

Zadavatel:

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
se sídlem Chomutov, Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01
IČ: 473 08 095

Veřejná zakázka:

„Facility management IPRM Chomutov, Areál bývalých kasáren a přilehlého okolí - JŘBU“

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE K VEŘEJNÉ ZAKÁZKCE

dle § 85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZVZ“)

Zadavatel:

Název: KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Sídlo: Chomutov, Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01
Identifikační číslo: 473 08 095

Předmět plnění této veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky jsou příslušné služby, které jsou nezbytně nutné pro provoz Areálu bývalých kasáren a přilehlého okolí včetně oddychového a relaxačního centra a letního stadionu na dobu nezbytně nutnou pro zajištění řádného fungování areálu (ve smyslu smlouvy o poskytování služeb). Poskytování služeb dle smlouvy o poskytování služeb pro zadavatele bude spočívat ve správě a údržbě objektů v dispozici zadavatele a v jejich úklidu.

Bližší specifikace předmětu plnění této veřejné zakázky je obsažena v zadávací dokumentaci.

Cena sjednaná ve smlouvě:

Předpokládaná hodnota měsíčního plnění v rozsahu uvedeném ve smlouvě o poskytování služeb činí 650.000,- Kč bez DPH.

Cena předmětu plnění této veřejné zakázky, která byla sjednána ve smlouvě uzavřené s vybraným uchazečem (uvedeným níže), je zobrazena v této tabulce:

1.) SPRÁVA A ÚDRŽBA OBJEKTŮ**Jednotkové ceny za Jednorázové služby – Tab. A**

Služba	Jednotka	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Dezinsekce POSTŘIK	-	-	-	-

Postřik - Mravenci	m2	2,40	0,48	2,88
Postřik - Šváb domácí, Rus domácí	m2	2,80	0,56	3,36
Postřik - Štěnice	m2	2,80	0,56	3,36
Postřik - Vosy, sršně (likvidace hnízd)	m2	500	100	600
Postřik - Mol šatní a potravinový, Mouchy	m2	2,80	0,56	3,36
Postřik – Svinky	m2	2,80	0,56	3,36
Dezinsekce NÁSTRAHY	-	-	-	-
Mravenci	ks	68	13,60	81,60
Šváb domácí, Rus domácí	ks	76	15,20	91,20
Mol šatní a potravinový	ks	680	136	816
Dezinsekce PLYNOVÁNÍ & DÝMOVÁNÍ	-	-	-	-
Dýmování	m3	3	0,6	3,60
Dezinfekce	-	-	-	-
Plošná dezinfekce (ochrana proti bakteriím)	m2	8	1,60	9,60
Prostorová dezinfekce	m3	3	0,60	3,60
Deratizace	-	-	-	-
Nástrahy - Jedová stanice VELKÁ (vnitřní)	ks	86	17,20	103,20
Nástrahy - Jedová stanice MALÁ (vnitřní)	ks	48	9,60	57,60
Pokládka pastí	ks	58	11,60	69,60
Odstraňování plísní	m2	76	15,20	91,20
Odstranění plísní - FUNGICIDY	m2	80	16	96

2.) ÚKLID

Cena za Periodické služby – Tab. A

Služba	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Celková cena za denní úklid / měsíc	650 000	136 500	786 500

Jednotkové ceny za Jednorázové a Neperiodické služby – Tab. B

Služba	Jednotka	Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
Úklid před Akcí – Zimní stadion	zásah	24 000	5 040	29 040
Úklid po Akci – Zimní stadion	zásah	24 000	5 040	29 040
Úklid před Akcí – Letní stadion s tréninkovým zázemím	zásah	24 000	5 040	29 040

Úklid po Akci – Letní stadion s tréninkovým zázemím	zásah	24 000	5 040	29 040
---	-------	--------	-------	--------

Zvolený druh zadávacího řízení:

Tato veřejná zakázka byla zadávána prostřednictvím jednacího řízení bez uveřejnění ve smyslu § 21 odst. 1 písm. d) ZVZ.

Identifikační údaje vybraného uchazeče (dále též jako „zájemce“):

Poř. č. nabídky uchazeče	Obchodní firma/název/ jméno a příjmení uchazeče	Sídlo uchazeče/místo podnikání/místo trvalého pobytu	IČ/RČ/ datum narození uchazeče	DIČ uchazeče	Právní forma
1.	QARK CZ a.s.	Chomutov, Chelčického 255/5, PSČ 430 01	28866215	CZ28866215	Akciová společnost

Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky:

Nabídka zájemce nebyla s odkazem na ustanovení § 79 odst. 6 ZVZ hodnocena, neboť by byla hodnocena nabídka pouze jednoho uchazeče. Komise (zástupce zadavatele) současně doporučila zadavateli uzavřít smlouvu s tímto uchazečem, neboť jím předložená nabídka splňovala veškeré podmínky a požadavky stanovené zadavatelem v zadávacích podmínkách této veřejné zakázky

Části této veřejné zakázky, které budou plněny prostřednictvím subdodavatele:

Žádná část této veřejné zakázky nebude plněna prostřednictvím subdodavatele.

Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídkové ceny:

Tato veřejná zakázka realizovaná prostřednictvím jednacího řízení bez uveřejnění byla vedena s jediným uchazečem:

Poř. č. nabídky uchazeče	Obchodní firma/název/ jméno a příjmení uchazeče	Sídlo uchazeče/místo podnikání/místo trvalého pobytu	IČ/RČ/ datum narození uchazeče	DIČ uchazeče	Právní forma
1.	QARK CZ a.s.	Chomutov, Chelčického 255/5, PSČ 430 01	28866215	CZ28866215	Akciová společnost

přičemž nabídková cena tohoto uchazeče je zachycena v tabulce výše v rámci této písemné zprávy.

Identifikační údaje uchazečů, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení, a odůvodnění jejich vyloučení:

Žádný uchazeč nebyl vyloučen z účasti v zadávacím řízení této veřejné zakázky.

Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění:

Výchozí stav

Zadavatel zahájil dne 27. 3. 2012 zadávací řízení na veřejnou zakázku s názvem „Facility management IPRM Chomutov, Areál bývalých kasáren a přilehlého okolí“, ev. č. VZ 211061, jejímž cílem bylo uzavření smlouvy na komplexní poskytování služeb spočívajících:

- i. ve správě a údržbě objektů v dispozici zadavatele a v jejich úklidu; a
- ii. v provozování stánků s občerstvením.

Zadavatel vybral jako nejvhodnější nabídku nabídku uchazeče QARK CZ a.s., se sídlem Chomutov, Chelčického 255/5, 430 01, IČO: 288 66 215, která se na základě provedené hodnocení umístila na prvním, nejlépe hodnoceném místě. Po odeslání oznámení o rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky obdržel zadavatel námitky proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky podané společností AB Facility, a. s., IČO: 24172413, se sídlem Praha - Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00 (dále jen „navrhovatel“), která se veřejné zakázky účastnila v pozici uchazeče.

V důsledku skutečnosti, že zadavatel podaným námitkám nevyhověl, byl zadavateli dne 22. 10. 2012 doručen návrh navrhovatele na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele (dále jen „návrh“) u Úřadu. Součástí návrhu byl rovněž návrh na vydání předběžného opatření o zákazu uzavření smlouvy, kterému Úřad vyhověl. Zadavatel tudíž nemohl (a do dnešního dne nemůže) uzavřít smlouvu k První veřejné zakázce. Veškeré činnosti, které měly být pokryty smlouvou k První veřejné zakázce, zadavatel realizuje pomocí vlastních kapacit.

Dne 22. 5. 2013 (tedy 7 měsíců po zahájení správního řízení u Úřadu) bylo zadavateli doručeno rozhodnutí Úřadu o návrhu, č.j. ÚOHS-S602/2012/VZ-9421/2013/511/MKl ze dne 22. 5. 2013 (dále jen „rozhodnutí“), ve kterém Úřad zrušil předmětné zadávací řízení na První veřejnou zakázku. Zadavatel se s rozhodnutím neztotožnil, a tudíž proti rozhodnutí podal rozklad.

Uvedený rozklad byl Úřadem dne 29. srpna 2013 zamítnut, a proto nabylo rozhodnutí Úřadu o zrušení zadávacího řízení První veřejné zakázky právní moci.

Vzhledem k tomu, že zadavatel již není nadále schopen vlastními silami realizovat veškeré činnosti, které měly být pokryty smlouvou k První veřejné zakázce, resp. předmětem opčního práva vyhrazeného zadavatelem v zadávacích podmínkách První veřejné zakázky, rozhodl se zahájit toto zadávací řízení s názvem „Facility management IPRM Chomutov, Areál bývalých kasáren a přilehlého okolí - JŘBU“ (dále jen „Nová veřejná zakázka“), a to postupem jednacího řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 4 písm. b) (dále jen „JŘBU“) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“). Prostřednictvím Nové veřejné zakázky překlene zadavatel období do doby, než bude zadána veřejná zakázka s předmětem plnění pokrývajícím předmět plnění První veřejné zakázky, nebo předmětem obdobným.

Krajní nouze na straně zadavatele a její dopady

Zadavatel se při zahájení správního řízení před Úřadem rozhodl, že činnosti dle smlouvy k První veřejné zakázce bude provádět do doby vydání rozhodnutí prostřednictvím vlastních kapacit. Toto rozhodnutí však vycházelo z přesvědčení, že Úřad vydá rozhodnutí ve lhůtě, kterou mu určuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SR“), tedy ve lhůtě 2 měsíců od podání návrhu navrhovatele. Úřad však nerozhodl ve lhůtě, která mu je stanovena SR, nýbrž až po 7 měsících. Zadavatel se navíc s rozhodnutím Úřadu neztotožnil, jelikož byl přesvědčen, že postupoval při zadávání První veřejné zakázky v souladu se ZVZ, tudíž se rozhodl proti rozhodnutí podat rozklad. Tento rozklad byl Úřadem pravomocně zamítnut.

Další pokračování v činnostech dle Smlouvy k První veřejné zakázce a dle opčního práva vymezeného zadavatelem v zadávacích podmínkách První veřejné zakázky po dobu, než bude vypsána nová veřejná zakázka s předmětem plnění pokrývajícím předmět plnění První veřejné zakázky, nebo s předmětem stejným nebo obdobným předmětu opčního práva vymezeného zadavatelem v zadávacích podmínkách První veřejné zakázky (popřípadě i po dobu řízení navazujícího na rozhodnutí Úřadu, tj. zejména soudního řízení před Krajským osudem v Brně), je pro zadavatele nadále ekonomicky, provozně a technicky zcela neudržitelné, přičemž zadavatel se do této situace objektivně nedostal vlastní vinou.

Oprávněnost využití postupu dle § 23 odst. 4 písm. b) ZVZ

Dle § 23 odst. 4 písm. b) ZVZ zadavatel může použít jednací řízení bez uveřejnění tehdy, pokud je veřejnou zakázku nezbytné zadat v krajně naléhavém případě, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat a z časových důvodů není možné zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacího řízení. Jedná se o takovou situaci, kdy se zadavatel dostane bez vlastního přičinění do takového stavu, kdy je třeba veřejnou zakázku zadat urychleně, zejména z důvodu akutní potřeby předcházení vzniku škod či zabránění vzniku dalších škod na majetku či zdraví, a současně není pro zadání takové veřejné zakázky dostatečný čas pro použití jiného druhu zadávacího řízení.

Výše uvedené podmínky lze tedy shrnout do následujících předpokladů:

1. musí se jednat o krajně naléhavý případ;
2. tento krajně naléhavý případ zadavatel svým jednáním nezpůsobil;
3. zadavatel tento krajně naléhavý případ nemohl předvídat; a
4. z časových důvodů není možné zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacího řízení.

Oprávněnost využití postupu dle § 23 odst. 4 písm. b) ZVZ v případě veřejné zakázky

1. Existence krajně naléhavého případu

Zadavatel naplňuje podmínku existence krajně naléhavého případu tím, že řádně a včas zahájil zadávací řízení na První veřejnou zakázku, avšak realizace plnění První veřejné zakázky dosud z objektivních důvodů nebyla zahájena. Důvodem pro oddalování, a nakonec znemožnění, zadání První veřejné zakázky, bylo zdlouhavé řízení před Úřadem trvajícím přes osm měsíců. Po celou tuto dobu byl zadavatel nucen služby, jež byly předmětem První veřejné zakázky, vykonávat sám, což je pro něj ekonomicky krajně nevýhodné a není dále udržitelné. Pro zadavatele je tudíž daný stav krajně naléhavý, jelikož již nemůže zajišťovat plnění, které mělo být pokryto První veřejnou zakázkou, vlastními kapacitami.

2. Jednání zadavatele nebylo příčinou vzniku krajně naléhavého případu (stavu)

Zadavatel zahájil zadávací řízení První veřejné zakázky dne 28. 3. 2012, přičemž do doby procesu zadávání První veřejné zakázky započítal zákonnou dobu (dle SŘ) případného řízení před Úřadem. Vlivem přesáhnutí zákonné doby pro vydání rozhodnutí Úřadem více než trojnásobně se však zadavatel dostal do krajně naléhavé situace, když již dále není ekonomicky schopen zabezpečovat činnosti, které byly předmětem První veřejné zakázky, vlastními kapacitami, přičemž je zřejmé, že tento krajně naléhavý případ svým jednáním nezpůsobil. Stejně tak není zadavatel dále ekonomicky schopen zabezpečovat činnosti související s úklidem a údržbou aquaparku (oddychového a relaxačního centra) a letního stadionu, jak byly vymezeny v opčním právu k První veřejné zakázce.

3. Krajně naléhavý případ nemohl zadavatel předvídat

Zadavatel nemohl předvídat s přihlédnutím k zákonné rozhodovací lhůtě a dosavadní délce rozhodování Úřadu, že Úřad rozhodne se zpožděním takového rozsahu, tedy po vypršení zákonem stanovené lhůty a nemohl tedy ani očekávat, že se dostane do krajně naléhavé situace.

4. Z časových důvodů není možné použít jiný druh zadávacího řízení

Situace je pro zadavatele zcela neudržitelná. Již více než 8 měsíců realizuje činnosti, které měl realizovat dodavatel První veřejné zakázky, vlastními silami, což je kapacitně, ekonomicky, provozně a technicky nadále neudržitelné. Zadavatel má v plánu realizovat Novou veřejnou zakázku např. v otevřeném řízení, nicméně důvodu časové náročnosti tohoto zadávacího řízení lze oprávněně předpokládat, že otevřené řízení, co do dodržení zákonných lhůt (z pohledu ZVZ), bude trvat minimálně 3,5 měsíce, přičemž podání návrhu jakéhokoliv uchazeče tuto dobu prodlužuje dle SŘ o minimálně další 2 měsíce. Po tuto dobu nelze po zadavateli požadovat, aby dále zajišťoval předmět plnění První veřejné zakázky vlastními kapacitami.

Závěr

Na základě uvedeného je tedy zřejmé, že došlo k naplnění důvodů pro použití JŘBU dle § 23 odst. 4 písm. b) ZVZ. Zadavatel vyzval k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění společnost QARK CZ a.s. (dále jen „**dodavatel služeb**“) z toho důvodu, že nabídka dodavatele služeb podaná v První Veřejné zakázce zcela splnila požadavky zadavatele definované v zadávacím řízení První veřejné zakázky (čímž dodavatel služeb prokázal, že má potřebnou kvalifikaci) a zároveň byla zadavatelem (hodnotící komisí) vyhodnocena jako ekonomicky nejvhodnější.

Zadavatel dodává, že plnění dle smlouvy k Nové veřejné zakázce bude dodavatel služeb poskytovat pouze po nezbytně nutnou dobu, přičemž účinnost smlouvy k Nové veřejné zakázce bude bez dalšího ukončena okamžikem nabytí účinnosti smlouvy k veřejné zakázce zadané v otevřené formě zadávacího řízení s předmětem obdobným První veřejné zakázce, resp. předmětu opčního práva v této zakázce vyhrazeného.

V Chomutově dne 1. 12. 2013



KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Bc. Věra Flašková, jednatel

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Boženy Němcové 552/32
430 01 Chomutov
IČ: 47308095, DIČ: CZ47308095
Tel.: 474 620 801, fax. 474 686 303 ②