

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE
601 56 Brno, Joštova 8

ROZHODNUTÍ

Č.j.: S 536-R/03-VP/140/Ná

V Praze dne 9. 7. 2003

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení zahájeném dne 27.5.2003 z vlastního podnětu, ve smyslu ustanovení § 57 odst. 1 zákona ve spojení s § 60a zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb., na přezkoumání postupu zadavatele – Městské části Praha 1, zastoupené starostou Vladimírem Vihanem, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1, při zadání veřejné zakázky na: „Organizátora převodu vlastnictví bytových jednotek v domech svěřených Městské části Praha 1 jejich oprávněným nájemcům“, vyhlášené dne 17.3.1999 v Obchodním věstníku č. 11 pod zn. 071073-11/99, na kterou zadavatel uzavřel smlouvy mandátní dne 11.2.2000 s Realitní kanceláří Sever s. r. o., se sídlem Dvořákova 20, 400 01 Ústí nad Labem, za kterou jedná jednatel Ing. Luboš Eliáš a dne 17.2.2000 se společnostmi NAVATYP a. s., se sídlem Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1, za kterou jedná předseda představenstva Richard Navrátil a Centra, v. o. s., se sídlem V Hůrkách 2144, 150 00 Praha 5, za kterou jedná společník Michal Čamek a následně uzavřel - Dodatek č. 1 k mandátní smlouvě ze dne 13.10.2000, Dodatek č. 2 k mandátní smlouvě ze dne 15.12.2000 resp. 18.12.2000, Dodatek č. 3 k mandátní smlouvě ze dne 15.12.2000 - Dodatek č. 4 k mandátní smlouvě ze dne 14.3.2001, Dodatek č. 5 k mandátní smlouvě ze dne 18.5.2001, Dodatek č. 6 k mandátní smlouvě ze dne 10.4.2002 s Realitní kanceláří Sever s. r. o., se sídlem Dvořákova 20, 400 01 Ústí nad Labem, za kterou jedná jednatel Ing. Luboš Eliáš, s NAVATYP a. s., se sídlem Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1, za kterou jedná předseda představenstva Richard Navrátil a Centra, v. o. s., se sídlem V Hůrkách 2144, 150 00 Praha 5 na dodatečné zakázky podle ustanovení § 50 odst.1 písm. c) zákona č.199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb.,

rozhodl takto:

- I. Zadavatel Městská část Praha 1, zastoupená starostou Ing. Janem Bürgermeisterem, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1, porušil ustanovení:
1. § 38 odst.1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., tím, že rozhodl o výběru tří nabídek, které označil jako nejvhodnější,
 2. § 37 odst.1 písm. g) cit. zákona tím, že ve zprávě o posouzení a hodnocení nabídek neuvedl popis hodnocení nabídek,
 3. § 37 odst. 1 písm. h) cit. zákona tím, že výběr nejvhodnější nabídky průkazně nezdůvodnil ve smyslu § 6 zákona,

4. § 40 odst. 1 cit. zákona tím, že uzavřel smlouvu na plnění veřejné zakázky s více uchazeči,
 5. a závažně porušil ustanovení § 3 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb. a zákona č. 256/2000 Sb. tím, že k uzavřeným smlouvám uzavřel dne 31.10.2000 dodatek č. 1, dne 18.12.2000 s Navatyp, a. s. a Centra v. o. s. a dne 15.12.2000 s Realitní kanceláří Sever s. r. o. - dodatek č. 2, dne 26.6.2002 s Realitní kanceláří Sever s. r. o., dne 4. 7. 2002 se společností Navatyp, dodatek č. 7 a dne 1.7.2002 s CENTRA v. o. s., Dodatek č. 6, aniž je zadal v souladu s cit. ustanovením zákona.
- II. Za zjištěné závažné porušení cit. zákona uvedené v bodě 5. předchozího odstavce se zadavateli Městské části Praha 1, zastoupené starostou Vladimírem Vihanem, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1, podle § 62 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb., ukládá pokuta ve výši 5 000,- Kč (pěttisíc korun českých). Pokuta je splatná do 30 dní od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže zřízený u pobočky České národní banky v Brně číslo 3754-24825-621/0710, konstantní symbol 1148, variabilní symbol 53603140.

Odůvodnění

Zadavatel Městská část Praha 1, zastoupená starostou Ing. Janem Bürgermeisterem, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1 (dále jen „zadavatel“), vyhlásila dne 17.3.1999 v Obchodním věstníku č. 11 pod zn. 071073-11/99, podle zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb., obchodní veřejnou soutěž na veřejnou zakázku na: „Organizátora převodu vlastnictví bytových jednotek v domech svěřených Městské části Praha 1 jejich oprávněným nájemcům“. Ze 13 hodnocených nabídek doporučila komise pro posuzování a hodnocení nabídek zadavateli vybrat a rozdělit zakázku mezi první tři uchazeče: NAVATYP a. s., se sídlem Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1, za kterou jedná předseda představenstva Richard Navrátil, Centra, v. o. s., se sídlem V Hůrkách 2144, 150 00 Praha 5, za kterou jedná společník Michal Čamek a Realitní kancelář Sever s. r. o., se sídlem Dvořákova 20, 400 01 Ústí nad Labem, za kterou jedná jednatel Ing. Luboš Eliáš. Zadavatel svým rozhodnutím ze dne 7.9.1999 č.j. 246-KS-99 rozhodl o výběru nejvhodnější nabídky a rozdělil veřejnou zakázku mezi tři uchazeče. Dne 11.2.2000 uzavřel smlouvu mandátní s Realitní kanceláří Sever s. r. o. a dne 17.2.2000 se společnostmi NAVATYP, a. s. a Centra, v. o. s. (dále jen „uchazeči“). K těmto smlouvám mandátním uzavřel 7 dodatků. Dne 26.9.2000 vyzval zadavatel výše uvedené společnosti výzvou jednomu zájemci, podle ustanovení § 50 odst. 1 písm. c) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb. a zákona č. 256/2000 Sb. k podání nabídky na veřejnou zakázku: „Individuální projednání a úplná realizace převodu pozemkových parcel, tvořících se stavební parcelou funkční celek“, na kterou uzavřel s uchazeči dodatek č. 1 ke smlouvě mandátní. Z dodatku č. 1 zadavateli, jak orgánu dohledu uvedl, peněžitý závazek nevznikl. Ve dnech 8.11. a 23.11.2000 vyzval zadavatel uchazeče, kteří plnili původní veřejnou zakázku k plnění veřejné zakázky na: „Individuální zhotovení geometrického plánu a úplnou realizaci činností uvedených v článku II., bodu 8 mandátní smlouvy uzavřené mezi zadavatelem a zájemcem dne 11.2.2000 směřující k oddělení dotčených parcel v katastru nemovitostí a zajištění

potřebných dokladů uvedených v čl. II., bodu 9. výše uvedené mandátní smlouvy“ a následně uzavřel k původní mandátní smlouvě dodatek č. 2 - se společností NAVATYP, a. s. a Centra, v. o. s. - dne 15.12.2000 a s Realitní kanceláří Sever s. r. o. - dne 18.12.2000, týkající se předmětu plnění individuálního zhotovení geometrického plánu a úplné realizace činností uvedených v čl. II., bodu 8 této smlouvy směřující k oddělení dotčených parcel v katastru nemovitostí s tím, že za tuto činnost mandatáři přísluší nejvýše přípustná paušální odměna ve výši 9 500,- Kč a za zajištění potřebných dokladů uvedených v čl. II., bodu 9 této smlouvy přísluší mandatáři nejvýše přípustná odměna ve výši 350,- Kč bez DPH za každou vynaloženou 1 hodinu, kterou mandatář vynaložil za účelem zajištění dokladů. Na základě faktur zadavatel zaplatil uchazečům za provedené práce obsažené v dodatku č. 2 finanční prostředky v celkové výši 1 518 722,50 Kč (rozpis vynaložených finančních prostředků jednotlivým společnostem je uveden níže).

Dne 2.4.2003 obdržel Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) od kontrolního výboru zastupitelstva Městské části Praha 1 žádost o prošetření souladu dodatků mandátních smluv - uzavřených mezi Městskou částí Praha 1 a organizátory prodeje bytů v obecních domech jejich oprávněným nájemcům - s právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek. V podnětu se uvádí, že nad rámec zadání veřejné obchodní soutěže i původních mandátních smluv byla uzavřena řada dodatků, na jejichž základě měli uchazeči zajistit ve vhodných půdních prostorech provedení stavebních a dalších prací nezbytných k zápisu těchto prostor do katastru nemovitostí a dále provést veškeré organizační a obchodní činnosti potřebné k jejich prodeji. Tyto činnosti nejsou nijak provázány s předmětem původní veřejné zakázky. Jedná se o mnoho desítek půdních bytů, přičemž za každý je firmami účtována odměna na úrovni milionů korun. Posouzení přiměřenosti odměn je komplikováno tím, že před uzavřením dodatků neproběhlo žádné výběrové řízení s uvedením nabídkových cen.

Dopisy ze dne 30.4. a 12.5.2003 si Úřad od zadavatele vyžádal příslušnou dokumentaci a potřebné doklady, vč. proplacených faktur k citované veřejné zakázce.

Dne 27.5.2003 Úřad zahájil správní řízení z vlastního podnětu pro možné porušení ustanovení § 3 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28 /2000 Sb. a zákona č. 256/2000 Sb., kterého se mohl zadavatel dopustit tím, že uzavřel s uchazeči dodatky k mandátní smlouvě, ve kterých požadoval plnění nad rámec stanovených podmínek plnění zveřejněných dne 17.3.1999 v Obchodním věstníku č. 11 pod zn. 071073-11/99. V dodatku č. 1 uzavřeném dne 31.10.2000 se zadavatel zavázal uhradit shora jmenovaným subjektům odměnu – 1 800,- Kč za individuální projednání a úplnou realizaci převodu pozemkových parcel, tvořících se stavební parcelou funkční celek, a to za každý převáděný podíl na příslušném pozemku; v dodatku č. 2 uzavřeném dne 18.12.2000 s Navatyp, a. s. a Centra v. o. s. a dne 15.12.2000 s Realitní kanceláří Sever s. r. o. - za individuální zhotovení geometrického plánu a úplnou realizaci činností uvedených v čl. II, bodu 8 této smlouvy směřující k oddělení dotčených parcel v katastru nemovitostí je uvedeno, že mandatáři přísluší nejvýše přípustná paušální odměna ve výši 9 500,- Kč a za zajištění potřebných dokladů uvedených v čl. II., bodu 9 této smlouvy přísluší mandatáři nejvýše přípustná odměna ve výši 350,- Kč bez DPH za každou vynaloženou 1 hodinu, kterou mandatář vynaložil za účelem zajištění dokladů; v dodatku č. 7 uzavřeném dne 26.6.2002 s Realitní kanceláří Sever s. r. o., dne 4. 7. 2002 se společností Navatyp, a. s. v čl. VIII. Zvláštní ujednání (obdobně společnost CENTRA v. o. s., čl. IX. Dodatek č. 6, uzavřen dne 1.7.2002) je v bodě 5.1. uvedeno, že se zadavatel zavázal: „Nedojde-li u určitého rozestavěného půdního bytu ke konečnému výběru nejvhodnějšího

zájemce o úplatný převod nejpozději do dne 30.6.2003, a to nikoli z důvodů na straně mandátáře dohodly se strany takto: a) je-li v právní moci příslušné stavební povolení a je dokončena stavebně investiční činnost podle čl. II. 3 písm. p) této smlouvy, náleží mandatáři vůči mandantovi náhrada převodní ceny, a to se splatností do 15 dnů od vystavení faktury mandátáře; b) nedojde-li k vydání stavebního povolení či jeho nabytí právní moci přesto, že mandatář splnil všechny formálně-právní, projekční a technické podmínky ... náleží mandatáři vůči mandantovi 50% převodní ceny, a to se splatností dle vzájemné dohody stran ..., část převodní ceny dle tohoto odstavce je splatná rovněž na základě faktury mandátáře ...“. V této souvislosti si Úřad vyžádal od zadavatele doložení proplacených faktur spojených s provedenými úkony včetně vyčíslení celkového peněžitého závazku, který vznikl zadavateli s těmito úkony.

Dne 13.6.2003 obdržel Úřad vyjádření zadavatele k uzavřeným dodatkům mandátních smluv, ve kterém uvedl, že z dodatku č. 1 nevznikl žádný nárok na finanční plnění zadavatele a celkový finanční závazek zadavatele dle dodatku č. 2 činil u: NAVATYP a. s. - 413 280,- Kč, u Centra v. o. s. - 581 700,- Kč a u Realitní kanceláře Sever s. r. o. – 523 722,50 Kč. Dále zadavatel konstatuje, že výše jeho finančního závazku nepřekročila u dodatků mandátních smluv 50% ceny původní veřejné zakázky dle jednotlivých mandátních smluv a tato skutečnost byla důvodem pro postup zadavatele podle ustanovení § 50 odst. 1 písm. c) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. K uzavřeným dodatkům č. 6 ze dne 1.7.2002 s uchazečem Centra, v. o.s a č. 7 ze dne 26.6.2002 s uchazeči NAVATYP, a. s. a s Realitní kancelář Sever s. r. o. zadavatel konstatoval, že závazek zadavatele je podmíněn nepředvídatelnou právní skutečností nezávislou na vůli ani jedné ze smluvních stran a je předem nekvantifikovatelný a má charakter jakési smluvní pokuty, či spíše náhrady bezdůvodného obohacení zadavatele sui generis. Vůči zadavateli však nebyly uplatněny žádné finanční nároky a k jejich uplatnění nejsou v současné době dány žádné konkrétní důvody.

Na základě tohoto sdělení požádal Úřad zadavatele dopisem ze dne 20.6.2003 o zaslání dokladů, ze kterých vyplývá, že dodatky smluv k veřejné zakázce na: „Organizátora převodu vlastnictví bytových jednotek v domech svěřených Městské části Praha 1 jejich oprávněným nájemcům“ byly zadavatelem uzavřeny na základě § 50 odst. 1 písm. c) cit. zákona. Požadované výzvy zadavatel Úřadu předložil dne 30.6.2003.

Úřad přezkoumal podle § 57 ve spojení s § 60a a následujících zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb., postup zadavatele při zadání veřejné zakázky související s uzavřenými dodatky smluv v návaznosti na uzavřenou mandátní smlouvu na: „Organizátora převodu vlastnictví bytových jednotek v domech svěřených Městské části Praha 1 jejich oprávněným nájemcům“. Ve správním řízení Úřad provedl podle § 32 odst. 1 a § 34 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění zákona č. 29/2000 Sb., zákona č. 227/2000 Sb. a zákona č. 226/2002 Sb., ve spojení s ustanovením § 60a zákona dokazování obsahem dokumentace o zadání veřejné zakázky a obsahem stanoviska zadavatele přičemž dospěl k závěru, že zadavatel porušil zákon.

Z dokumentace k veřejné zakázce na: „Organizátora převodu vlastnictví bytových jednotek v domech svěřených Městské části Praha 1 jejich oprávněným nájemcům“ vyplývá, že zadavatel porušil ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb. a zákona č. 93/1998 Sb. (dále jen „zákon“), když

dne 7.9.1999 rozhodl, že nabídky nejlépe splňující kritéria vymezená v podmínkách obchodní veřejné soutěže jsou nabídky uchazečů NAVATYP a. s., se sídlem Revoluční 25/767, 110 00 Praha 1, za kterou jedná předseda představenstva Richard Navrátil, Centra, v. o. s., se sídlem V Hůrkách 2144, 150 00 Praha 5, za kterou jedná společník Michal Čamek, Realitní kancelář Sever s. r. o., se sídlem Dvořákova 20, 400 01 Ústí nad Labem, za kterou jedná jednatel Ing. Luboš Eliáš a toto rozhodnutí odpovídá pořadí nabídek podle hodnocení komise pro posouzení a hodnocení nabídek. Zadavatel, aniž by v podmínkách soutěže stanovil rozdělení veřejné zakázky na dílčí plnění a požadavky na rozdělení veřejné zakázky na jednotlivé části vymezil ve smyslu § 5 odst. 2 písm. g) zákona, rozdělil veřejnou zakázku mezi citované tři uchazeče, se kterými uzavřel smlouvy mandátní: dne 11.2.2000 s Realitní kanceláří Sever s. r. o. a dne 17.2.2000 s NAVATYP, a. s., Centra, v. o. s.. Ve vyhlášení obchodní veřejné soutěže zadavatel pouze uvedl v bodě 14) „Výhrada dalších práv“, že si vyhrazuje právo vybrat ze zájemců k zajištění předmětu veřejné zakázky více uchazečů. Ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona je zadavatel povinen na základě posouzení a hodnocení nabídek komisí rozhodnout o výběru nejhodnější nabídky. Nejhodnější nabídkou se rozumí pouze jedna nabídka a s vybranou nabídkou nejlépe splňující kritéria vymezená zadavatelem v podmínkách soutěže zadavatel uzavře smlouvu podle § 40 odst. 1 zákona, kde je stanoveno, že zadavatel je povinen uzavřít smlouvu s vybraným uchazečem jehož nabídka byla vybrána jako nejhodnější. Zadavatel tím, že uzavřel smlouvu na plnění veřejné zakázky s více, tj. třemi uchazeči, porušil § 40 odst. 1 zákona.

Hodnocení nabídek bylo provedeno neprůkazně a netransparentně. Zpráva o posouzení a hodnocení nabídek uchazečů ani tabulka hodnocení neobsahuje u kvalitativních kritérií 1., 2. a 5. zdůvodnění sestaveného pořadí hodnocených nabídek, kdy kritéria hodnocení byla: 1. celková odborná způsobilost uchazeče (právnícká způsobilost znalci...), 2. reference uchazeče včetně přehledu realizovaných zakázek obdobného typu, 3. výše provize a způsob jejího čerpání, 4. nabízený termín realizace převodu vlastnictví bytových jednotek ve vztahu k jejich počtu, 5. kvalita předkládaných smluv (o zprostředkování a převodu vlastnictví, prohlášení vlastníka). Tabulka hodnocení obsahuje pouze pořadí jednotlivých nabídek uchazečů. Zadavatel tím, že jím jmenovaná komise ve zprávě o posouzení a hodnocení nabídek neuvedla stručný popis způsobu hodnocení, porušil ustanovení § 37 odst. 1 písm. g) zákona. Zpráva rovněž neobsahuje zdůvodnění výběru nejhodnější nabídky, tím zadavatel porušil § 37 odst. 1 písm. h) zákona.

U výše uvedených porušení zákona nelze již uložit zadavateli sjednání nápravy, neboť již byly na plnění veřejné zakázky uzavřeny smlouvy. Úřad rovněž nemůže uložit zadavateli pokutu podle § 62 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb., z důvodu, že uplynula lhůta tří let ode dne kdy došlo k tomuto porušení.

S ohledem na skutečnost, že smlouvy uzavřené dne 11.2.2000 s Realitní kanceláří Sever s. r. o. a dne 17.2.2000 s NAVATYP, a. s. a Centra, v. o. s. byly uzavřeny v rozporu se zákonem jsou i dodatky k těmto smlouvám uzavřeny v rozporu se zákonem, neboť byly zadány jako dodatečné zakázky k původní zakázce podle § 50 odst. 1 písm. c) zákona. Zadavatel uhradil peněžitý závazek dle dodatku č. 2 k uzavřené mandátní smlouvě společnosti NAVATYP, a. s. ve výši 413 280,- Kč, Centra, v. o. s. - 581 700,- Kč a Realitní kanceláří Sever s. r. o. - 523 722,50 Kč. V dodatcích, které je nutno považovat za samostatné smlouvy,

se však zadavatel zavázal i k dalšímu plnění. Jak je výše uvedeno, v žádném dodatku ke smlouvě není uveden celkový peněžitý závazek, který vznikne zadavateli ze zadání veřejné zakázky, ale pouze jednotkové ceny, resp. konstrukce ceny. Ve smyslu ustanovení § 2 písm a) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů se veřejnou zakázkou rozumí úplatná smlouva uzavřená mezi zadavatelem a vybraným uchazečem, jejímž předmětem jsou dodávky, provedení prací nebo poskytování služeb. Pokud zadavateli z dodatku nevznikne peněžitý závazek nejedná se o veřejnou zakázku. V uzavřených dodatcích č. 6 ze dne 1.7.2002 s uchazečem Centra, v. o.s a č. 7 ze dne 26.6.2002 s uchazeči NAVATYP, a. s. a s Realitní kancelář Sever s. r. o. se zadavatel zavázal k úhradě, za určitých podmínek, které však nenastaly a jak zadavatel uvádí k jejich uplatnění nejsou dány žádné konkrétní důvody. Vzhledem k tomu, že se zadavatel zavázal k finanční úhradě, jedná se v tomto případě o veřejnou zakázku ve smyslu výše uvedeného ustanovení. Jak je výše uvedeno byly uzavřené smlouvy na původní zakázku uzavřeny v rozporu s tímto zákonem a proto i dodatky - dodatečné zakázky zadané podle § 50 odst. 1 písm c) zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb. a zákona č. 256/2000 Sb. jsou zadány v rozporu se zákonem a je proto irelevantní, zda byly splněny zákonné podmínky pro tento způsob zadání veřejné zakázky.

Zadavatel porušil ustanovení § 3 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb. a zákona č. 256/2000 Sb., když dodatečné veřejné zakázky nezadal formou zadání nové veřejné zakázky podle výše peněžitěho závazku.

Podle § 62 odst. 1 zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 148/1996 Sb., zákona č. 93/1998 Sb., zákona č. 28/2000 Sb., zákona č. 256/2000 Sb., zákona č. 39/2001 Sb., zákona č. 142/2001 Sb., zákona č. 130/2002 Sb., zákona č. 211/2002 Sb., zákona č. 278/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 424/2002 Sb. a zákona č. 517/2002 Sb., „zjistí-li orgán dohledu, že zadavatel závažně či opětovně porušil ustanovení tohoto zákona, může mu uložit pokutu do výše 1 % ceny zakázky ...“. Celkový peněžitý závazek zadavatele dle dodatku č. 2 k uzavřené mandátní smlouvě činil - u společnosti NAVATYP, a. s. - 413 280,- Kč, Centra, v. o. s. - 581 700,- Kč a Realitní kanceláře Sever s. r. o. – 523 722,50 Kč. Vzhledem k tomu, že zadavatel již uzavřel výše uvedené dodatky mandátních smluv, orgán dohledu přistoupil k uložení pokuty, neboť porušení zákona, kterých se zadavatel při zadání šetřené veřejné zakázky dopustil jsou porušení závažná. Uvedeným postupem, kdy zadavatel nepostupoval podle zákona, byl výrazně omezen soutěžní princip. Smyslem zadání obchodní veřejné soutěže je získat více nabídek a výběr nejvhodnější nabídky z nich a dosažení tak úspor veřejných prostředků. Tím, že zadavatel nepostupoval podle zákona, mohlo dojít i k ne hospodárnému využití veřejných prostředků. Z uvedených důvodů jsou porušení zákona, kterých se zadavatel při zadání veřejné zakázky dopustil, porušení závažná, neboť byl porušen základní princip zadávání veřejných zakázek. Výše peněžitěho závazku, který vznikne zadavateli ze zadání veřejné zakázky zadané v rozporu se zákonem činí 1 518 722,50 Kč; 1% z této částky činí 15 187,22 Kč. Po zvážení všech okolností případu však orgán dohledu rozhodl o uložení pokuty pouze ve výši 5 000,- Kč.

Před uložení pokuty orgán dohledu rovněž ověřil, zda je naplněna podmínka uvedená ve větě druhé § 62 odst. 1 zákona po novele, a to, že pokutu lze uložit jen do jednoho roku ode dne, kdy se orgán dohledu dozvěděl, že zadavatel porušil ustanovení tohoto zákona, nejpozději však do tří let ode dne, kdy došlo k tomuto porušení. O porušení zákona se orgán

dohledu dozvěděl na základě žádosti o prošetření souladu uzavřených dodatků mandátních smluv se zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění, kterou obdržel dne 2.4.2003. K porušení zákona došlo ve dnech 15.12. a 18.12.2000.

Dohled nad dodržováním zákona podle § 52 zákona o zadávání veřejných zakázek spočívá mimo jiné i v kontrole postupů zadavatelů při zadávání veřejných zakázek a v ukládání sankcí. Pokuta uložená zadavateli za zjištěné porušení zákona při zadávání předmětné veřejné zakázky vystihuje dvě základní funkce právní odpovědnosti, a to funkci represivní - postih za porušení povinností stanovených zákonem a především funkci preventivní, která směřuje k předcházení porušování zákona, resp. k takovému chování, které je v souladu se zákonem.

Vzhledem ke zjištěným závažným porušením zákona a po posouzení a zhodnocení všech výše uvedených důkazů a skutečností uložil orgán dohledu zadavateli pokutu, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení rozklad k předsedovi Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a to prostřednictvím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže - odboru dohledu nad zadáváním veřejných zakázek, Joštova 8, 601 56 Brno. Včas podaný rozklad má odkladný účinek.

JUDr. Miroslav Šumbera
vrchní ředitel

Rozhodnutí obdrží:

Městská část Praha 1, zastoupená starostou Vladimírem Vihanem, Vodičkova 18, Praha 1