

Mgr. Pavel Uhlíř, advokát
se sídlem Hradec Králové, Karla IV. 468, PSČ 500 02, IČ 71469923,
zapsaný v seznamu advokátů u České advokátní komory pod ev. č. 12196,
e-mail: uhlir.advokat@seznam.cz, tel.: 604 118 780, 495 217 279

ECPA – Evropské centrum pro veřejnou správu, s.r.o.
Španělská 2
120 00 Praha 2

V Olomouci dne 25.01.2016

Stěžovatel: 1. městská správní a.s.

se sídlem Uhelná 1186/8, 772 00 Olomouc,
zapsaná v rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 3721
zast. Ivanou Pavkovou, místopředsdkyní představenstva

zast. Mgr. Pavlem Uhlířem, advokátem
AK Hradec Králové, Karla IV. 468, PSČ 500 02

Námítky proti postupu zadavatele při stanovení kvalifikačních předpokladů v rámci veřejné zakázky „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“ ve fázi před podáním žádosti o účast

Stěžovatel je osobou podnikající v oboru pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, se zaměřením na provádění a zajišťování správy nemovitostí.

Stěžovatel má zájem na získání veřejné zakázky „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“ zadané zadavatelem Městská část Praha 10, IČ 00063941, Vršovická 68, 101 38 Praha 10 (dále jen „zadavatel“), ozn. na profilu zadavatele pod zn. VZ0008646, neboť disponuje kvalifikovanými pracovníky a po dobu více jak 8 let spravuje více cca 7.000 bytových a nebytových jednotek a hodlá portfolio své činnosti rozšířit (viz. k tomu webové stránky www.lms.cz). Nejedná se tedy o osobu, která by patřila mezi tzv. „malé“ správce, která by nebyla schopna zajišťovat pro zadavatele správu dalších cca 3.200 bytových a nebytových jednotek v rozsahu stanoveném v kvalifikační dokumentaci zadavatele.

Stěžovatel má za to, že zadavatel v rámci kvalifikační dokumentace nastavil podmínky splnění kvalifikace uchazečů nikoli v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, resp. stanovil je tak, že jimi zjevně nedůvodně snižuje okruh potencionálních dodavatelů.

Stěžovatel spatřuje porušení zákona zejména v těchto skutečnostech:

a) Diskriminace při vymezení minimální úrovně technického kvalifikačního předpokladu odpovídající druhu, rozsahu složitosti předmětu plnění veřejné zakázky dle § 56 odst. 5 písm. c) zákona

V čl. 4.5.4. kvalifikační dokumentace vymezil zadavatel minimální úroveň kvalifikačního předpokladu odpovídající druhu, rozsahu složitosti předmětu plnění veřejné zakázky dle § 56 odst. 5 písm. c) zákona tak, že dodavatel musí při splnění tohoto kvalifikačního předpokladu disponovat průměrným ročním počtem zaměstnanců či jiných osob podílejících se na plnění zakázek obdobného charakteru minimálním počtem 30 za poslední 3 roky.

K tomuto kvalifikačnímu předpokladu stěžovatel uvádí, že zadavatelem stanovený minimální počet zaměstnanců a dalších osob je s ohledem na rozsah zakázky diskriminační. Při komplexní správě bytového a nebytového fondu v provozovně v Brně, kde stěžovatel spravuje cca 6.000 jednotek pro Statutární město Brno, MČ Brno-sever, využívá v průměru pro plnění této zakázky po dobu bezmála 7mi let 17 pracovníků, kteří vykonávají práci, jejímž předmětem je správa bytových a nebytových jednotek jak v oblasti technické, ekonomické, účetní, daňové, právní, administrativně-technické a evidenční, tak i v oblasti zajištění havarijní technické služby v režimu 24/7 v základních řemeslných oborech uvedených v kvalifikačních podmínkách zadavatele. Je zjevné, že zadavatelem stanovený počet min. 30 pracovníků či jiných osob pro plnění zakázky, která je zakázkou v rozsahu na jedné poloviny zakázky pro MČ Brno-sever, je nezvykle a nedůvodně vysoký a k rozsahu předmětu zakázky ekonomicky nepodložený. Z ekonomického hlediska, kdy lze uvažovat o nákladech na jednoho pracovníka min. 30 tis. Kč/měs., vč. zákonných odvodů ze mzdy, by náklady na 30 pracovníků činily za jeden měsíc částku 900.000,- Kč a za dobu 4 let by tyto náklady činily 43.200.000,00 Kč, což je částka převyšující samotnou hodnotu veřejné zakázky stanovené zadavatelem na 40 mil. Kč. Z uvedené ekonomické rozvahy je zjevné, že by již dodavatel neměl finančních prostředků ani na předpokládané nájemné za nájem prostor, které zadavatel v kvalifikační dokumentaci vymezil jako prostory, ve kterých bude dodavatel správu vykonávat, natož pak náklady spojené s hotovými výdaji (použitý papír, tisk, kancelářské vybavení, výdaje za média v kancelářských prostorách - elektřina, voda, náklady za topení, apod.). Při počtu 30 pracovníků a jiných osob určených pro plnění zakázky by nebylo možno uvažovat ani o přiměřeném zisku.

Stěžovatel je přesvědčen, že tento kvalifikační předpoklad není oprávněný a má sloužit pouze pro účely zmenšení okruhu možných soutěžitelů, když je přesvědčen, že zadavatelem vymezenou zakázku v určeném rozsahu lze splnit pomocí max. 15 pracovníků a jiných osob.

b) Nerovné zacházení při vymezení minimální úrovně technického kvalifikačního předpokladu odpovídající splnění min. 1 zakázky, jejímž předmětem bylo zajištění činností souvisejících s přípravou a realizací tzv. privatizace bytového fondu (hromadný prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům) v rozsahu min. 100 bytových jednotek pro veřejného zadavatele dle § 56 odst. 5 písm. c) zákona

V čl. 4.5.1. kvalifikační dokumentace zadavatel určil splnění minimální úrovně technického kvalifikačního předpokladu doložením min. jedné zakázky jejímž předmětem bylo zajištění činností souvisejících s přípravou a realizací tzv. privatizace bytového fondu (hromadný prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům) v rozsahu min. 100 bytových jednotek pro veřejného zadavatele.

Stěžovatel je přesvědčen, že tento technický kvalifikační předpoklad na rámec zákona určuje, že jedinými dodavateli zadavatele mohou být pouze ti dodavatelé, kteří vykonávají správu bytového fondu pro veřejné zadavatele, a brání tak těm dodavatelům v účasti na veřejné zakázce, kteří vykonávají správu bytového a nebytového fondu pouze pro soukromý sektor, kde k žádné privatizaci bytového fondu z logického hlediska nedochází a docházet ani nemůže. Navíc je stěžovatel přesvědčen, že samotná privatizace bytového a nebytového fondu a jeho příprava je čistě věcí právní, spočívající zejména v sepisování listin o právních úkonech a poskytování právních služeb s tím souvisejících, počínaje podáním nabídky na koupi jednotky, sepsáním prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek v domě, sepsáním kupní smluv, založení společenství, apod. V tomto směru jde o činnosti, které ani nemůže vykonávat správce, tj. osoba, která podniká na základě živnostenského oprávnění, neboť podle § 2 zákona č. 8/1996 Sb., o advokacii, právní služby na území České republiky jsou oprávnění poskytovat za podmínek stanovených zákonem a způsobem v něm uvedeným advokáti, evropští advokáti, notáři, soudní exekutoři, patentoví zástupců a daňoví poradci, popřípadě další osoby, jimž zvláštní zákon svěřuje poskytovat právní služby. Vzhledem k tomu, že zadavatel stanovil tento kvalifikační předpoklad, aniž by v profesních kvalifikačních předpokladech dle čl. 4.3. kvalifikační dokumentace jeho splnění podmínil předložením např. osvědčením k výkonu činností § 2 zákona č. 8/1996 Sb., o advokacii, má stěžovatel za to, že zadavatelem určená kvalifikační dokumentace je v rozporu se zákonem o advokacii.

c) Diskriminace při vymezení technického kvalifikačního předpokladu spočívajícího v povinnosti předložení profesních životopisů příslušných osob dle § 56 odst. 2 písm. e) zákona

V čl. 4.5.3. kvalifikační dokumentace zadavatel určil splnění technického kvalifikačního předpokladu doložením profesních životopisů příslušných osob o jejich odborné kvalifikaci dle vymezené úrovně kvalifikačního předpokladu pro vedoucí kanceláře, 2 účetní, vedoucí úseku techniků, 3 techniky, vedoucí předpisu nájemného a 3 pracovníky úseku předpisu nájemného.

Podle mínění stěžovatele se na profesní životopisy vztahuje zákonná úprava obsažená v zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Osobní údaje zaměstnanců či pracovníků stěžovatele může zadavatel zpracovávat pouze se souhlasem subjektu údajů. Bez tohoto souhlasu je může zpracovávat jen v zákonem vymezených případech, což ale není případ žádosti o účast v předmětném výběrovém řízení. Stěžovatel je přesvědčen, že při předání profesních životopisů svých zaměstnanců a pracovníků zadavateli by musela být uzavřena dle § 6 zák. č. 101/2000 Sb. smlouva o zpracování osobních údajů. V opačném případě by stěžovatel, zadavatel i organizátor výběrového řízení, jednal v rozporu s podmínkami při zpracování osobních údajů dle zák. č. 101/2000 Sb.

Z důvodů shora popsaných má stěžovatel za to, že v několika případech je kvalifikační dokumentací porušován jednak zákon o veřejných zakázkách, in eventum hrozí porušení zákona o advokacii a zákona o ochraně osobních údajů. Stěžovatel je přesvědčen, že by výběrové řízení, do kterého chtěl podat žádost o účast, mělo být pro

jeho nezákonnost zrušeno a znovu by mělo být zadáno tak, aby k porušením právních předpisů nedocházelo.

Jednáním zadavatele tak stěžovateli vznikla újma na jeho právech spočívající v tom, že v důsledku nezákonnosti kvalifikační dokumentace nemůže stěžovatel uvažovat ani nad tím, že by podal žádost o účast ve veřejné zakázce, a dále jednal tak, aby podal nabídku, na jejímž základě, by mohl ve výběrovém řízení uspět s možným budoucím ekonomickým přínosem.

V úctě



Mgr. Pavel Uhlíř, advokát
v plné moci za spol. 1. městská správní a.s.
v plné moci

Přílohy:

- plná moc ze dne 22.01.2016

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný (-á)

1. městská správní a.s.

se sídlem Uhelná 1186/8, 772 00 Olomouc,
zapsaná v rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B.,
vložka 3721
zast. Ivanou Pavkovou, místopředsedkyní představenstva

zmocňuji

Mgr. Pavla Uhlíře, advokáta,

se sídlem Karla IV. 468, 500 02 Hradec Králové, ČAK 12196, IČ
71469923

aby mě zastupoval ve věci:

podání námitek proti postupu zadavatele při stanovení kvalifikačních předpokladů v rámci veřejné zakázky „Správa domovního fondu svěřeného m. č. Praha 10“ ve fázi před podáním žádosti o účast, CPV70330000-3, ozn. na profilu zadavatele pod zn. VZ0008646

Zplnomocňuji advokáta, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji rovněž podle hmotného práva, správního řádu, trestního řádu a občanského soudního řádu. Zmocnění dle této plné moci se nevztahuje na řízení insolvenční.

Zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce.

V Brně dne 22.01.2016

1. městská správní a.s.



správa a údržba nemovitostí
Uhelná 1186/8, Olomouc 772 00
IČ: 27826520, DIČ: CZ27826520

Parková

1. městská správní a.s.

Přijímám zmocnění:

V Brně dne 22.01.2016

Mgr. Pavel Uhlíř, advokát
Karla IV. 468, 500 02 Hradec Králové

Tel.: 604 118 780

e-mail: pravnik@1ms.cz

ČAK ev.č.: 12196 IČ: 71469923

Uhlir
Mgr. Pavel Uhlíř
advokát