

Zadavatel:

Městská část Praha 8

se sídlem Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň

IČO: 000 63 797

Veřejná zakázka:

„Správa, údržba a vytápění objektů, ve kterých působí Úřad městské části Praha 8“

ev. č. Z2017-000213

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
(dále jen „ZZVZ“)

1. Předmět veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky je zajištění celoroční správy, údržby a vytápění šesti objektů, ve kterých působí Městská část Praha 8, dále celoroční správa a drobná údržba vnitřního vybavení kanceláří ve dvou objektech a celoroční správa a údržba dvou nevyužívaných budou včetně přilehlých pozemků.

2. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku:

Cenu sjednanou ve smlouvě na veřejnou zakázku nelze stanovit, neboť zadávací řízení této veřejné zakázky bylo zrušeno před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem.

3. Použitý druh zadávacího řízení:

Tato veřejná zakázka byla zadána v otevřeném nadlimitním řízení dle ustanovení § 56 ZZVZ.

4. Označení účastníků zadávacího řízení:

Do zadávacího řízení podalo nabídku celkem sedm (7) dodavatelů, konkrétně:

- AUSTIS správa s.r.o., se sídlem Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 15400, IČO: 27573974;
- ZIEGLER ZZ s.r.o., se sídlem Praha 3 - Žižkov, Husitská 48/50, PSČ 13000, IČO: 25707311;
- IKON spol. s r.o., se sídlem Nehvizdská 22/8, Hloubětín, 198 00 Praha 9, IČO: 45800031;
- „Společnost STAEG“, vedoucí účastník STAEG Facility, spol. s r.o. (další člen BRYVECASTA s.r.o.), se sídlem Vyškov, Průmyslová 738/8f, PSČ 68201, IČO: 24141623;
- CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČO: 18628966;
- PHAR SERVICE, a.s., se sídlem Praha 8 - Karlín, Kollárova 10a/644, PSČ 18600, IČO: 44851057;
- Pro-Ark, s.r.o., se sídlem Archivní 1280/6, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 62579452

5. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení:

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

6. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění výběru:

Dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, nelze stanovit, neboť zadávací řízení této veřejné zakázky bylo zrušeno před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem.

7. Označení poddodavatele dodavatele:

Poddodavatele dodavatele nelze stanovit, neboť zadávací řízení této veřejné zakázky bylo zrušeno před uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem.

8. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení:

Zadavatel dne 3. 1. 2017 zahájil otevřené nadlimitní zadávací řízení veřejné zakázky s názvem „Správa, údržba a vytápění objektů, ve kterých působí Úřad městské části Praha 8“ (dále jen „Zadávací řízení“ nebo „veřejná zakázka“). Zadavatel následně dne 14. 2. 2017 otevřel obálky s nabídkami, přičemž ve lhůtě pro podání nabídek obdržel celkem 7 nabídek, z nichž nejlevnější nabídka nabídla měsíční cenu ve výši 72.637,- Kč bez DPH, zatímco nejdražší nabídka obsahovala měsíční nabídkovou cenu ve výši 397.000,- Kč bez DPH. Zbývající nabídky se svými nabídkovými cenami poměrně rovnoměrně rozmělnily mezi tyto dvě hraniční nabídky¹.

Za situace, kdy předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila 20.000.000,- Kč bez DPH za čtyři roky poskytování služeb, byly tedy obdrženy nabídky, jejichž nabídkové ceny se pohybovaly v rozpětí od 3.486.576,- Kč bez DPH do 19.056.000,- Kč bez DPH po přepočtení měsíčních nabídkových cen rovněž na 4 roky poskytování služeb. Stav, kdy zadavatel v rámci zadávacího řízení obdrží takové nabídky, kdy nejvyšší nabídková cena dosahuje více než 5-ti násobku nejnižší nabídkové ceny, indikuje, že účastníci zadávacího řízení nepodali nabídky, které by byly vzájemně porovnatelné z hlediska ceny a na ni závislejší úrovně poskytovaných služeb.

Tento stav byl zjevně zapříčiněn vymezením předmětu veřejné zakázky, který sice byl zpracován do podrobností nezbytných pro účast dodavatele v Zadávacím řízení, ale vzhledem k jeho složitosti, skladbě a k tomu, že se předmět veřejné zakázky sestává z většího počtu dílčích plnění, došlo očividně k situaci, kdy znění zadávacích podmínek upravujících předmět plnění veřejné zakázky bylo ve své složitosti a strukturovanosti způsobilé ovlivnit dodavatele, kteří nepodali navzájem porovnatelné nabídky.

Současně bohužel platí, že tím, že už uplynula lhůta pro podání nabídek, není již ze strany zadavatele možné znění zadávacích podmínek této veřejné zakázky upravit.

Z § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ vyplývá, že „zadavatel může zrušit zadávací řízení, pokud se v průběhu zadávacího řízení vyskytnou důvody hodné zvláštního zřetele, včetně důvodů ekonomických, pro které nleze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval, bez ohledu na to, zda tyto důvody zadavatel způsobil či nikoliv“.

Ve světle výše uvedeného lze tedy uzavřít, že zadávací podmínky veřejné zakázky zjevně umožnily podání vzájemně cenově (a tím pádem i předmětově) neporovnatelných nabídek, přičemž v této fázi

¹ Konkrétně šlo o nabídkové ceny ve výši 194.950,- Kč bez DPH, 125.066,- Kč bez DPH, 117.855,60 Kč bez DPH, 307.300,- Kč bez DPH a 197.400,- Kč bez DPH.

Zadávacího řízení již není možné tento stav zhojit jiným způsobem, než zrušením Zadávacího řízení. Popisem výše uvedených skutečností tak dochází k naplnění důvodů hodných zvláštního zřetele, pro které nelze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení veřejné zakázky pokračoval ve smyslu § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti tedy zadavatel rozhodl o zrušení Zadávacího řízení veřejné zakázky, a to v souladu s § 127 odst. 2 písm. d) ZZVZ.

9. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Předmět této veřejné zakázky tvoří značně související a provázané plnění, přičemž v případě rozdělení na části by došlo nejen ke značné redukci efektivnosti realizace předmětu plnění, ale též k tříštění odpovědnosti za jednotlivá plnění ústící v limitované možnosti zadavatele domoci se efektivně svých práv.

Z těchto důvodů zadavatel neorzdělil tuto nadlimitní veřejnou zakázku na části.

V Praze dne 17. 3. 2017

Městská část Praha 8

Roman Petrus, starosta