

Praha

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Joštova 625/8

602 00 Brno 2

V Praze dne 23. srpna 2006

Podnět k přezkoumání úkonů zadavatele

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže Joštova 625/8, Brno	
Došlo:	28.08.2006
Číslo:	10205/06
Přílohy:	DLE TEXTU Hgr. Kalkula

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže Pracoviště Letenská 3, Praha	
Došlo:	31.08.2006
Číslo:	537
Přílohy:	Vyřizuje:

Transparency International – Česká republika, o.p.s. (dále jen „TIC“) je nevládní nezisková organizace, jejímž posláním je zjišťovat rozsah korupce v České republice a prosazovat taková systémová opatření, která povedou k potírání tohoto negativního sociálního fenoménu na celospolečenské úrovni. Při plnění tohoto poslání přezkoumávala TIC i postup Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „Zadavatel“) při zadávání veřejné zakázky Alokace pracovišť Magistrátu hlavního města Prahy (na centrální adrese uveřejněna pod evidenčním číslem VZ 50012165).

Z přezkoumání dostupných podkladů vyplývá, že Zadavatel nedodržel veškeré závazné požadavky zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“). Konkrétně Zadavatel (i) zadal veřejnou zakázku diskriminujícím způsobem, (ii) porušil pravidla pro složení hodnotící komise a (iii) přidělení zakázky rozhodl podjatými osobami.

I.

Diskriminující zadání veřejné zakázky

V souladu s ustanovením § 25 odst. 1 ZVZ je zadavatel povinen při zadávacím řízení dodržet zákaz diskriminace. V daném případě Zadavatel zákaz diskriminace porušil, což jasně dokazují jím definované požadavky na předmět zakázky. Jedná se zejména o (i) požadavek na lokalitu, (ii) požadavek na charakter budovy a (iii) nastavení váhového kritéria u „lhůty pro předání objektu“. Důvody, které přesvědčivě dokazují diskriminující charakter těchto požadavků, jsou rozvedeny níže.

Zadavatel tedy záměrně nastavil parametry výběrového řízení diskriminujícím způsobem, aby podmínky výběrového řízení mohl objektivně splnit pouze jediný účastník.

(i) požadavky na lokalitu

Zúžením akceptovatelné lokality (centrum Prahy) Zadavatel předem vyloučil jakékoliv další objekty, které byly vně takto úzce vymezené lokality. Počet těchto budov v celém katastrálním území Prahy se pohybuje v desítkových řádech. Magistrátu hlavního města Prahy (Zadavateli) muselo být přitom z povahy věci i z jeho vlastní činnosti známo, jaké budovy jsou objektivně způsobilé splnit jím požadované parametry. Zadavatel tudíž již při definici parametrů veřejné zakázky musel předem vědět,

že těmto parametrům vyhovuje právě jediná budova. což ostatně Zadavatel výslovně přiznává i na jím provozovaných webových stránkách. Zde Zadavatel prohlašuje, že „V centru Prahy neexistuje jiná budova, která by dokázala pojmout více než tisícovku úředníků sedmnácti odborů magistrátu a současně by se nacházela na ideálně dostupném místě“. (příloha č. ...)

Pokud Zadavatel vymezil lokalitu, kde se má nacházet předmět zakázky, takto úzce, zajistil si tím, že hodnotící komise mohla „vybírat“ z nabídky jediného účastníka.

(ii) požadavek na charakter budovy

Výrazné zúžení lokality Zadavatel doplnil dalším výrazně diskriminujícím požadavkem. Podle zadávací dokumentace bylo možné podmínky zadávacího řízení splnit pouze tím, že uchazeč nabídl jedinou budovu (případně komplex vzájemně propojených budov). Není přitom rozumného důvodu, proč by tvrzený záměr Zadavatele (alokace jeho pracovišť) nemohl být splněn např. právě komplexem budov v těsném sousedství (bez vzájemného propojení) nebo například dvěma budovami na jedné ulici.

Jediným důvodem pro tento parametr (jediná budova, resp. komplex vzájemně propojených budov) byla tedy pouze snaha Zadavatele diskriminujícím způsobem zabránit jiným uchazečům o předmět veřejné zakázky, aby se řízení zúčastnili.

(iii) nastavení váhového kritéria

Váha kritéria „lhůta pro předání objektu“ ukazuje, že snahou Zadavatele bylo zvýhodnit (tj. pozitivně diskriminovat) toho uchazeče, který disponoval neobsazeným prázdným objektem. Z obsahu zadání veřejné zakázky totiž plyne, že Zadavatel požadoval takový objekt, ve kterém bylo možno bezodkladně po uzavření smlouvy započít s rekonstrukcí, potřebnou pro zajištění splnění technických a jiných parametrů požadovaných Zadavatelem.

V zadávací dokumentaci Zadavatel uvádí, že objekt mu má být protokolárně předán k užívání do jednoho roku od podpisu smlouvy. Během této doby má vítěz soutěže uvést objekt do požadovaného stavu. Z toho plyne, že Zadavateli lhůta jednoho roku plně postačuje. Zároveň ale Zadavatel přiřadil kritériu „lhůta pro předání objektu“ 25% váhy (pro porovnání váha kritéria „nabídková cena“ byla 50%). Navzdory skutečnosti, že lhůta pro předání objektu nebyla tedy pro Zadavatele nijak významná, a to i ve srovnání s cílem veřejné zakázky, přiřadil Zadavatel tomuto bagatelnímu kritériu nepřiměřeně vysokou váhu. Jediný přínos tohoto kritéria tedy spočíval pouze přidání dalšího eliminujícího parametru, kterým by Zadavatel odradil případné nežádoucí uchazeče od podání nabídky.

Zadavatel přitom nebyl žádnými objektivními okolnostmi (např. havarijní stav jím užívaných budov či vypovězení z nájmu jím užívaných budov) nucen urychleně řešit přesunutí jeho pracovišť. Veřejnou zakázkou měl být totiž vyřešen dlouhodobý strategický záměr (koncentrace diasporovaných pracovišť Zadavatele) a nikoli náhlá potřeba urychleně najít nové prostory pro Zadavatele. S ohledem na výši úplaty za plnění veřejné zakázky je přitom zřejmé, že se z finančního pohledu jedná o jednu z největších investic Zadavatele. Navzdory této skutečnosti však Zadavatel neváhal zorganizovat výběrové řízení tak,



aby předem „eliminoval riziko“ hospodárního a efektivního výběru, a to právě za pomoci diskriminujícího nastavení relevantních parametrů.

Lhůta se jeví nesmyslně vysoká již z toho prostého důvodu, že se jedná o zakázku v řádu miliard korun a dobou plnění v horizontu dvaceti let. Ve světle těchto skutečností by rozhodně nemělo být nijak významné, zda bude objekt předán k užívání za deset či jedenáct měsíců (výraznější rozdíly ve lhůtě předání objektu nebylo možné očekávat vzhledem k nutným úpravám objektu a maximální délce lhůty 12 měsíců).

Nastavením vysoké váhy tohoto kritéria (lhůta pro předání objektu) nelze tedy interpretovat jinak, než **zjevnou diskriminaci všech uchazečů**, kteří nedisponují momentálně prázdným objektem. Ostatní uchazeči by totiž museli nejdříve ukončit smluvní vztahy, na jejichž základě užívaly třetí osoby v úvahu přicházející objekt. Takovým postupem by se ovšem každý uchazeč vystavil neadekvátně vysokému riziku.

Zadavatele cíleně přiřadil značné váhové kritérium parametru, který byl objektivně nesplnitelný (vyjma případu jediného uchazeče). Toto, zcela iracionální, kritérium tedy diskriminujícím způsobem vyloučilo z řízení všechny potenciální uchazeče o zakázku, kteří disponovali vhodným objektem, ovšem momentálně pronajímaným třetím osobám.

Kombinace tří výše popsaných kritérií (úzké vymezení lokality, požadavek jedné budovy a vysoká váha kritéria „lhůta pro předání objektu“) vytváří natolik diskriminační podmínky výběrového řízení, že vyjma uchazeče nebylo pro ostatní zájemce možné těmto podmínkám vyhovět.

Úspěšnost diskriminačně nastavených požadavků výmluvně prokazuje osamocená nabídka jediného uchazeče. Pokud by totiž Zadavatel měl skutečný zájem na hospodárném nakládání s veřejnými prostředky, což je také základním smyslem zákona o veřejných zakázkách, nastavil by kritéria a formuloval požadavky šířeji a připustil by například variantní řešení. Zadavatel však sledoval jiný cíl, a to formalisticky legitimizovat udělení veřejné zakázky předem vybranému uchazeči. Právě za tímto účelem zadal veřejnou zakázku diskriminujícím způsobem.

II.

Porušení pravidel pro složení hodnotící komise

Dostupné informace prokazují že Zadavatel **porušil pravidla pro složení hodnotící komise**. V hodnotící komisi byli totiž **pouze dva** představitelé ministerstev, a to (i) Ing. Petr Benda za ministerstvo vnitra ČR a (ii) Ing. Kosta Dimitrov za ministerstvo práce a sociálních věcí ČR (příloha č. ...). Takové složení hodnotící komise je však v rozporu s § 57 odst. 3 ZVZ, podle kterého musí být v takové hodnotící komisi zastoupeni tři představitelé ministerstev, nikoli pouze dva.

Podle věty první ustanovení § 57 odst. 3 ZVZ totiž platí, že v určitých případech navrhuje ustanovení hodnotící komise vláda, a to na návrh věcně příslušného ministra. V textu druhé normativní věty citovaného ustanovení jsou pak definovány požadavky na funkční příslušnost některých členů

hodnotící komise slovy: „*Jejím členem [hodnotící komise] musí být zástupci dalších nejméně dvou odborně příslušných ministerstev*“ (text v hranaté závorce a zvýraznění doplněno). Společně ve vazbě na předcházející (první) větu ustanovení § 57 odst. 3 ZVZ je tedy zřejmé, že v hodnotící komisi musí být zastoupení tři členové různých ministerstev. Tento závěr potvrzuje i doktrinární literatura.¹

Složením hodnotící komise tedy Zadavatel porušil povinnosti uložené mu zákonem o veřejných zakázkách.

III. Podjatost členů hodnotící komise

Veřejnou zakázku na alokaci pracovišť Magistrátu HMP získala společnost COPA Retail s.r.o. Jedná se o společnost, jejímž společníkem a jednatelem je pan Sebastian Pawlowski. Pan Pawlowski přitom přímo nebo nepřímo (prostřednictvím společnosti Pawlowski AG) ovládá řadu dalších firem (Copa s.r.o., Copa Leisure s.r.o., Copa Management s.r.o., Copa Security s.r.o., Immovision Praha s.r.o., Copa Centrum Národní s.r.o., Pražské komunikační a společenské centrum, s.r.o., Celetná 29 s.r.o., Muchovo muzeum s.r.o.), které jsou častým smluvním partnerem Zadavatele.

Rada Zastupitelstva hl.m. Prahy v minulosti mnohokrát jednala o vztazích s panem Pawlowskim, resp. jím ovládanými společnostmi. Společnosti pan Pawlowského uzavřely se Zadavatelem řadu lukrativních obchodů (pronájem či koupě: Slovanský dům, Kaunický palác v Panské ulici, dům v Celetné ulici 29, Hergetova cihelna na Malé Straně, dům v ulici U Lužického semináře, Neuberkovský palác či koupil pozemky za obchodním domem Tesco na Národní třídě za téměř půl miliardy korun; příloha č.).

Nadstandardní vztahy mezi Radou hl.m. Prahy a panem Pawlowskim, resp. jím ovládanými společnostmi, výmluvně ilustruje následující skutečnost. V roce 2004: společnost Pražské komunikační a společenské centrum s.r.o. (dále jen PKSC), jež má v nájmu od hl.m. Prahy Slovanský dům v ulici Na Příkopě 859/22, porušila smlouvu s hl.m. Prahou, neboť **neplatila řádně a včas nájem**. V souladu s nájemní smlouvou jí byla vyúčtována smluvní pokuta ve výši 999.000,- Kč. Společnost PKSC zaslala v únoru 2004 dopis se žádostí o prominutí smluvní pokuty. Této žádosti Rada HMP dne 15.6.2004 usnesením č.1067 bez smysluplného důvodu vyhověla a schválila prominutí pokuty (přílohy č.a ...).

Vyjma skutečnosti, že tímto postupem došlo k porušení zákona o hlavním městě,² je tato skutečnost důkazem, pan Pawlowski (a jím ovládané společnosti) se těší u Zadavatele vlídnému, až přátelskému, zacházení. Pohnutky představitelů Zadavatele k takovému chování si lze prozatím jen domýšlet...

¹ Srov. Raus D., Neruda R.: Zákon o veřejných zakázkách – Komentář a prováděcí předpisy, LINDE PRAHA, 2005, str. 317: „Z díkce odstavce 3 lze dovodit, že i zde musí být v hodnotící komisi zastoupeno **nejméně jedním zástupcem ministerstva, jehož ministr vládě ustanovení hodnotící komise navrhl, a nejméně dvě další odborně příslušná ministerstva**.“ (zvýraznění doplněno)

² Ve smyslu ustanovení § 35 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, má být majetek (tedy i pohledávky za třetími osobami) využívat účelně a hospodárně. Bezdůvodné prominutí dluhu je ve zjevném rozporu s požadavkem dobré správy majetku hlavního města Prahy.

Skutečné pohnutky Zadavatele (jeho představitelů) k uspořádání tzv. „výběrového řízení“ lze však snadno dovodit z následujících skutečností:

- 1) Dne 10. února 2005 byl uchazeč zapsán jako vlastník objektu, který nabídl Zadavateli v rámci veřejné zakázky. Jednalo se přitom o budovu, kterou její předcházející vlastník (společnost ČEZ, a. s.) nebyl schopen několik let prodat. Uchazeč budovu koupil za 850.000.000,- Kč. Snaha společnosti ČEZ, a.s. o prodej objektu byla veřejnosti dlouhodobě známa. Přesto se Zadavatel o koupi nezajímal.
- 2) Pouhé čtyři měsíce poté, co uchazeč budovu koupil, „shledal“ Zadavatel, že je nutné „alokovat jeho pracoviště“.
- 3) Následně Zadavatel nastavil parametry veřejné zakázky takovým způsobem, že jím mohl vyhovět pouze objekt, který (jakožto dlouhodobě neprodejný) koupil právě uchazeč.
- 4) Závěrem Zadavatel vybral uchazeče, který bude mít z veřejné zakázky zajištěný příjem v řádech několika miliard za pronájem nemovitosti, krátce předtím zakoupenou uchazečem za necelou miliardu.

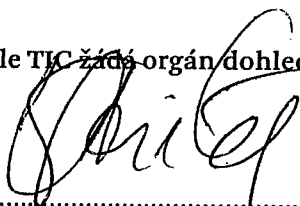
Jinými slovy řečeno, celý postup Zadavatele zřetelně dokazuje, že místo finančně výhodného investice do vlastní budovy počkal, až ji koupí uchazeč, s nímž Zadavatel udržuje nadstandardní vztahy. Teprve poté Zadavatel uspořádal *pro forma* „veřejnou zakázku“, kterou se pokusil legitimizovat vlastní nehospodárné chování. Zadavatel tak bezostyšně resignoval na plnění povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře, ve prospěch „utuzení“ nadstandardních vztahů s panem Pawlowskim.

Výše uvedené okolnosti dokazují, že minimálně ze strany těch členů hodnotící komise, kteří reprezentovali Zadavatele, nebylo možné předpokládat nestranný postoj k uchazeči. Důvodem je právě skutečnost, že se jedná o stejné osoby, které se podílely na rozhodnutí Zadavatele o prominutí cca 1 mil. Kč jiné společnosti pana Pawlowského.

IV.

V návaznosti na shora uvedené má TIC za prokázané, že úkony Zadavatele při zadání veřejné zakázky byly v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky. TIC proto žádá orgán dohledu, aby skutečnosti uvedené v tomto přípisu přezkoumal a po jejich ověření zahájil zvláštního podnětu řízení o přezkoumání úkonů Zadavatele.

Dále TIC žádá orgán dohledu, aby TIC informoval o způsobu, jakým naložil s tímto přípisem.



Mgr. Michal Štička, M.A.

Právní protikorupční poradenské středisko

Transparency International - Česká republika, o.p.s.



Mgr. Adriana Krnáčová

Výkonná ředitelka

Transparency International - Česká republika, o.p.s.

Transparency International - Česká republika, o.p.s

Politických vězňů 911/8 110 00 Praha 1

e-mail: poradna@transparency.cz

tel.: +420 224 240 895-7

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Přílohy:

- 1 Prohlášení Zadavatele, které je uveřejněno na jeho webových stránkách. Zde Zadavatel přiznává, že neexistuje žádná jiná budova, která by v jím vymezené lokalitě mohl splnit požadavky veřejné zakázky.
- 2 Protokol z jednání hodnotící komise, který dokazuje porušení pravidel pro její složení.
- 3 Seznam smluv, které Zadavatel uzavřel se společnostmi, které ovládá pan Pawlowski.
- 4 Usnesení, kterým orgán Zadavatele prominul smluvní pokutu společnosti ovládané panem Pawlowskim.
- 5 Dohoda o prominutí dluhu, kterou Zadavatel uzavřel v návaznosti na prominutí smluvní pokuty.