



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

Zápis

3. mimořádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 konané dne 18.03.2014

Přítomni:	Ing. Michal Bočan, člen rady, Bc. Jana Cagašová, členka zastupitelstva Mgr. Jana Černochová, starostka, Jana Duchková, zástupce starostky, Mgr. Petr Hejna, člen zastupitelstva, Ing. Otto Hoffmann, člen zastupitelstva, Mgr. Kateřina Jechová, zástupkyně starostky, Ing. Martin Jírovec, člen zastupitelstva, Tomáš Jubánek, člen zastupitelstva, Mgr. Miroslava Kaňková, členka zastupitelstva Ing. Daniel Kůta, člen zastupitelstva, PhDr. Zdeněk Lochmann, člen zastupitelstva, Mgr. Bohuslav Matuška, člen zastupitelstva, Michaela Mazancová, členka zastupitelstva, Bc. Jan Pech, člen zastupitelstva, Jana Pospíšilová, členka zastupitelstva, Petr Pulec, člen zastupitelstva, Ing. Dan Richter, člen zastupitelstva, Ing. Martin Sedeke, člen zastupitelstva, MUDr. Otto Schwarz, zástupce starostky, Ing. František Stádník, člen zastupitelstva, Ing. Jaroslav Šolc, člen zastupitelstva, Marie Truhlářová, členka rady, Aleksandra Udženija, členka zastupitelstva, Mgr. Michal Uhl, uvolněný člen zastupitelstva, Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky, Ing. Marie Vlková, členka zastupitelstva, Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky, Eliška Zemanová, členka rady
Dále přítomni:	Ing. Michal Kopecký, tajemník, Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního, PhDr. Hana Dostálová, vedoucí odboru humanitního, Ing. Zuzana Folprechtová, vedoucí odboru školství, Josef Gál, vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje, Ing. Petr Grametbauer, vedoucí odboru majetku, Mgr. Drahoslava Hánová, vedoucí odboru živnostenského,

JUDr. Andrea Horáková, vedoucí odboru Kancelář tajemníka,
Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších
vztahů,

Mgr. Ondřej Jícha, vedoucí odboru správních agend,
Ing. Eva Klímová, vedoucí odboru interního auditu a kontroly,
Mgr. Jaroslav Koubek, pověřen vedením odboru investic,
Ing. Michaela Stiborová, vedoucí odboru životního prostředí,
Ing. Marie Suchá, vedoucí odboru ekonomického,
Kateřina Nebeská,
Ing. Miloš Zügler,
Eliška Křížová,
Monika Štveráková,
Petra Hrubá,
Šárka Votánková

Omluveni: Mgr. Jakub Drábek, člen zastupitelstva,
MUDr. Elena Güttlerová, členka zastupitelstva,
PhDr. Ivo Hlaváč, člen zastupitelstva,
Mgr. Michaela Marksová, členka zastupitelstva,
Bc. Antonín Setnička, člen zastupitelstva,
Aleš Svoboda, člen zastupitelstva

Ověřil: Eliška Zemanová, členka rady
Marie Truhlářová, členka zastupitelstva

Zapsal: Šárka Votánková, vedoucí oddělení organizačního

Hosté: 20

Program:

Č. Bod jednání

1. k dalšímu postupu při prodeji domů a bytů
svěřených městské části Praha 2 dle
pravidel v souvislosti s probíhajícím
správním řízením ÚOHS

Předkladatelé

MUDr. Otto
Schwarz, zástupce
starostky

Rozhod. Č.usn.

schváleno 288

Zástupce starostky Jana Duchková zahájila 3. mimořádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 v 18:05 hodin.

Jana Duchková uvítala přítomné na 3. mimořádném zasedání zastupitelstva městské části. Upozornila na nástěnku zde v sále, kam mohou občané, kteří dosáhli věku 18 let a nejsou členy Zastupitelstva městské části Praha 2, vyvěšovat svá stanoviska v písemné podobě. Pověřila Ing. Kopeckého, tajemníka Úřadu městské části Praha 2, a Mgr. Bureše, vedoucího právního odboru, aby nástěnku v průběhu zasedání sledovali a o případném vyvěšení jakéhokoliv příspěvku ji informovali. Zároveň připomněla, že ústně se mohou vyjádřit občané s trvalým pobytem na území městské části Praha 2, fyzické osoby vlastníci nemovitosti na území městské části Praha 2 nebo cizí státní příslušníci, kteří mají trvalý pobyt na území městské části Praha 2. Pokud by se chtěl ústně vyjádřit i občan nesplňující některou z řečených podmínek, musí s jeho vystoupením souhlasit alespoň 18 členů zastupitelstva.

Ověřením zápisu byly pověřeny E. Zemanová a M. Truhlářová.

Do tříčlenného návrhového a volebního výboru byli zvoleni Ing. Stádník (předseda), Mgr. Hejna, Ing. Vlková a zastupitelé hlasováním (28:0:0) souhlasili.

K programu:

Zastupitelé schválili hlasováním (28:0:0) předložený návrh programu.

K jednotlivým bodům programu:

1. k dalšímu postupu při prodeji domů a bytů svěřených městské části Praha 2 dle pravidel v souvislosti s probíhajícím správním řízením ÚOHS

Předkladatelé: MUDr. Otto Schwarz, zástupce starostky

Předkladatel MUDr. Schwarz zastupitele blíže seznámil s předloženým návrhem usnesení.

Ing. Bočan uvedl, že klub ODS podporuje pokračování prodeje bytového fondu.

J. Pech nahlásil, že je nájemníkem obecního bytu.

Ing. Kůta za klub OSB zdůraznil, že i přes to, že pravidla prodeje nepodpořili, tak vzhledem k okolnostem jsou proti jakémukoliv přerušení prodeje. Jednak z důvodu, že do domů schválených k prodeji městská část neinvestuje a při přerušení prodeje a vyčkání na rozhodnutí ÚOHS, bude tento stav dále trvat a domy budou chátrat, a dále zde mají vyjádření advokátní kanceláře Havel, Holásek & Partners, že obavy v tomto případě nejsou důvodné.

J. Duchková uvedla za klub TOP 09, že v souladu s jejich volebním programem chtějí pokračovat v prodeji bytového fondu. Dotázala se advokáta zastupujícího advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners, zda jejich vyjádření bude platné i při dnešním schválení pokračování prodeje.

Ing. Jírovec uvedl, že obec by neměla být ne hospodárným podnikatelem v bytové oblasti a z ohlasů nájemníků, kteří se na ně obracejí, ví, v jakém stavu je správa nemovitostí. Nejen z těchto důvodů je prodej jediným východiskem jak ukončit ne hospodárnost a s pokračováním prodeje souhlasí.

Ing. Sedeke podporuje pokračování prodeje bytového fondu v plném rozsahu a je přesvědčen, že je potřeba se vzepřít metodám firem, které při neúspěchu ve výběrovém řízení podávají námitky na ÚOHS, který není schopen rozhodnout v dostatečně rychlých časových horizontech, a tím celý proces zdržují. Pokud těmto metodám podlehnou, může to v budoucnu blokovat i jiné investiční akce, opravy atd.

M. Uhl souhlasil s Ing. Sedeke ohledně praktik neúspěšných firem. Uvedl, že závažnější je podle něho šetření rámcové smlouvy a mimo jiné uvedl, že by se měli zároveň držet principu předběžné opatrnosti. Za klub SZ deklaroval, že se cítí být vázání jejich programovým prohlášením, který říká, že chtějí realizovat prodej v dohodnutém termínu. Ale otázka je, zda dnešní rozhodnutí pokračovat v prodeji nebude mít vliv na výši případné pokuty, a zda pozastavení některých kroků spol. MUROM do rozhodnutí ÚOHS by nebylo v předběžné opatrnosti namístě. Dotázal se předkladatele, zda hrozí nějaké výdaje v případě dočasného pozastavení plnění smlouvy se spol. MUROM, a zda smlouva obsahuje sankční pokuty v tomto smyslu. Advokáta zastupujícího advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners se dotázal, zda jsou připraveni nést veškerou odpovědnost za případnou pokutu, pokud např. výše pokuty bude ovlivněna skutečností, že městská část pokračovala v prodeji a jaké je doporučení pro městskou část, zda pokračovat či nikoliv.

Mgr. Ondřej Čurilla, advokát zastupující advokátní kancelář Havel, Holásek & Partners, uvedl, že své stanovisko advokátní kancelář nemění, jsou přesvědčeni, že zadávací podmínky, které řeší ÚOHS, byly nastaveny správně. Mimo jiné uvedl, že problém je zde v rovině teoretické a z jejich pohledu nemůže mít za žádných okolností dopad na výsledek výběrového řízení. Pokud by se bavili o tom, zda měl být vybrán uchazeč a nebo b, je to situace jiná, ale zde je diskuze v rovině teorie a vnímají řadu věcných i formálních argumentů pro to, aby bylo stanovisko ÚOHS ve finále odmítnuto. Jsou připraveni poskytnout městské části veškerou podporu a hájit její pozici a postup při výběru poradce s prodejem, stejně tak jako jejich pozici na trhu. Jsou připraveni obhajobu provést do stupně nezbytně nutného a je přesvědčen, že nejpozději na úrovni soudní kontroly jim bude muset dát soud za pravdu. Uvedl, že jejich vyjádření samozřejmě zpracovali s tím, že městská část Praha 2 bude s prodejem nadále pokračovat.

Mgr. Černochová se zmínila o tom, že v květnu roku 2012, kdy se vrátila do pozice starostky městské části, byla schválena pravidla, schvalovaly se seznamy domů, diskutovalo se o podmínkách výběrových řízení. Výběrové řízení bylo vypsáno někdy na pomezí května a června 2012, ale teprve na konci roku 2013 mohli po lhůtách ÚOHS vyrozumívat nájemníky obecních domů. Snaží se prodej urychlit, proto bylo svoláno i toto mimořádné zastupitelstvo a omluvila se všem obyvatelům městské části za něco, co nejsou schopni jako městská část Praha 2 urychlit ani ovlivnit, protože ÚOHS je nezávislou institucí. Ale i s mírou rizika, která zde byla zmíněna, se budou snažit pokračovat.

A. Udženija je přesvědčena, že soukromý vlastník je vždy lepším vlastníkem než obec nebo státní instituce a je pro prodej. Uvedla, že co ji v tuto chvíli píše ÚOHS jako zastupitelce, ji nemusí zajímat, protože má politickou odpovědnost za tím, že řekla, že chce prodávat bytový fond. Zmínila se o advokátní kanceláři, která říká, že má plnou odpovědnost a stojí si za svým vyjádřením.

Ing. Šolc uvedl, že mohli zaujmout pozici, že rada městské části schvalovala uzavření smlouvy, tak nechť pokračuje dál, ale chápou, že pokud zde tento problém vznikl, je poměrně legitimní zeptat se i opozice a všech ostatních členů zastupitelstva. Za klub OSB jsou plně připraveni nést odpovědnost za své rozhodnutí a jsou připraveni podpořit pokračování prodeje. Mimo jiné zmínil neoprávněné rozesílání dotazníků nájemníkům domů určeným k prodeji společností MUROM.

MUDr. Schwarz reagoval na A. Udženija, že musejí nějakým způsobem reflektovat tuto situaci a nemůžou ignorovat ÚOHS. Odpověděl M. Uhlovi, že můžou vypovědět smlouvu spol. MUROM bez udání důvodu a nevznikají žádné další náklady, vyjma co společnost pro městskou část odpracovala. Nyní zde volí možnost, že budou pokračovat v tom, co je rozpracováno. Uvedl, že se dotázali spol. MUROM na případné přerušení a jejich vícenáklady denně, tj. nájemné, mzdy, telefony, atd. jsou vyčísleny na 6.226,50 Kč bez DPH.

Ing. Vaněk uvedl, že všichni měli možnost být členy hodnotící komise a nikdy by ho nenapadlo, že by mohlo být zpochybněno hodnotící kritérium, kterým byla cena jednotlivých úkonů. Je rád, že většina politických stran má zájem pokračovat v prodeji a příliš nerozumí termínu předběžná opatrnost zmíněná M. Uhlem.

Ing. Richter zmínil, že zastupitelé za klub OSB se snaží již od roku 2008 nějakým způsobem docílit toho, aby si nájemníci městské části mohli koupit své domy a byty a zmínil, že jeden z účastníků výběrového řízení na realizátora prodeje, který podal podnět na ÚOHS je snad členem buňky TOP 09 na Praze západ. Za sebe uvedl, že se se zněním návrhu usnesení nemůže úplně ztotožnit a zmínil svůj názor na úpravu textu, kdy zastupitelstvo nesouhlasí s pozastavením prodeje bytového fondu městské části Praha 2, ale předložený návrh podpoří.

Mgr. Černochová požádala, aby bylo zaznamenáno, že M. Uhl nyní není v žádné politické straně, je nezávislý, za Stranu zelených byl zvolen, proto je na projektové tabuli u jeho jména uvedena zkratka SZ.

M. Uhl uvedl, že jeho obava je k úkonům, které provádí spol. MUROM. Pokud procesní úkony souvisejí s prodejem a byly udělány a zbývá odsouhlasení městské části, v tom problém nevidí. Mimo jiné zmínil, že rozumí tomu, že všichni mají politickou odpovědnost a zároveň se pohybují v právním prostředí a nějaké politické rozhodnutí může mít konsekvence občanskoprávní či trestněprávní a je podle něj korektnější k veřejným funkcím přistupovat svou rozvahou a přemýšlet nad dopady, které rozhodnutí mají.

Mgr. Matuška uvedl, že za klub TOP 09 podporují pokračování prodeje majetků na městské části Praha 2. Ze své praxe uvedl, že zahájení těchto řízení je jakýmsi způsobem pro to, aby byla zpochybňována rozhodnutí, je to nástroj konkurenčního boje a vzhledem ke stanovisku advokátní kanceláře Havel, Holásek & Partners si myslí, že riziko v rámci převzetí odpovědnosti advokátní kanceláří na ně nepadá tak vysoké, jak se na první dojem zdá.

Mgr. Hejna nahlásil svou případnou možnou podjatost, kdy je nájemníkem jednoho z domů, o kterém se zde bude jednat.

PhDr. Lochmann uvedl pro srovnání této situace pár citátů.

A. Udženija se zmínila o své politické odpovědnosti, kterou se bude řídit.

J. Duchková reagovala na Ing. Richtera, že nezná toho, kdo podal námitku na ÚOHS a předpokládá, že ti kdo podali námitku, ji nepodávali jako členové politické strany, ale z důvodu, který je uveden v přílohách tohoto usnesení.

Mgr. Černochová poděkovala všem členům zastupitelstva napříč politickým spektrem za to, že budou hlasovat pro pokračování prodeje, a že v tomto ohledu funguje loajalita s městskou částí Praha 2 a jejími občany.

MUDr. Schwarz poděkoval také členům zastupitelstva, že se zde sešli nad tímto problémem.

Poté zastupitelé schválili předložený návrh usnesení hlasováním (26:0:3).

Usnesení č. 288



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 288

ze dne 18.03.2014

k dalšímu postupu při prodeji domů a bytů svěřených městské části Praha 2 dle pravidel v souvislosti s probíhajícím správním řízením ÚOHS

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. bere na vědomí

zahájení správního řízení a rozšíření správního řízení vedených s městskou částí Praha 2 před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže ve smyslu příloh č. 1 a 2 tohoto usnesení

II. souhlasí

s pokračováním prodeje bytového fondu městské části Praha 2 vyjma skupiny domů v rámci veřejné zakázky č. 5, a to v případech, kde již byly společnosti MUROM a.s. předány příslušné podklady k bytovým domům

III. ukládá

pokračovat s prodejem bytového fondu městské části Praha 2 ve smyslu bodu II. tohoto usnesení

1. K realizaci: MUDr. Otto Schwarz, zástupce starostky
Termín: 19.03.2014

Předkladatel: MUDr. Otto Schwarz, zástupce starostky



ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



UOHSX005T6RZ

Číslo jednací:
ÚOHS-S138/2014/VZ-4029/2014/512/PDr

Vyřizuje:
Mgr. Drápalová

Brno 25.2.2014

Oznámení o zahájení správního řízení

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“), jako orgán příslušný podle § 112 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), oznamuje zahájení správního řízení z moci úřední ve věci možného spáchání správního deliktu podle § 120 odst. 1 písm. a) zákona zadavatelem – městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2 (dále jen „zadavatel“) – při zadávání veřejné zakázky „Výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2“, zadávané formou otevřeného řízení, jejíž oznámení bylo do Věstníku veřejných zakázek odesláno dne 12.7.2012 a bylo uveřejněno dne 17.7.2012 pod evidenčním číslem zakázky 220604 a v Úředním věstníku Evropské unie uveřejněno dne 21.7.2012 pod evidenčním číslem 2012/S 139-232591, a na kterou byla dne 7.6.2013 uzavřena rámcová smlouva číslo 4306/2013 (dále jen „veřejná zakázka“).

Účastníkem řízení podle § 116 zákona je zadavatel.

Úřad obdržel dne 29.3.2013 návrh na zahájení řízení o přezkoumání úkonů zadavatele při zadávání výše uvedené veřejné zakázky. Dne 30.4.2013 Úřad obdržel podání, ve kterém stěžovatel navrhoval, aby: *„návrh na přezkum dle § 114 zákona ze dne 28.3.2013 byl posouzen jako podnět k přezkumu z moci úřední a aby na jeho základě případně zahájil Úřad přezkoumání úkonů zadavatele dle § 113 zákona.“*

Vzhledem k tomu, že z předložených materiálů získal Úřad pochybnosti o souladu postupu zadavatele se zákonem, zahajuje správní řízení z moci úřední.

Z dokumentace o veřejné zakázce Úřad zjistil následující skutečnosti, které budou podkladem pro rozhodnutí.

Zadavatel v oznámení o zakázce, jakož i v čl. 9. zadávací dokumentace, stanovil jako základní hodnotící kritérium pro zadání veřejné zakázky nejnížší nabídkovou cenu.

V čl. 9.1. zadávací dokumentace zadavatel dále uvedl, že bude nabídky uchazečů hodnotit podle následujících dílčích hodnotících kritérií:

9.1.1. Odměna za vypracování prohlášení vlastníka – váha 10 %

9.1.2. Odměna za ocenění 1 nemovitosti soudním znalcem – váha 15 %

a) Odměna za ocenění 1 bytové jednotky soudním znalcem – váha 5 %



- b) Odměna za ocenění 1 bytového domu soudním znalcem – váha 5 %
- c) Odměna za ocenění 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti soudním znalcem – váha 5 %

9.1.3. Odměna za realizaci prodeje 1 nemovitosti – váha 60 %

- a) Odměna za prodej 1 bytové jednotky – váha 20 %
- b) Odměna za prodej 1 bytového domu – váha 20 %
- c) Odměna za prodej 1 nebytové jednotky nebo jiné nemovitosti – váha 20 %

9.1.4. Komplexní zajištění založení a následné činnosti SVJ – váha 15 %.

Podle § 6 odst. 1 zákona je zadavatel povinen při postupu podle tohoto zákona dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona je základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky

- a) ekonomická výhodnost nabídky, nebo
- b) nejnižší nabídková cena.

Ustanovení § 78 odst. 3 zákona stanoví, že zadavatel zvolí základní hodnotící kritérium podle druhu a složitosti veřejné zakázky a uvede je v oznámení nebo výzvě o zahájení zadávacího řízení.

Podle § 78 odst. 4 zákona rozhodne-li se zadavatel pro zadání veřejné zakázky podle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky, stanoví vždy dílčí hodnotící kritéria tak, aby vyjadřovala vztah užitné hodnoty a ceny. Dílčí hodnotící kritéria se musí vztahovat k nabízenému plnění veřejné zakázky. Mohou jimi být zejména nabídková cena, kvalita, technická úroveň nabízeného plnění, estetické a funkční vlastnosti, vlastnosti plnění z hlediska vlivu na životní prostředí, vliv na zaměstnanost osob se zdravotním postižením, provozní náklady, návratnost nákladů, záruční a pozáruční servis, zabezpečení dodávek, dodací lhůta nebo lhůta pro dokončení. Dílčím hodnotícím kritériem nemohou být smluvní podmínky, jejichž účelem je zajištění povinností dodavatele, nebo platební podmínky.

Podle ustanovení § 78 odst. 5 zákona je-li základním hodnotícím kritériem ekonomická výhodnost nabídky, musí zadavatel jednotlivým dílčím hodnotícím kritériím stanovit váhu, kterou vyjádří v procentech, nebo stanoví jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii. Stanovená váha může být u jednotlivých dílčích hodnotících kritérií shodná.

Ustanovení § 78 odst. 6 zákona zadavatel uvede dílčí hodnotící kritéria a jejich váhu v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení, popřípadě ve výzvě k podání nabídky v užším řízení či v jednacím řízení s uveřejněním nebo ve výzvě k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění, popřípadě ve výzvě k potvrzení zájmu o účast nebo v dokumentaci soutěžního dialogu.

Úřad získal pochybnost, zda zadavatel dodržel postup stanovený v § 78 odst. 1 písm. b) zákona v návaznosti na § 6 odst. 1 zákona, když zvolil základní hodnotící kritérium nejnižší nabídkové ceny a dále stanovil dílčí hodnotící kritéria a subkritéria základního hodnotícího kritéria nejnižší nabídkové ceny, která nejsou slučitelná s účelem základního hodnotícího kritéria nejnižší

nabídkové ceny, a zda v důsledku toho vybral jako nejvhodnější nabídku, která obsahovala nejnížší nabídkovou cenu.

Ustanovení § 120 odst. 1 písm. a) stanoví, že se zadavatel dopustí správního deliktu tím, že nedodrží postup stanovený tímto zákonem pro zadání veřejné zakázky, přičemž tím podstatně ovlivnil nebo mohl ovlivnit výběr nejvhodnější nabídky, a uzavře smlouvu na veřejnou zakázku.

Podle ustanovení § 120 odst. 2 písm. a) se za správní delikt uloží pokuta do 10 % ceny zakázky, nebo do 20 000 000 Kč, nelze-li celkovou cenu veřejné zakázky zjistit.

Úřad usnesením stanovil zadavateli lhůty, ve kterých může navrhopvat důkazy či činit jiné návrhy.

Pokud jde o podklady pro rozhodnutí, odkazuje Úřad na obsah dokumentace o veřejné zakázce a správního spisu vedeného pod sp. zn. S138/2014/VZ.

Vzhledem k předloženému spisovému materiálu a s přihlédnutím k obligatornímu písemnému průběhu zadávání veřejných zakázek Úřad nenařizuje ústní jednání podle § 49 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ostatní práva a povinnosti účastníků správního řízení upravuje rovněž správní řád.

Při korespondenci s Úřadem uvádějte sp. zn. správního řízení S138/2014/VZ.

Mgr. Michal Kobza
ředitel Úseku veřejných zakázek I.

Obdrží
městská část Praha 2, nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2



ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE



UOHSX005SSQ7

Číslo jednací:
ÚOHS-S625/2013/VZ-3714/2014/524/ZKu

Vyřizuje:
Mgr. Kutálková

Brno
4. 3. 2014

Seznámení se skutečnostmi zjištěnými ve správním řízení – rozšíření předmětu správního řízení

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“), jako orgán příslušný podle § 112 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), oznámil dopisem ze dne 24. 10. 2013 č. j. ÚOHS-S625/2013/VZ-20678/2013/524/ZKu zahájení správního řízení sp. zn. S625/2013/VZ na návrh doručený Úřadu dne 10. 10. 2013, ve kterém se navrhovatel – účastníci sdružení – REAL SPEKTRUM, a.s., IČO 25314718, se sídlem Náměstí republiky 8/656, 110 00 Praha 1, Mgr. Filip Směja, advokát, ev. č. ČAK 10312, IČO 46265589, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2, Mgr. Michal Mazel, advokát, ev. č. ČAK 13419, IČO 45611262, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2, ve správním řízení zastoupení na základě plné moci ze dne 10. 10. 2013 Mgr. Michalem Mazlem, advokátem, ev. č. ČAK 13419, IČO 45611262, se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2 (dále jen „navrhovatel“) – domáhá přezkoumání postupu zadavatele – Městská část Praha 2, IČO 00063461, se sídlem nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2 (dále jen „zadavatel“) – ve věci dílčí části č. 5 veřejné zakázky „Výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2“, zadávané v otevřeném řízení, jehož oznámení bylo odesláno do Věstníku veřejných zakázek dne 12. 7. 2012 pod ev. č. 220604 a odesláno do Úředního věstníku Evropské unie dne 17. 7. 2012 (dále jen „veřejná zakázka“).

Účastníky řízení podle § 116 zákona jsou:

- zadavatel,
- navrhovatel,
- vybraný uchazeč – účastníci sdružení „Privatizace bytového fondu Praha 2“
 - o MUROM a.s., IČO 47282576, se sídlem Koněvova 1686/112, 130 00 Praha 3,
 - o Městská energie, s.r.o., IČO 63149711, se sídlem Pod stadionem 415, 431 51 Klášterec nad Ohří,
 - o Severní realitní s.r.o., IČO 25048619, se sídlem Křížová 16/17, 405 02 Děčín (dále jen „vybraný uchazeč“).

V návaznosti na § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle něhož musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, sděluje Úřad, že z moci úřední z předložené dokumentace o veřejné zakázce získal pochybnosti o zákonnosti postupu zadavatele,



a to zda zadavatel postupoval při posuzování nabídek uchazečů z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny transparentním způsobem v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona v návaznosti na § 80 odst. 1 zákona, přičemž tuto pochybnost vyjádřil i navrhovatel ve svém návrhu ze dne 10. 10. 2013 a dále, zda zadavatel uzavřel smlouvu na veřejnou zakázku v souladu s ust. § 110 odst. 6 zákona. K tomuto Úřad uvádí následující zjištěné skutečnosti, které budou podkladem pro rozhodnutí.

Podle ust. § 6 odst. 1 zákona je zadavatel povinen při postupu podle tohoto zákona dodržovat zásady transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Podle ust. § 77 odst. 1 zákona při posouzení nabídek uchazečů z hlediska splnění zadávacích podmínek posoudí hodnotící komise též výši nabídkových cen ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Jestliže nabídka obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, musí si hodnotící komise vyžádat od uchazeče písemné zdůvodnění těch částí nabídky, které jsou pro výši nabídkové ceny podstatné; zdůvodnění musí být uchazečem doručeno ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti uchazeče, pokud hodnotící komise nestanoví lhůtu delší.

Podle ust. § 77 odst. 4 zákona při posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny zohlední hodnotící komise písemné zdůvodnění uchazeče i jeho vysvětlení.

Podle ust. § 80 odst. 1 zákona o posouzení a hodnocení nabídek pořídí hodnotící komise písemnou zprávu, která obsahuje seznam posouzených nabídek, seznam nabídek, které byly hodnotící komisí ze zadávacího řízení vyřazeny spolu s uvedením důvodu, popis způsobu hodnocení zbývajících nabídek s odůvodněním, výsledek hodnocení nabídek, popis hodnocení jednotlivých nabídek v rámci všech hodnotících kritérií, a údaj o složení hodnotící komise.

Podle ust. § 82 odst. 1 zákona zadavatel nesmí před uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky podle § 110 odst. 4 zákona uzavřít smlouvu s uchazečem, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější podle § 81 zákona.

Podle ust. § 82 odst. 3 písm. b) zákona v případě veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové smlouvy veřejným zadavatelem, může zadavatel uzavřít smlouvu s vybraným uchazečem před uplynutím lhůty podle odstavce 1. V takovém případě se § 110 odst. 6 nepoužije.

Podle ust. § 110 odst. 4 zákona námitky proti rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nebo proti rozhodnutí zadavatele o vyloučení z účasti v zadávacím řízení musí stěžovatel doručit zadavateli do 15 dnů a v případě zjednodušeného podlimitního řízení do 10 dnů ode dne doručení oznámení o výběru nejvhodnější nabídky veřejné zakázky podle § 81 zákona nebo rozhodnutí o vyloučení z účasti v zadávacím řízení.

Podle ust. § 110 odst. 6 zákona před uplynutím lhůty pro podání námitek podle § 110 odst. 3 až 5 zákona a do doby doručení rozhodnutí zadavatele o námitkách nesmí zadavatel uzavřít smlouvu.

Z protokolu z jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 23. 8. 2013 vyplývá, že zadavatel v uvedeném protokolu pouze obecně uvedl, že hodnotící komise posuzovala zdůvodnění mimořádně nízkých nabídkových cen vybraného uchazeče a uchazeče IKON spol. s r.o., IČO 45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, 198 00 Praha 9, přičemž dospěla k závěru, že zdůvodnění mimořádně nízkých nabídkových cen obou uchazečů jsou opodstatněná. Zdůvodnění,

proč hodnotící komise považovala vysvětlení mimořádně nízkých nabídkových cen obou uchazečů za opodstatněná, je uvedeno v dokumentu „Podklad pro jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 23. 8. 2013“, který však není součástí protokolu z jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek ze dne 23. 8. 2013. Zadavatel do uvedeného podkladu neumožnil navrhovateli nahlédnout, i přes jeho emailovou žádost ze dne 12. 9. 2013.

Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky bylo navrhovateli doručeno dne 5. 9. 2013, přičemž posledním dnem lhůty pro podání námitek podle ust. § 110 odst. 4 zákona bylo dne 20. 9. 2013. Zadavateli byly dne 20. 9. 2013 doručeny námítky navrhovatele proti rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky, jimž zadavatel nevyhověl rozhodnutím ze dne 30. 9. 2013, avšak již dne 25. 9. 2013 zadavatel uzavřel s vybraným uchazečem smlouvu na veřejnou zakázku.

Vzhledem k výše uvedenému Úřadu vznikly pochybnosti, zda zadavatel postupoval při posuzování nabídek uchazečů z hlediska mimořádně nízké nabídkové ceny transparentním a přezkoumatelným způsobem v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona v návaznosti na § 80 odst. 1 zákona, a zda zadavatel postupoval v souladu s ust. § 110 odst. 6 zákona.

Předmět správního řízení původně vymezený obsahem návrhu se tudíž z moci úřední rozšiřuje i o výše uvedené zjištěné skutečnosti.

S pozdravem

Mgr. Jaromír Harvánek
ředitel Odboru kontroly veřejných zakázek II

Obdrží:

1. Městská část Praha 2, nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2
2. Mgr. Michal Mazel, advokát, Vinohradská 938/37, 120 00 Praha 2
3. MUROM a.s., Koněvova 1686/112, 130 00 Praha 3
4. Městská energie, s.r.o., Pod stadionem 415, 431 51 Klášterec nad Ohří
5. Severní realitní s.r.o., Křížová 16/17, 405 02 Děčín

Závěr:

Starostka ukončila 3. mimořádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 v 19:12 hodin.

Mgr. Jana Černochová
starostka

Ověřil:

Eliška Zemanová, členka rady

Marie Truhlářová, členka rady

Zapsala:

Šárka Votánková, vedoucí oddělení organizačního



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 288

ze dne 18.03.2014

k dalšímu postupu při prodeji domů a bytů svěřených městské části Praha 2 dle pravidel v souvislosti s probíhajícím správním řízením ÚOHS

Přijato usnesení

Přítomno: 29	Ano: 26	Ne: 0	Zdržel se: 3	Nehlasoval: 0
--------------	---------	-------	--------------	---------------

ODS (Ano: 9 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS:
Hlaváč ODS:	Jubánek ODS: Ano	Sedeke ODS: Ano
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Cagašová TOP 09: Ano	Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano
Matuška TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09:
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 9 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB: Ano	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kaňková OSB: Ano	Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano
Pospíšilová OSB: Ano	Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano

ČSSD (Ano: 1 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD: Zdržel se
Setnička ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano	

SZ (Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 2)

Jechová SZ: Zdržel se	Uhl (nezávislý): Zdržel se
-----------------------	----------------------------

UNP (Ano: 1 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Pulec UNP: Ano