

ÚŘAD PRO OCHRANU HOSPODÁŘSKÉ SOUTĚŽE
601 56 Brno, Joštova 8

ROZHODNUTÍ

Č.j.: S 568-R/05-VP/140/OŠ

V Praze dne 7.12.2005

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže ve správním řízení zahájeném dne 10.11.2005 z vlastního podnětu podle ustanovení § 96 odst. 1 zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění zákona č. 436/2004 Sb., zákona č. 437/2004 Sb., zákona č. 60/2005 Sb., zákona č. 124/2005 Sb. a zákona č. 253/2005 Sb., o přezkoumání úkonů zadavatele - Městské části Prahy 1, se sídlem Vodičkova 18/681, IČ 00063410, 115 68 Praha 1, za níž jedná starosta Vladimír Vihan, učiněných v průběhu výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího návrhu na využití nemovitostí svěřených MČ Praha 1, a to domu čp. 501 na pozemku č. parc. 777, U Sovových mlýnů 7 a pozemku č. parc. 778/2, zahrada, vše k.ú. Malá Strana, Praha 1 (tzv. „Werichova vila“) rozhodl **takto**:

správním řízení se podle § 30 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. zákona a zákona č. 309/2002 Sb., **zastavuje**.

Odůvodnění

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „orgán dohledu“) jako orgán příslušný podle § 94 zákona č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění zákona č. 436/2004 Sb., zákona č. 437/2004 Sb., zákona č. 60/2005 Sb., zákona č. 124/2005 Sb. a zákona č. 253/2005 Sb. (dále jen „zákon“) obdržel dne 1.11.2005 podnět od Musea Kampa, Nadace Jana a Medy Mládkových, se sídlem U Sovových mlýnů 503/2, 118 00 Praha 1 (dále jen „Museum Kampa“), ve kterém žádá o prošetření postupu zadavatele Městské části Prahy 1, se sídlem Vodičkova 18/681, IČ 00063410, 115 68 Praha 1, za níž jedná starosta Vladimír Vihan (dále jen „zadavatel“), učiněných v průběhu výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího návrhu na využití nemovitostí svěřených MČ Praha 1, a to domu čp. 501 na pozemku č. parc. 777, U Sovových mlýnů 7 a pozemku č. parc. 778/2, zahrada, vše k.ú. Malá Strana, Praha 1 (tzv. „Werichova vila“), (dále jen „využití nemovitostí“). V podnětu Museum Kampa mimo jiné namítá, že zadavatel, ačkoliv je dle § 2 odst. 1 písm. a) zákona veřejným zadavatelem, nepostupoval podle ust. § 9a a ust. § 71g zákona, i když z hlediska předmětu zakázky byly splněny znaky pro podlimitní koncesi na stavební práce.

Na základě obdrženého podnětu orgán dohledu shledal možné nesplnění povinnosti zadavatele postupovat podle ustanovení § 71g zákona, tj. uveřejnit oznámení o zahájení koncesního řízení podle ust. § 84 odst. 1 cit. zákona a zahájil správní řízení dopisem č.j. S 568-O/05-VP/140/OŠ ze dne 9.11.2005, ve kterém účastníky řízení seznámil s předběžnými výsledky šetření a poskytl jim lhůtu, v níž se mohli ke zjištěným skutečnostem vyjádřit, popř. navrhnout doplnění šetření. Dnem 10.11.2005, kdy bylo oznámení o zahájení správního řízení zadavateli doručeno, bylo podle § 96 odst. 2 zákona zahájeno správní řízení o přezkoumávání úkonů zadavatele u podlimitní koncesi na stavební práce. Dne 9.11.2005 pod č.j. S 568-

PO/05-VP/140/OŠ vydal orgán dohledu předběžné opatření, ve kterém uložil zadavateli zákaz uzavřít smlouvu podlimitní koncese na stavební práce na výběr nejvhodnějšího návrhu na využití nemovitosti.

Účastníci správního řízení podle § 99 zákona jsou:

- a) Městská část Praha 1, Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1, IČ 00063410, 115 68 Praha 1, za níž jedná starosta Vladimír Vihan,
- b) COLLY, s.r.o., Ovocný trh 1096/8, IČ: 255 77 964, za kterou jedná Alexander Mackanič, 117 19 Praha 1.

Orgán dohledu podle ustanovení § 96 a násl. zákona přezkoumal napadený postup zadavatele v průběhu výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího návrhu na využití nemovitostí. Ve správním řízení orgán dohledu 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., zákona č. 226/2002 Sb. a zákona č. 309/2002 Sb., ve spojení s ustanovením § 107 zákona, dokazování obsahem dokumentace na výběr nejvhodnějšího návrhu, obsahem podnětu Musea Kampa ze dne 27.10.2005, obsahem vyjádření zadavatele č.j. OMA/1992/2005-Šw, ze dne 21.11.2005 a na základě vlastního zjištění orgán dohledu konstatuje, že zadavatel uveřejnil dne 30.6.2005 na Úřední desce výběrové řízení na výběr nejvhodnějšího návrhu na využití nemovitostí schválené usnesením rady MČ Praha číslo u05_0495. Předmětem výběrového řízení podle článku IV. Podmínek výběrového řízení, které jsou přílohou usnesení Rady MČ Prahy 1, č. u05_0495 ze dne 13.6.2005, byl výběr nejvhodnější nabídky na využití nemovitostí. V článku IX. cit. podmínek je mimo jiné pod bodem 1. uvedeno, že zájemci předloží svůj záměr budoucího využití nemovitostí s doložením schopnosti realizovat svůj záměr. V bodu 2. je uvedeno, že zájemci dále předloží zejména návrh smlouvy, návrh harmonogramu realizace a doloží schopnost financovat svůj záměr v navrženém rozsahu. Z uvedeného vyplývá, že předmětem výběrového řízení byl pronájem nemovitosti spolu se stavebními pracemi, které bude financovat nájemce. Jedná se tedy o koncesi na stavební práce, neboť podle ust. § 9a zákona je koncesí na stavební práce obdobná veřejná zakázka jako veřejná zakázka na stavební práce s tím, že protiplnění za provedení stavebních prací, které jsou předmětem této koncese, spočívá v právu stavbu po stanovenou dobu využívat nebo provozovat. Z nabídek zájemců vyplývá, že výdaje na dokončení rekonstrukce se pohybovaly v rozpětí od 14,15 mil. Kč do 20,79 mil. Kč. Vzhledem k tomu, že předpokládaná cena předmětu koncese přesáhne 2 000 000 Kč, avšak nedosáhne finančního limitu uvedeného v § 14 odst. 3, jedná se o podlimitní koncesi. Podle ust. § 71g zákona, je zadavatel povinen uveřejnit oznámení o zahájení koncesního řízení podle § 84 odst. 1 zákona.

Dne 23.11.2005 obdržel orgán dohledu od zadavatele vyjádření č.j. OMA/1992/2005-Šw, ze dne 21.11.2005, ve kterém zadavatel uvedl, že usnesením Rady MČ Praha 1 číslo u05_0883 ze dne 14.11.2005 bylo příslušné výběrové řízení v souladu s ust. čl. XVIII. Podmínek a s poukazem na ust. § 9a a § 71g zákona zrušeno. Tato skutečnost byla účastníkům výběrového řízení oznámena dopisem starosty ze dne 15.11.2005.

Vzhledem ke skutečnosti, že zadavatel výběrové řízení zrušil odpadl důvod řízení zahájeného z vlastního podnětu a správního řízení se zastavuje.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti, které byly prokázány ve správním řízení, orgán dohledu rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

Pro úplnost orgán dohledu uvádí, že vydané předběžné opatření ztratí účinnost dnem, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.

Poučení:

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.

Mgr. Jindřiška Koblihová
náměstek předsedy ÚOHS
pověřený řízením sekce veřejných zakázek

Rozhodnutí obdrží:

1. Městská část Praha 1, Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1
2. COLLY, s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 117 19 Praha 1