

Poznámky, zápis

z jednání člena skupiny kontrolujících a starosty města Humpolec ohledně kontroly stížnosti
Firmy M.A.A.T. s.r.o. v pondělí dne 29.9.2025 na výběr zhotovitele územního plánu
Humpolec.

Stěžovatel, představitel firmy M.A.A.T. s.r.o. Ing. arch. Martin Jírovský, PhD, MBA, DiS. et
DiS autorizovaný architekt pro obor architektura, autorizovaný architekt pro obor územní
plánování a autorizovaný projektant ÚSES

ve stížnosti (kterou má i vedení města k dispozici) stěžovatel mj. uvádí:

- *Byl jsem šokován výsledky soutěže*
- *Vybraná firma je naprosto nesrovnatelná ve zkušenostech, praxi, znalostech a referencích v ÚP*
- *Respektuji kritéria, ... to je, ale bohužel, značně subjektivní a manipulativní kritérium*
- *Šokovala mě ... vybraná cena, za tu se dělají krajská města při komplexním uspořádání*
- *V situaci, kdy musíte respektovat právní jistoty, stavební zákon, praxi v rozhodování a vyhlášky k ÚP, rozhodně nemáte žádný zásadní prostor pro radikalizaci změn. To je prostě legislativně naprosto vyloučeno*
- *Cena je naprosto, ale naprosto nepřiměřená a určitě neodpovídá požadavkům a možnostem s legislativou*
- *Město Benešov (okresní) ... se zpracovalo za ekvivalent v dnešních cenách (4 roky stará nabídka) za sumu 1 milion Kč*
- *Prosím předsedu KV, s rozmyslem řádného hospodáře, dát podnět ke kontrole*
- *Bylo v Zápisu u firmy M.A.A.T. sděleno, že stěžovatel považuje „přemrštěnou cenu“ jako tunel.*

Bylo sděleno, že byla požádána advokátní specializovaná firma o posudek, zda výsledky soutěže byly ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek. Výsledky posouzení budou součástí Protokolu.

Bylo zástupcem kontroly sděleno, že vybraná firma gogolák + gasse s.r.o. je specialistou podle informací např. na webu Hlídač smluv na územní aj, na studie, a firma M.A.A.T. je specialistou na územní plány.

Bylo sděleno, že firma gogolák + gasse s.r.o. do soutěže uvedla, že zhotovila ÚP pro město Kroměříž. V dokladech pro soutěž firma gogolák + gasse s.r.o. neuvedla, že pro Kroměříž pracovala na ÚP s další firmou. Přečtena byla informace z webu města Kroměříže:

„26.07.2018 Jan Vondrášek

Nový územní plán Kroměříže vypracuje společnost GGM architektů Ivana Gogoláka z Prahy, Lukáše Grasseho z Olomouce a Petra Malého z Křelova – Břuchotína na Olomoucku. Rozhodli o tom městští radní. Vítěz nabídl cenu 4,3 milionu korun bez DPH.“ K tomu bylo konstatováno, že je město Kroměříž mnohem větší a významnější než Humpolec. Z informace města Kroměříž není zřejmé, kolika % se na zakázce podílela firma gogolák + gasse s.r.o. a kolika % firma Petra Malého z Křelova.

Bylo konstatováno, že se kontroloři zabývají i vzorcem výpočtu hodnocení kritérií.

K otázce předpokládané hodnoty zakázky ve výši 3 000 000,- Kč bylo sděleno, že tuto cenu konstruoval současný architekt města podle svého získávání informací. Doklady z „předběžných tržních konzultací“ nebyly předloženy.

§16 Zákona:

(6) Předpokládaná hodnota veřejné zakázky zadávané v zadávacím řízení se stanoví na základě údajů a informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění; nemá-li zadavatel k dispozici takové údaje nebo informace, vychází z informací získaných průzkumem trhu, předběžnými tržními konzultacemi nebo jiným vhodným způsobem. Nebyla-li veřejná zakázka zadána v zadávacím řízení, použijí se pro stanovení předpokládané hodnoty cena nebo údaje rozhodné pro její určení uvedené ve smlouvě na veřejnou zakázku.

Podle stěžovatele viz jeho doklady k cenám podobných zakázek, měla být předpokládaná hodnota kolem 2 mil. Kč.

Podle pana starosty, předpokládaná hodnota veřejné zakázky na úrovni 3 mil. Kč není stropující ani limitující nad a pod tuto úroveň.

<https://portal-vz.cz/wp-content/uploads/2019/06/Predbezne-trzni-konzultace.pdf>

Uvádí se:

„Forma oslovení účastníků předběžné tržní konzultace Doporučujeme kontaktovat základní účastníky předběžné tržní konzultace adresně (např. e-mailem, prostřednictvím datové schránky), aby byla komunikace dostatečně zdokumentována (v souladu s § 211 odst. 1 Zákona). Bude-li v souladu s předchozím bodem záměrem předběžné tržní konzultace oslovit více účastníků, bude vhodné informaci o předběžné tržní konzultaci také uveřejnit.“

K otázce, kým se inspirovalo vedení města Humpolce při tvorbě zadávací dokumentace bylo sděleno, že na zadávací dokumentaci již pracovalo minulé vedení (dala typ paní Zemanová) dle předlohy zadávací dokumentace obce Zdiby. Obec Zdiby má 4100 obyvatel a zakázku územního plánu pro ní realizovala firma gogolák + gasse s.r.o. včetně doplňujících

https://www.obeczdiby.cz/assets/File.ashx?id_org=19241&id_dokumenty=4348

https://www.obeczdiby.cz/vismo/fulltext.asp?hledani=1&search=1&id_org=19241&id_ktg=1142&n=smlouvy&p1=4553&tzv=1&submit.y=35&submit.x=47&query=gogol%C3%A1k&strVlastnik=&objekt=&datum_od=&datum_do=&submit=Vyhledat

Z webu obce Zdiby mj.:

RADA OBCE ZDIBY U S N E S E N Í Rady obce Zdiby číslo 104/19/2019 ze dne 19.12. 2019 k návrhu na výběr nejvhodnější nabídky a uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „Obec Zdiby – ZPRACOVÁNÍ nového Územního plánu Zdib“ Rada obce Zdiby I . B e r e n a v ě d o m í informace o veřejné zakázce s názvem „Obec Zdiby – ZPRACOVÁNÍ nového Územního plánu Zdib“ zadávané dle ustanovení § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, uvedené v důvodové zprávě a jejích přílohách; II. S c h v a l u j e závěry hodnotící komise a pořadí účastníků v souladu s hodnocením předložených nabídek; III . R o z h o d u j e ; 1. o výběru dodavatele nabídky podané účastníkem s nabídkou č. 2, společnost gogolák + grasse s.r.o., se sídlem: Jaurisova 515/4, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 07698232, v řízení pro zadání veřejné zakázky

„Obec Zdiby – ZPRACOVÁNÍ nového Územního plánu Zdib“, zadávané zadavatelem Obec Zdiby a uveřejněné na profilu zadavatele dne 24.10.2019 pod č. j. 02/S/2019, identifikátor zakázky P19V00164801, jako nejvhodnější a nejlépe splňující požadavky zadavatele s nabídkovou cenou 1.590.000,- Kč;

Současné vedení zadávací dokumentaci na ÚP minulého vedení **změnilo**. Minulé vedení soutěžilo podobné zakázky dodatků/změn ÚP na kritérium ceny. Současné vedení města kritérium ceny na ÚP upozadilo /odmítlo/ a do hodnotících kritérií dalo jako hlavní kritérium hodnocení kvality, kterou hodnotili 3 nezávislí a 2 závislí členové odborná komise (pan starosta a 4 architekti).

% váhy kritérií do soutěže určil starosta města ve spolupráci s architektem města (30% cena a 40% a 30% kvalita).

Pan starosta sdělil, že 3 okruhy hodnotících kritérií určil minulý místostarosta pro původní zadání soutěže ing. Brukner.

Minulé vedení vymyslelo hodnocení uchazečů podle kvality, % hodnocení doplnilo současné vedení.

Komisi pro hodnocení ceny stanovila jmenovitě rada města, odbornou komisi rada města uvedla jakou součást zadávací dokumentace.

Zákon uvádí:

§ 42

Komise a přizvání odborníci

(1) Zadavatel může k provádění úkonů podle tohoto zákona pověřit komisi; tím nejsou dotčeny jiné právní předpisy upravující způsob rozhodování zadavatele a ani tím není dotčena jeho odpovědnost za dodržení pravidel stanovených tímto zákonem. Úkony komise se pro účely tohoto zákona považují za úkony zadavatele.

(2) U veřejných zakázek s předpokládanou hodnotou vyšší než 300000000 Kč zadavatel zajistí, aby hodnocení nabídek provedla komise, která má minimálně 5 členů, z nichž většina má příslušnou odbornost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.

(3) Zadavatel může pro své rozhodování použít i vyjádření přizvaných odborníků; tím není dotčena jeho odpovědnost za dodržení pravidel stanovených tímto zákonem.

Písemné pověření této komise nebylo nalezeno /předloženo/, je o ní zmínka ve schválené ZD. Zakázku tak nehodnotila 1 komise s přizvanými odborníky jak je obvyklé, (byla by jich v jedné komisi menšina), ale 2 komise.

Na otázku proč nebyly požadovány od uchazečů referenční listy o kvalitě zhotovovaných ÚP od měst a obcí, kde dané firmy zakázky na ÚP realizovaly, nebylo odpovězeno.

Nebyla do soutěže od uchazečů požadována ani čestná prohlášení, že v daných případech u měst a obcí ÚP dělaly uchazeči zakázky osobně nebo 100%. Byly v ZD požadovány od uchazečů kontakty na města a obce, kde daný uchazeč zakázku uváděl, že ji tam realizoval. Doklady o pravdivosti k ověření městem uvedených referencí uchazečů do soutěže nebyly předloženy.

Na konečném znění smlouvy o dílo se se podílelo současné vedení města + architekt města.

Architekty do odborné komise vybral současný pan starosta a architekt města.

Proč nebyla vyřazena firma M.A.A.T. ohledně nízké ceně bylo sděleno, že město nechtělo riskovat zdlouhavý proces při vyšetřování Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže a tak firmu M.A.A.T. v soutěži ponechalo dál. Cena nebyla tak při hodnocení púodstatná.

Ke zcela odlišným podpisům pana starosty na zápisu z hodnocení komise a podpisu u elektronické podoby bylo konstatováno, že o tom pan starosta ví.

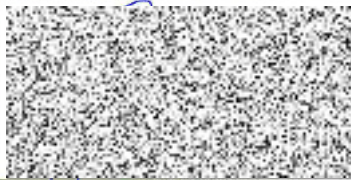

PREZENČNÍ LISTINA

členů hodnotící komise pro posouzení a hodnocení nabídek zadání podlimitní veřejné zakázky na služby – zjednodušené podlimitní řízení

Akce:

Město Humpolec – zpracování nového Územního plánu města Humpolec

Dne: 12. 2. 2025

Jméno a příjmení	Zastupuje	Podpis
Petr Machek	Město Humpolec	
		

- n) Odůvodnění stanovení požadavku zadavatele na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 zákona (pokud nebylo uvedeno v zadávací dokumentaci)

/

V Humpolci



Ing. Petr Machek
starosta města Humpolec

Kontrola nemá takové instrumenty k dispozici vyvrátit nebo potvrdit hypotézu, zda byly podmínky a hodnocení soutěže „ušity“ na míru firmě gogolák + gasse s.r.o., a jak se tato firma účastnila /neúčastnila na stanovení předběžní ceny do soutěže, tržních konzultací nebo jinak.

Protokol k podepsání se má předat panu tajemníkovi.