejmé, že byl jeřáb využíván k instalaci ocelové konstrukce střechy. Zadavatel jako součást vyjádření k usnesení II předložil objednávku jeřábových prací ze dne 27. 3. 2019 na jeden den, kde poptávajícím je vybraný dodavatel, a výkaz prací ze dne 1. 4. 2019 od jednoho ze dvou dodavatelů jeřábnických prací, ze kterého plyne, že objednaný jeřáb byl použit na usazování nosníků. Z uvedeného má Úřad za to, že zadavatel relevantně doložil započtení předmětné položky v rámci dané reference. Navrhovatel i nadále se započtením předmětné položky nesouhlasí, když uvádí, že není logické, aby se jeřáb používal pouze na práce týkající se zastřešení, když v běžné stavařské praxi se jeřáb používá i na jiné práce. Nadto uvádí, že z výkazu prací není zřejmé, o jaký materiál nosníků se jedná, a tudíž není zřejmé, že by byl jeřáb objednán pouze na pokládku střešní konstrukce. Na tomto místě Úřad uvádí, že i v tomto případě se jedná o ničím nepodložené spekulace navrhovatele ve vyjádření k podkladům.
160. V neposlední řadě žádal Úřad zadavatele o vyjádření ohledně skládkovaného azbestu, když u odvozu sutí obsahující právě azbest započtl 100 % z ceny uvedené v rozpočtu. Zadavatel ve vyjádření k usnesení II uvedl, že před rekonstrukcí byl objekt velmi zchátralý, tj. neprošel žádnými zásadními rekonstrukcemi (stav dokládá fotodokumentací) a vzhledem ke stáří

rekonstruované stavby¹⁵ je zřejmé, že azbest se mohl nacházet pouze ve střešní krytině. Z veřejně dostupných zdrojů k historii původního mlýna vyplývá, že stavba pochází z konce 19. století, přičemž k zásadnější rekonstrukci došlo v období do roku 1916. Z veřejně dostupných zdrojů dále vyplývá, že k největšímu rozmachu přidávání azbestu do stavebního materiálu (vyjma střešní krytiny, kde byl používán již dříve) došlo koncem 60. let minulého století. Vzhledem k uvedenému považuje Úřad započtení předmětné položky za relevantní, přičemž její započtení následně připouští i navrhovatel, a to ve vyjádření k podkladům.

161. Úřad na tomto místě uvádí, že celková uznaná výše za výše popsané položky VRN je 1 021 825 Kč bez DPH.
162. Z tabulky 3 dále vyplývá, že 22 položek (označených červeně) nepovažuje navrhovatel na rozdíl od vybraného dodavatele za položky týkající se realizace střechy, a proto je navrhovatel do celkové ceny vůbec nezapočítal. Jedná se o skupiny položek týkající se prací spojených s osazováním ocelových nosníků, montáží a demontáží ochranných sítí, kotvení táhly, odvozu suti na skládku a skládkovné směsného odpadu a odpadu s azbestem, montáží tepelné izolace, titanizinkovou krytinou a montáží komínových lávek.
163. Navrhovatel předkládá ve vyjádření k podkladům rozhodnutí slovní komentář ke všem takto rozporným položkám, které nemohou být dle jeho názoru započítány do celkové ceny. Nadto předkládá jako přílohu vyjádření k podkladům rozhodnutí i přepracovaný vysoutěžený položkový rozpočet, ve kterém jsou vyznačeny mj.¹⁶ jednotlivé vybraným dodavatelem vyznačené položky a je zde uveden/zopakován komentář k jednotlivým položkám. K tomu Úřad uvádí, že s přihlédnutím k § 251 odst. 4 zákona reflektoval obsah přílohy (přepracovaného rozpočtu) v rozsahu těchto komentářů, které lze vnímat jako vyjádření k podkladům rozhodnutí.
164. Úřad v souvislosti s některými „červenými“ položkami požádal zadavatele o objasnění jejich započtení, a to v usnesení I a II. U položek týkajících se odvozu suti je i laikovi zřejmé, že tyto se vztahují k celé stavbě, a tudíž poměrově i k realizaci střechy. Proto se Úřad zajímal o to, jak zadavatel postupoval při jejich započtení. Zadavatel ve vyjádření k usnesení I objasnil, že u položek týkajících se odvozu suti započítal pouze poměrnou část, a to náklady za 5 t, kdy vycházel z toho, že vynásobil demontovanou plochu střešní krytiny 343,3 m² s její průměrnou vahou 13 kg/m². Nepřistoupil tedy k zápočtu 100 % z ceny uvedené v rozpočtu u jednotlivých položek, jako vybraný dodavatel. Úřad má za to, že zadavatel svůj postup při započtení předmětných položek relevantním způsobem odůvodnil. K položkám 24 a 25 navrhovatel ve vyjádření k podkladům uvedl pouze obecně a bez dalšího, že v rámci konstrukce střechy U profily v dokumentaci nejsou. I pokud by tak tomu bylo, uvedené tvrzení nevyklučuje možnost, že – v kontextu širšího výkladu pojmu rekonstrukce střechy – předmětné U profily byly využity v souvislosti s realizací, resp. rekonstrukcí střechy. Obdobná úvaha je pak relevantní rovněž v kontextu položky č. 358 a 106, u kterých lze uvažovat o jejich započtení, neboť souvisí se zpevněním budovy nezbytným pro realizaci nové střechy. Započtení uvedených položek tak dle Úřadu není nikterak nerelevantní. Relevance započtení položek

¹⁵ Z veřejně dostupných zdrojů k historii mlýna vyplývá, že zásadnější rekonstrukce stavby probíhaly v letech 1893-1916. – pozn. Úřadu

¹⁶ přepracovaný položkový rozpočet obsahuje rovněž sloupec, ve kterém je obsaženo revidované nacenění rekonstrukce střechy dle navrhovatele, které se do jisté míry liší od nacenění předloženého jako příloha návrhu – pozn. Úřadu

souvisejících s ochrannými sítěmi na lešení je pak dána výše dovozenou relevancí (díličího) započtení lešení. K argumentu navrhovatele vztahujícímu se k položkám 129 - 132, že „*tepelná izolace není podstatná pro zřízení střešní konstrukce*“, a proto se do ceny střešní konstrukce nezapočítává, Úřad uvádí, že předmětný argument vypovídá o velmi zužujícím výkladu pojmu „rekonstrukce“ střechy ze strany navrhovatele, kdy tento reflektuje toliko samotnou střešní konstrukci. S uvedeným pojetím se však zadavatel neztotožňuje, jak ostatně deklaroval již v rozhodnutí o námitkách, a ani Úřad nemá u položek, v nichž je výslovně uvedeno, že se jedná o tepelnou izolaci střechy, žádnou pochybnost o tom, že tyto lze započíst do hodnoty předmětné reference. V této souvislosti je třeba doplnit, že pokud pojmy užití v zadávací dokumentaci nejsou pregnančně definovány¹⁷, nelze tuto skutečnost nikdy vykládat v neprospěch dodavatelů (srov. § 36 odst. 3 zákona; viz k tomu např. rozhodnutí předsedy Úřadu sp. zn. ÚOHS-R0025/2022/VZ ze dne 25. 3. 2022). Jak ostatně uvádí Nejvyšší správní soud v rozsudku NSS, „*při výkladu kvalifikačních kritérií je potřeba zpravidla zvolit takový výklad, který poskytne možnost účastnit se zadávacího řízení co nejširšímu okruhu uchazečů při respektování oprávněného zájmu zadavatele na zajištění plnění veřejné zakázky k tomu přiměřeně schopným dodavatelem. V opačném případě by došlo k neopodstatněnému omezení hospodářské soutěže.*“ Vzhledem k právě uvedenému se Úřad při absenci definice pojmu „rekonstrukce střechy“ musí přiklánět spíše k její širší definici.

165. Do celkové ceny za realizaci střechy tak dle Úřadu nelze v dané podobě započítat pouze položky, které jsou v tabulce 3 označeny jako č. 178, 320, 321, 323, 324. Položka č. 178 se prokazatelně nemůže týkat rekonstrukce střechy, a to z toho důvodu, že povrch střechy musí být z vláknocementové krytiny, zatímco předmětná položka se týká části střechy s krytinou ze svitků nebo tabulí z titan-zinkového předzvětrálního plechu. Ve vyjádření k usnesení I zadavatel uvádí, že i bez započítání položky č. 178 v celkové výši 111 818,75 Kč (kterou ve svém posouzení rozpočtu uvedl), splňuje reference I předložená vybraným dodavatelem požadovanou technickou kvalifikaci, tj. minimální finanční rozsah. Pro úplnost na tomto místě Úřad uvádí, že z důvodu přehlednosti tato částka nebyla Úřadem v tabulce 3 ani uvedena. Co se týče položek označených v tabulce 3 jako č. 320, 321, 323, 324, ty nejsou v rámci propočtu Úřadu do celkové ceny za realizaci střechy zahrnuty, neboť navrhovatel uvádí, že byly v rámci dodatku č. 4 z předmětu plnění vyloučeny. Jedná se o položky v celkové výši 14 750 Kč bez DPH.
166. Úřad na tomto místě uvádí, že celková uznaná výše za zbývající položky týkající se střechy, na kterých nebylo mezi navrhovatelem na jedné straně a zadavatelem, resp. vybraným dodavatelem na straně druhé, shody (v tabulce 3 označené červeně), činí 784 811,70 Kč bez DPH. Nadto je nutné uvést, že navrhovatel ocenil položky, které nebyly oceněny vybraným dodavatelem. Tyto položky jsou v tabulce 3 označeny modrou barvou a Úřad vychází z toho, že tyto položky jsou ze strany navrhovatele rozporovány. Zadavatel je následně při kontrole rozpočtu započítal, a to v celkové výši 26 784 Kč bez DPH.
167. Dále se v rozpočtu nachází položka č. 179 „*Oplechování horních ploch zdí a nadezdívek (atik) z titan-zinkového předzvětrálního plechu mechanicky kotvené přes rš 800 mm*“, kterou započítal pouze zadavatel, dle Úřadu se tato položka nemusí týkat bezprostředně

¹⁷ Na tomto místě považuje Úřad za vhodné připomenout, že rozhodovací praxí je opakovaně zdůrazňován požadavek na jednoznačnost zadávací dokumentace – viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 Afs 30/2010-182 ze dne 16. 11. 2010

rekonstrukce střechy s vláknocementovou krytinou, a proto ji do výsledné uznané částky nezapočítal.

168. Celková prokazatelně uznatelná částka za rekonstrukci střechy u reference I činí dle Úřadu po zaokrouhlení 4 167 343 Kč bez DPH,¹⁸ a tedy dosahuje minimální hodnoty požadované zadavatelem.
169. Úřad na tomto místě uvádí, že zadavatel se u reference I dostatečně zabýval posouzením splnění podmínek účasti vybraného dodavatele v návaznosti na pochybnosti vznesené navrhovatelem v námitkách, když provedl prostřednictvím svého zaměstnance kontrolní posouzení rozpočtu předloženého vybraným dodavatelem a následně rovněž vypracoval kontrolní rozpočet a sporné položky v dostatečném rozsahu logicky obhájil před Úřadem a rovněž ověřil ze smlouvy o spolupráci, že předmět reference I, tedy rekonstrukci střechy, realizoval právě vybraný dodavatel.

K referencím na rekonstrukci pozemní stavby

170. Z předložené dokumentace o zadávacím řízení vyplývá, že zadavatel rovněž požadoval předložení seznamu poskytnutých stavebních prací za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení a předložení osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení těchto stavebních prací u alespoň 3 staveb, jejichž předmětem byla rekonstrukce, oprava nebo přestavba pozemní stavby obdobného charakteru, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, a to za nepřerušeno provozu budovy a zároveň se jednalo o stavbu ve finančním objemu minimálně 50 milionů Kč bez DPH za každou jednotlivou stavbu.
171. Vybraný dodavatel v žádosti o účast, konkrétně v 1. části přehledu realizovaných zakázek, uvedl 4 stavby – reference II až V a doložil je kopiemi osvědčení vydaných objednateli jednotlivých referencí. Navrhovatel pak v námitkách a následně rovněž v návrhu rozporuje všechny čtyři předložené reference.

K referenci „Rekonstrukce Praha, Karlín“

172. Reference týkající se rekonstrukce budovy v městské části Prahy 8 v Karlíně na adrese Thámova 21/34 je jednou z těch, kterými vybraný dodavatel prokazuje zkušenosti s rekonstrukcí, opravou nebo realizací pozemní stavby. Vybraný dodavatel předložil v žádosti o účast kromě čestného prohlášení v přehledu realizovaných zakázek i osvědčení objednatele reference II. Navrhovatel v námitkách a posléze i v návrhu zpochybňuje, že by za posledních 5 let proběhla v objektu rekonstrukce za více než 50 mil. Kč bez DPH. V námitkách konkrétně uvádí, že k dané referenci není na webových stránkách vybraného dodavatele uvedeno datum, nicméně je zařazena mezi referencemi z roku 2015 a rovněž v této souvislosti poukazuje na to, že v dané budově má vybraný dodavatel sídlo. Zadavatel námitku odmítá, přičemž jako podklad pro vydání rozhodnutí o námitkách si od vybraného dodavatele vyžádal další dokumenty, které mají potvrdit jím tvrzené údaje. Vybraný dodavatel na výzvu dodavatele poskytl další dokumenty, a to Smlouvu o dílo ze dne 27. 7. 2015 a Protokol o předání stavby ze dne 5. 9. 2018 (oba dokumenty jsou podepsané rovněž objednatelem

¹⁸ Tvrzení uvedené v bodě 10. vyjádření zadavatele k usnesení I: „Jednou z položek, kterou Zadavatel při posouzení neakceptoval, byla právě položka 178 (...),“ není dle obsahu předloženého kontrolního rozpočtu pravdivé, avšak na posouzení reference nemá vliv. V tabulce 3 proto bylo nacenění předmětné položky upraveno. – pozn. Úřadu

reference II), a přestože ze smlouvy o dílo nevyplývá předmět smlouvy ani její cena, z předávacího protokolu je patrné, že realizace díla měla skutečně proběhnout v období od července 2015 do září 2018 a že cena díla činila 53 421 560 Kč bez DPH. Zadavatel tak měl pro vydání rozhodnutí o námitkách podklady o uskutečnění stavby, jejichž autorem nebyl sám vybraný dodavatel, kterými byla rozptýlena pochybnost předestřená námitkami, a mohl tak v daný okamžik konstatovat, že vybraný dodavatel reference II splňuje požadavky na technickou kvalifikaci a předmětnou námitku odmítnout.

173. Navrhovatel nicméně učinil přílohou návrhu další důkazy, ze kterých má vyplývat, že reference II předložená vybraným dodavatelem nespĺňuje požadovanou technickou kvalifikaci. Konkrétně se jedná o dokumenty, které navrhovatel získal od ÚMČ Praha 8, zahrnující všechna dohledaná stavební povolení, kolaudační souhlasy a další je nahrazující nebo související dokumenty vydané ke stavbě na adrese Thámova 21/34 v letech 2013 – 2022. Z porovnání navrhovatelem předložených dokumentů, tj. obsahu stavebního povolení ze dne 13. 6. 2013 a kolaudačního souhlasu ze dne 18. 12. 2014, a osvědčení objednatele reference II vyplývá, že některé části stavby, tj. zejména ty části týkající se nástavby, opravy stropních trémových konstrukcí, rekonstrukce ZTI a el. instalace a renovace historické fasády, byly zrekonstruovány v roce 2014, a současně jsou zmiňovány rovněž v potvrzeném období 7/2015–9/2018. Z dokladů získaných od ÚMČ Praha 8 vybraným dodavatelem rovněž lze mít za to, že pro období realizace reference II, tj. v období let 2015 – 2018, nebylo vydáno stavební povolení či jiný obdobný dokument a následně nedošlo ani ke kolaudaci.
174. Informace uvedené v dokumentech, které předložil vybraný dodavatel spolu s žádostí o účast a následně v rámci odpovědi na žádost o objasnění, kterými tedy disponuje zadavatel, byly navrhovatelem předloženými dokumenty relevantně zpochybněny. Zadavatel ve vyjádření k návrhu pouze konstatoval, že dokumenty vyžádané od ÚMČ Praha 8 doručil navrhovatel nad rámec námitek, a nadto tyto informace „nemusí pravdivost a hodnověrnost (...) dokladů vyvracet“, přičemž nelze nevyločit, že předmětná rekonstrukce, tj. reference II mohla proběhnout bez ohlášení na stavebním úřadě, „a to i přes to, že to z pohledu stavebního zákona nemusí být zcela správné. Toto ovšem není na Zadavateli, aby hodnotil.“
175. Úřad k uvedenému předně uvádí, že v § 251 odst. 4 zákona je zakotvena zásada koncentrace, podle které lze k novým skutečnostem uvedeným v návrhu oproti skutečnostem obsaženým v námitkách podaných zadavateli přihlídnout jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti, které navrhovatel nemohl tvrdit již vůči zadavateli, přičemž tuto skutečnost musí navrhovatel prokázat. V šetřeném případě je z datace přípisu od ÚMČ Praha 8 (který byl Úřadu předložen navrhovatelem) zřejmé, že vybraný dodavatel měl předmětné dokumenty k dispozici nejdříve dne 19. 12. 2023, tedy až po podání námitek, a tudíž tyto dokumenty (resp. informace z nich plynoucí) nemohl uplatnit již při jejich podání. Z uvedeného důvodu Úřad k těmto nově zjištěným skutečnostem uvedeným v návrhu přihlédl. Dále Úřad konstatuje, že má za to, že zadavatel nemůže bez dalšího ignorovat informaci o možnosti, že stavba, resp. rekonstrukce proběhla v rozporu s právními (konkr. stavebními předpisy), neboť v takovém případě by nebylo na místě o provedených stavebních pracech uvažovat jako o řádně provedené stavbě (nelze zcela abstrahovat od odpovědnosti stavebního podnikatele za to, že stavební práce jsou realizovány v souladu s jejich veřejnoprávní regulací). Ačkoliv lze přisvědčit konstatování zadavatele, že nelze zcela vyloučit, že reference II mohla proběhnout (a to i v souladu se stavebními předpisy) bez toho, aby bylo nutné provést ohlášení na stavebním úřadě, je toto

s ohledem na cenu stavebních prací a na jejich předmět (mj. renovace historické fasády, vybourávání sklepních částí ap.) minimálně diskutabilní, a tedy oprávněně vzbuzující pochybnosti.

176. Úřad se v průběhu správního řízení pokusil vyvalené výše popsané pochybnosti relevantním způsobem vyjasnit. Za tímto účelem se obrátil opakovaně na samotného objednatele reference II, jakožto nezávislou osobu, s žádostí mj. o sdělení, co bylo konkrétně předmětem stavby zkolaudované dne 18. 12. 2014 a co bylo předmětem referenční stavby, včetně doložení těchto tvrzení relevantními dokumenty, a rovněž jak byla referenční stavba řešena v kontextu stavebního zákona. Objednatel reference i přes příslib, že na položené otázky doloží odpověď „*jakmile to bude možné*“, do dne vyhotovení tohoto rozhodnutí Úřadu své sdělení nepředložil. Dále se Úřad obrátil i na samotného vybraného dodavatele, kterého usnesením ze dne 13. 2. 2024 požádal o předložení podkladů o pohybech na bankovním účtu, a to včetně příslušných fakturací a případně objednávek týkající se reference II. Vybraný dodavatel odmítl poskytnout Úřadu v této věci součinnost s odkazem na nedůvěryhodnost Úřadu a dále tyto údaje označil jako obchodní tajemství. Úřad na tomto místě nebude hodnotit, zda údaje, které vybraný dodavatel označil za obchodní tajemství, jím jsou či nikoliv a zda je měl nebo neměl Úřadu na vyžádání poskytnout. Ve světle výše uvedeného je však patrné, že se ani v průběhu vedeného správního řízení nepodařilo rozptýlit vyvalené pochybnosti o tom, zda reference II splňuje podmínky účasti vybraného dodavatele; jednání vybraného dodavatele a objednatele reference tyto pochybnosti v podstatě spíše posilují (na vnitřní motivaci jednání osob lze usuzovat zejména z jejich vnějšího jednání a – zjednodušeně řečeno – pokud by na daných pochybnostech „*nic nebylo*“, neměla by žádná z dotčených osob žádný důvod cokoli tajit).

K referenci „Rekonstrukce Jugoslávská, Vocelova“

177. Referenční zakázka týkající se rekonstrukce bytových domu na adrese Jugoslávská 3 a Vocelova 4, Praha je další z referencí, kterými vybraný dodavatel prokazuje zkušenosti s rekonstrukcí, opravou nebo realizací pozemní stavby obdobného charakteru. Vybraný dodavatel předložil v žádosti o účast kromě čestného prohlášení v přehledu realizovaných zakázek i osvědčení objednatele reference III. Navrhovatel v námitkách a posléze i v návrhu zpochybňuje, že by rekonstrukce bytového domu mohla probíhat za nepřerušného provozu. V námitkách k tomu konkrétně uvádí, že „*k rekonstrukci těchto objektů nedošlo za jejich úplného provozu, jak požaduje Zadavatel. Toto dovozuje z veřejně dostupných informací (profil zadavatele a projektová dokumentace zde uvedená) i z fotografií, které sám Vybraný účastník u těchto referencí uvádí.*“ Zadavatel námitku odmítá, přičemž jako podklad pro vydání rozhodnutí o námitkách si od vybraného dodavatele vyžádal další dokumenty, které mají údaje uvedené v žádosti o účast potvrdit. Vybraný dodavatel na výzvu zadavatele poskytl Smlouvu o dílo ze dne 12. 9. 2017 a výpis vystavených faktur. Z dokumentů předložených vybraným dodavatelem však výslovně nevyplývá, že by stavba byla skutečně realizována za nepřerušného provozu, proto se zadavatel obrátil na objednatele reference III, který mu v e-mailové korespondenci ze dne 21. 12. 2023 výslovně potvrdil, že budova byla využívána jako sklad a kanceláře po celou dobu výstavby a že provoz budovy byl zachován.
178. Úřad na tomto místě doplňuje, že zadavatel v zadávací dokumentaci požadoval, aby zakázka na stavební práce, které je předkládána jako reference na rekonstrukci pozemní stavby, probíhala „*za nepřerušného provozu budovy*“, což již dále nerozvádí. Úřad dodává, že

neexistuje žádná definice, která by přímo vysvětlovala, jak chápat pojem „*stavební práce probíhající za nepřerušného provozu budovy*“. Úřad však vnímá rozdíl mezi formulací „*za nepřerušného provozu budovy*“ použitého zadavatelem a „*za úplného provozu*“ používaného navrhovatelem, kdy prvně uvedené chápe tak, že budova jako celek není předána staviteli, což však nevylučuje fungování např. jen některých pater v budově, zatímco druhé uvedené je navrhovatelem prezentováno jako provoz, který umožňuje kompletní využívání budovy po celou dobu stavby. Druhým „přísnějším“ způsobem však dle přesvědčení Úřadu formulaci užitou zadavatelem nelze chápat (viz bod 164. odůvodnění tohoto rozhodnutí).

179. Úřad na tomto místě uvádí, že zadavatel se u reference III dostatečně zabýval posouzením otázky, zda stavební práce, které jsou předmětem reference III, probíhaly za nepřerušného provozu budovy, když kontaktoval objednatele reference a tato nezávislá osoba odlišná od vybraného dodavatele potvrdila, že stavba byla realizována za provozu. Pochybnost předestřená námitkami tak byla dle Úřadu rozptýlena.
180. V návrhu pak navrhovatel konstatuje že, že „*v Námitkách uvedl, že z fotografií, které má Vybraný účastník u této reference uvedené na svých webových stránkách, je patrné, že se jednalo o kompletní rekonstrukce bytů*“, které stěží mohly být prováděny za jejich provozu, přičemž dodává, že toto tvrzení zadavatel zcela pominul a nijak se s ním v rozhodnutí o námitkách nevypořádal. Právě uvedené je však třeba odmítnout, neboť v námitkách navrhovatel toliko obecně (bez dalšího) odkázal na fotografie na webových stránkách vybraného dodavatele, aniž by však jakkoliv zmínil rekonstrukci bytů. Z uvedeného je zřejmé, že nelze vyčítat zadavateli tu skutečnost, že se nevypořádal s argumenty, které v námitkách nezazněly.
181. Nadto je z veřejně dostupných zdrojů zřejmé, že bytové jednotky jsou využívány komerčně jako ubytovací jednotky hotelového typu¹⁹, tudíž je možné, že bytový dům nemá, žádné stálé nájemníky, a z veřejně dostupných mapových zdrojů je dále zřejmé, že minimálně v přízemí a prvním patře domu na adrese Jugoslávská 3 jsou nebytové prostory. Navrhovatelem uvedené argumenty tak dle Úřadu nevzbuzují relevantní pochybnost o tom, že by stavební práce na přestavbě bytů nemohly probíhat za nepřerušného provozu nebytových prostor, tedy že předmětné stavební práce neprobíhaly za nepřerušného provozu budovy, resp. budov.

K referenci „Rekonstrukce Gorazdova“

182. Referenční zakázka týkající se rekonstrukce administrativní budovy na ulici Gorazdova je další z referencí, kterými vybraný dodavatel prokazuje zkušenosti s rekonstrukcí, opravou nebo realizací pozemní stavby obdobného charakteru. Vybraný dodavatel předložil v žádosti o účast kromě čestného prohlášení v přehledu realizovaných zakázek i osvědčení objednatele reference IV. Navrhovatel v námitkách a posléze i v návrhu zpochybňuje, že by rekonstrukce administrativní budovy probíhala za nepřerušného provozu. V námitkách k tomu uvedl toliko že „*i v případě této reference má Účastník zásadní pochybnosti o tom, že rekonstrukce v takovém rozsahu probíhala za provozu.*“ V návrhu pak navrhovatel podkládá své přesvědčení konstatováním, že z veřejně dostupné smlouvy o dílo vyplývá, že rekonstrukce

¹⁹ Dostupné na: <https://downtownsuites.cz/jugoslavska/>

byla rozdělena na 2 etapy, každá etapa byla realizována zvlášť a obsahovala rekonstrukci jedné budovy, mezi etapami bylo sjednáno 60 dní přerušení prací z důvodu přestěhování pracovišť. Zadavatel námitku odmítá, přičemž jako podklad pro vydání rozhodnutí o námitkách si od vybraného dodavatele vyžádal další dokumenty, které mají údaje uvedené v žádosti o účast potvrdit. Vybraný dodavatel na výzvu zadavatele poskytl smlouvu o dílo ze dne 4. 8. 2021, harmonogram prací a seznam vystavených faktur. Z dokumentů předložených vybraným dodavatelem však výslovně nevyplývá, že by stavba byla skutečně realizována za nepřerušného provozu budovy. Zadavatel se proto obrátil na objednatele reference IV, který mu v e-mailové korespondenci ze dne 21. 12. 2023 výslovně potvrdil, že vzhledem k tomu, že jsou obě budovy propojené, bylo nezbytné některé činnosti provádět současně v obou budovách, a to buď za plného provozu jedné nebo druhé budovy.

183. Na tomto místě Úřad uvádí, že i pokud ze smlouvy o dílo vyplývá, že se zaměstnanci objednatele stěhovali mezi jednotlivými pracovišti, toto nikterak nevyklučuje nepřerušovaný provoz budov, tj. že i přes probíhající stavební práce zaměstnanci nadále vykonávali agendu ministerstva průmyslu a obchodu. Nadto z e-mailové korespondence explicitně vyplývá, že některé stavební činnosti se musely provádět v obou budovách zároveň, konkrétně se jednalo o rozvody topení, vzduchotechniky, slaboproudé rozvody apod. Zaměstnanci objednatele tak byli přesouváni po budovách podle aktuálních prací a byli tak přítomni na „staveništi“.
184. Úřad na tomto místě uvádí, že zadavatel se u reference IV dostatečně zabýval posouzením otázky, zda stavební práce, které jsou předmětem reference IV, probíhaly za nepřerušného provozu budovy, když kontaktoval objednatele reference a tato nezávislá osoba odlišná od vybraného dodavatele potvrdila, že stavba byla realizována za provozu. Pochybnost předestřená námitkami tak byla dle Úřadu rozptýlena a samotné argumenty navrhovatele uvedené v návrhu dle Úřadu nevzbuzují o předmětné referenci relevantní pochybnost.

K referenci „Rekonstrukce Lannův palác“

185. Referenční zakázka týkající se rekonstrukce budovy Lannův palác je poslední z referencí, kterými vybraný dodavatel prokazuje zkušenosti s rekonstrukcí, opravou nebo realizací pozemní stavby obdobného charakteru. Vybraný dodavatel předložil v žádosti o účast kromě čestného prohlášení v přehledu realizovaných zakázek i osvědčení objednatele reference V. Navrhovatel v námitkách s odkazem na veřejně dostupné zdroje odmítá uvedenou referenci, neboť dle něj zejm. nebyla realizována v letech 2016-2018 (jak uvedl vybraný dodavatel), a rovněž má pochyby o tom, zda byla realizována skutečně vybraným dodavatelem, a na tomto názoru trvá i v návrhu. Konkrétně v námitkách uvedl, že „[z] veřejně dostupných zdrojů je jednoznačné, [že] údaje uváděné Vybraným účastníkem u této reference jsou nepravdivé nebo minimálně velmi podstatným způsobem zkreslené. Jednoduchým způsobem lze dohledat, že rekonstrukci tohoto paláce prováděla společnost Finep, která má tento dům dlouhodobě pronajatý, a finanční objem této rekonstrukce činil ca 70 mil. Kč. Jak vyplývá z Posouzení objednatelem této zakázky však byla dle Vybraného účastníka společnost Welham, a.s. Tato společnost sice patří dle všeho do skupiny Finep, nicméně provozuje v této budově restauraci. Z fotografií z průběhu rekonstrukce pak je patrné, že tato rekonstrukce zcela zjevně neprobíhala za provozu a rovněž to, že nebyla realizována v letech 2016 – 2018. Na webových stránkách této rekonstrukce se uvádí, že rekonstrukce trvala rok a započala v roce 2015 a v článku z 22. 2. 2016 se uvádí, že rekonstrukce již po 8 měsících skončila.“ (ke svým tvrzením uvádí konkrétní webové odkazy – pozn. Úřadu). Současně poukazuje na to, že referencí na

tuto zakázku se prezentuje více subjektů, přičemž jako investora „*uvádí společnost Finep a.s. nebo společnost Pensum, a.s.*“. Sám vybraný dodavatel dle něj na svých webových stránkách oproti tomu předmětnou referenci neuvádí.

186. Zadavatel si jako podklad pro vydání rozhodnutí o námitkách vyžádal od vybraného dodavatele další dokumenty, které mají pravdivost údajů uvedených v žádosti o účast potvrdit. Vybraný dodavatel na výzvu dodavatele poskytl sdělení, že předkládaná reference V je zcela evidentně jinou rekonstrukcí než tou, na kterou odkazuje navrhovatel v námitkách, zároveň uvedl, že nemůže vyhovět zadavateli s jeho žádostí, neboť smlouva o dílo a další dokumenty vztahující se ke stavbě jsou důvěrné a nemá svolení od objednatele reference V k jejímu poskytnutí. Nadto uvedl, že je technicky kvalifikován i bez této reference, neboť předložil celkem 4 reference, když minimálně požadovaný počet byl 3. Zadavatel námitku v rozhodnutí o námitkách odmítá, přičemž uvedl, že neshledal důvod pro změnu svých závěrů, neboť vybraný dodavatel splnil požadavky na technickou kvalifikaci, když předložil alespoň osvědčení objednatele reference V.
187. Navrhovatel učinil přílohou návrhu další důkazy, když požádal ÚMČ Praha 1 o poskytnutí všech dokumentů týkající se stavebních povolení, kolaudačních souhlasů a dalších je nahrazujících nebo souvisejících dokumentů vydaných v letech 2013–2022. Porovnáním navrhovatelem předložených dokumentů, tj. kolaudačních souhlasů ze dne 22. 12. 2015 a 4. 5. 2016, spolu s osvědčením objednatele reference V se jeví, že některé části stavby musely být zrekonstruovány do května 2016, neboť v období od prosince 2015 do května 2016 bylo zkolaudováno asi 3 000 m² plochy Lannova paláce, což je podle veřejně dostupných zdrojů užitná plocha celé budovy²⁰. Další předložené kolaudační souhlasy, tj. kolaudační souhlas ze dne 19. 9. 2016, 2. 2. 2017 a 22. 11. 2017, se týkaly změny s užíváním stavby, příp. kolaudace menších ploch. Předloženými doklady byla prohloubena pochybnost, zda byla předložená reference dokončena v požadovaném období, tj. 5 let před zahájením zadávacího řízení na veřejnou zakázku, a rovněž zda dosahovala minimální požadované výše 50 mil. Kč bez DPH, neboť v uvedeném datu realizace osvědčení reference, se na budově (dle dokumentů z příslušného stavebního úřadu) realizovaly pouze menší práce.
188. Úřad v této souvislosti předně uvádí, že navrhovatel v námitkách relevantním a kvalifikovaným způsobem zpochybnil předmětnou referenci a zadavatel, ačkoliv argumenty navrhovatele v rozhodnutí o námitkách odmítl, vyvstalé pochybnosti nikterak nevyvrátil. Přesto, že vybraný dodavatel opakovaně, nejprve ve vyjádření k námitkám a následně i ve vyjádření vybraného dodavatele k návrhu, uvedl, že je technicky kvalifikován i bez prokázání této reference a dal zadavateli svolení, aby tuto referenci ze seznamu referencí, kterými prokazuje svoji technickou kvalifikaci, vyřadil, zadavatel takto neučinil, a proto byl na základě námitky navrhovatele i u této reference povinen prokázat splnění nastavených podmínek kvalifikace, a to buď na základě vlastního šetření dle § 39 odst. 5 zákona nebo na základě další žádosti o objasnění dle § 46 odst. 1 zákona.
189. Zadavatel však i po doručení návrhu ve vyjádření k návrhu uvedl, že disponuje osvědčením objednatele reference V a vyjádřením vybraného dodavatele k námitkám a že vyjádření vybraného dodavatele k námitkám nevyklučuje informace poskytnuté stavebním úřadem, neboť vybraný dodavatel mohl realizovat navazující stavby, o kterých navíc nemusel být veden

²⁰ Dostupné na: <https://stavebniforum.com/en/article/24441/do-lannova-palace-se-vraci-zivot/> - pozn. Úřadu

žádný záznam na stavebním úřadě. Dle zadavatele reference V splňuje požadavek na technickou kvalifikaci, a to i bez doložené smlouvy o dílo a dalších souvisejících dokumentů.

190. Úřad vzhledem k výše uvedenému nemá za dostatečně prokázané, že by se zadavatel v souvislosti s referencí V dostatečně zabýval posouzením splnění podmínek účasti vybraného dodavatele. Zadavatel se spokojil s tvrzením vybraného dodavatele, tj. přijal údaje uvedené v osvědčení objednatele reference za správné a pochybnosti, které mu nutně musely vyvstat po podání námitek (a následně se prohloubily po podání návrhu), nikterak nevyvrátil.

K neprokázání požadované technické kvalifikace vybraným dodavatelem

191. Z výše uvedených závěrů vyplývá, že zadavatel v předmětném zadávacím řízení vybral dodavatele, u kterého však není na jisto postavené, že tento splňuje všechny požadavky na technickou kvalifikaci požadované zadavatelem. Zadavatel požadoval k prokázání technické kvalifikace vymezené v 1. části článku 6.1.2. požadavků zadavatele na kvalifikaci, aby zadavatel předložil minimálně tři reference na rekonstrukci pozemní stavby. Ačkoliv vybraný dodavatel předložil zadavateli seznam celkem čtyř referencí, tak pouze u dvou z nich (konkrétně reference III a reference IV) má zadavatel dostatečně prokázáno, že splňují stanovená kritéria technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) zákona. U zbylých dvou, tj. u reference II a reference V, nemá bez dalšího objasnění postavené na jisto, že splňují předmětné podmínky technické kvalifikace, resp. existují důvodné pochybnosti, že tomu tak není.
192. Vybraný dodavatel tudíž dosud dostatečně neprokázal splnění technického kritéria stanoveného v 1. části článku 6.1.2. požadavků zadavatele na kvalifikaci, neboť existuje pochybnost, zda předložil seznam alespoň 3 staveb, které byly řádně dokončené a předané objednateli za posledních 5 let před zahájením tohoto zadávacího řízení, jejichž předmětem byla rekonstrukce, oprava nebo přestavba pozemní stavby obdobného charakteru, která byla provedena na nemovitostech v památkové rezervaci nebo památkové zóně či na památkově chráněných objektech, probíhající ze nepřerušovaného provozu budovy, ve finančním objemu min. 50 mil. Kč bez DPH za každou takovou stavbu.
193. Úřad na základě výše uvedeného uzavírá, že bez odstranění vyvstalých výše popsaných pochybností nemůže být vybraný dodavatel vybraným dodavatelem. Je přitom pouze na zadavateli, zda po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí uplatní institut objasňování zakotvený v § 46 odst. 2 zákona (ev. v § 39 odst. 5 zákona), případně (následně) přistoupí k vyloučení zadavatele podle § 48 zákona.
194. Vzhledem ke všemu výše uvedenému Úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí.

K výroku II. tohoto rozhodnutí – k uložení nápravného opatření

195. Podle § 263 odst. 2 zákona nedodrželi-li zadavatel pravidla stanovená pro zadání veřejné zakázky nebo pro zvláštní postup podle části šesté zákona, přičemž tím ovlivní nebo může ovlivnit výběr dodavatele nebo výběr návrhu, a dosud nedošlo k uzavření smlouvy, Úřad zruší zadávací řízení nebo soutěž o návrh nebo jen jednotlivý úkon zadavatele.
196. Vycházejí z výše uvedených závěrů Úřad konstatuje, že zadavatel nedodržel pravidla stanovená pro zadání veřejné zakázky způsobem, který je popsán ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Úřad má dále za to, že uvedený postup zadavatele mohl ovlivnit výběr dodavatele,

neboť ačkoliv byla nabídka vybraného dodavatele vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější, vybraný dodavatel z výše uvedených důvodů dosud v zadávacím řízení neprokázal kritérium technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona, resp. prokázání tohoto kritéria bylo relevantním způsobem zpochybněno, přičemž v případě neprokázání podmínek účasti ze strany vybraného dodavatele zadavatel musí podle § 48 odst. 8 ve spojení s odst. 2 písm. a), příp. c) zákona, resp. § 58 odst. 3 zákona takového účastníka zadávacího řízení vyloučit (slovy zákona v případech, kdy údaje a doklady jím předložené nesplňují zadávací podmínky nebo je ve stanovené lhůtě nedoložil, příp. neodpovídají skutečnosti, resp. když neprokáže splnění kvalifikace). Úřad proto konstatuje, že podmínka pro uložení nápravného opatření, spočívající v existenci alespoň potenciálního vlivu na výběr dodavatele, je v daném případě naplněna, neboť v takovém případě by se mohl stát vybraným dodavatelem jiný účastník zadávacího řízení, resp. by se jím nemohl stát stávající vybraný dodavatel.

197. Úřad dodává, že nijak nepředjímá výsledek posouzení splnění podmínek účasti vybraného dodavatele v zadávacím řízení, pouze toliko konstatuje, že se zadavatel bude muset znovu zamyslet nad otázkou prokázání kvalifikace vybraného dodavatele, a to v intencích skutečností uváděných výše.
198. Pokud jde o třetí podmínku, Úřad uvádí, že zadavatel dosud neuzavřel smlouvu na veřejnou zakázku. Jsou tak naplněny všechny zákonné podmínky k tomu, aby Úřad mohl uložit nápravné opatření ve smyslu § 263 odst. 2 zákona.
199. Při rozhodování podle § 263 zákona je Úřad povinen na základě zjištěných skutečností uvážit, jaké nápravné opatření má zvolit k dosažení nápravy protiprávního stavu, a to při dodržení základních zásad procesu zadávání. Úřad tedy musí vždy volit takové nápravné opatření, které zajistí nápravu nezákonného postupu zadavatele a které nesmí vést ke zmaření účelu správního řízení, jímž je ochrana dodavatele před nezákonným postupem zadavatele.
200. Úřad konstatuje, že v šetřeném případě není nutné rušit celé zadávací řízení. Vzhledem k tomu, že v šetřeném případě nelze konstatovat splnění podmínek kvalifikace u vybraného dodavatele (viz předchozí obsah odůvodnění tohoto rozhodnutí), lze nápravu zjednat tím, že bude zrušeno oznámení o výběru dodavatele spolu se všemi úkony zadavatele s oznámením o výběru souvisejícími, které zadavatel učinil v předmětném zadávacím řízení, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Pro úplnost Úřad uvádí, že je na zadavateli, aby zvažil případné zrušení dalších (již učiněných) úkonů, resp. aby zvažil další postup v zadávacím řízení v duchu zajištění zákonnosti jeho průběhu.
201. S ohledem na výše uvedené skutečnosti rozhodl Úřad o uložení nápravného opatření tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

K výroku III. rozhodnutí – k uložení zákazu uzavřít smlouvu v zadávacím řízení

202. Podle § 263 odst. 8 zákona ukládá-li Úřad nápravné opatření s výjimkou zákazu plnění smlouvy, zakáže zároveň zadavateli až do pravomocného skončení řízení uzavřít v zadávacím řízení smlouvu; rozklad proti tomuto výroku nemá odkladný účinek.
203. Výše citované ustanovení zákona formuluje jako obligatorní součást rozhodnutí Úřadu o uložení nápravného opatření (s výjimkou zákazu plnění smlouvy) rovněž výrok o tom, že zadavatel až do pravomocného skončení správního řízení nesmí uzavřít smlouvu v zadávacím

řízení, přičemž tento výrok je účinný dnem vydání rozhodnutí, tedy je účinný i u nepravomocného rozhodnutí. Tento zákaz uzavřít smlouvu se ukládá z důvodu, aby se zadavatel nemohl vyhnout splnění uloženého nápravného opatření uzavřením smlouvy [s důsledky zastavení správního řízení dle § 257 písm. j) zákona] ještě před nabytím právní moci rozhodnutí.

204. Vzhledem k tomu, že Úřad tímto rozhodnutím ve výroku II. uložil nápravné opatření spočívající ve zrušení oznámení o výběru dodavatele a všech úkonů zadavatele s oznámením o výběru souvisejících, které zadavatel učinil v předmětném zadávacím řízení, zakázal zároveň ve výroku III. tohoto rozhodnutí zadavateli až do pravomocného skončení tohoto správního řízení uzavřít v zadávacím řízení smlouvu na veřejnou zakázku.

K výroku IV. rozhodnutí – k uložení úhrady nákladů řízení

205. Podle § 266 odst. 1 zákona je součástí rozhodnutí Úřadu, kterým se ukládá nápravné opatření nebo zákaz plnění smlouvy, též rozhodnutí o povinnosti zadavatele uhradit náklady správního řízení. Náklady řízení se platí paušální částkou, kterou stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj vyhláškou.

206. Podle § 1 vyhlášky č. 170/2016 Sb., o stanovení paušální částky nákladů řízení o přezkoumání úkonů zadavatele při zadávání veřejných zakázek, činí paušální částka nákladů řízení o přezkoumání úkonů zadavatele, kterou je povinen zadavatel uhradit v případě, že Úřad rozhodl o uložení nápravného opatření nebo zákazu plnění smlouvy, 30 000 Kč.

207. Vzhledem k tomu, že Úřad tímto rozhodnutím ve výroku II. uložil nápravné opatření spočívající ve zrušení oznámení o výběru dodavatele a současně i všech úkonů zadavatele s oznámením o výběru souvisejících, které zadavatel učinil v předmětném zadávacím řízení, rozhodl Úřad o uložení povinnosti uhradit náklady řízení, jak je uvedeno ve výroku IV. tohoto rozhodnutí.

208. Náklady řízení jsou splatné do dvou měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže zřízený u pobočky České národní banky v Brně číslo 19-24825621/0710, variabilní symbol 2024000005.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí 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, Černá Pole, 602 00 Brno. Včas podaný rozklad proti výroku I., II. a IV. tohoto rozhodnutí má odkladný účinek. Rozklad proti výroku III. tohoto rozhodnutí nemá podle § 263 odst. 8 zákona 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

1. Mgr. Tomáš Kruták, advokát, Revoluční 724/7, 110 00 Praha
2. Mgr. Martina Parusová Zímová, LL.M., advokátka, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
3. ABP HOLDING a.s., IČO 15268446, se sídlem Thámova 21/34, 186 00 Praha

Vypraveno dne

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