

## **Příloha TSO.02**

Dílčí zpráva – SIGMARSIX s.r.o.

# 1. PROVĚŘENÍ NÁKUPŮ V RÁMCI ODBORU TSO

## 1.1 SIGMARSIX s.r.o.

1.1.1.1 Společnost SIGMARSIX s.r.o., IČO 28350529, se sídlem na adrese Slezská 2530/65a, Vinohrady, 130 00 Praha 3, byla zapsána od ORČR dne 29. 6. 2009 (dále jen „SIGMARSIX“).

1.1.1.2 Předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Předmětem podnikání je provádění staveb, jejich změn a odstraňování a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s následujícími obory činnosti:

- Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

1.1.1.3 Od 9. 2. 2010 je jediným jednatelem, společníkem a skutečným vlastníkem Viktor Skalický, nar. [REDAKCE]

1.1.1.4 Základní kapitál společnosti je ve výši 200.000 Kč.

1.1.1.5 Základní informace o společnosti SIGMARSIX jsou uvedeny v následující tabulce:

Kategorie	Hodnoty	Doplňující informace	V ORČR zapsáno od	V ORČR zapsáno do
Obchodní firma	SIGMARSIX s.r.o.	-	29. 6. 2009	současnost
IČO	28350529	-	29. 6. 2009	současnost
Sídlo	Slezská 2530/65a, Vinohrady, 130 00 Praha 3	činzovní dům	31. 10. 2016	současnost
Datum vzniku	29. 6. 2009	-	29. 6. 2009	současnost
Statutární orgán	Viktor Skalický, nar. [REDAKCE]	jednatel	9. 2. 2010	současnost
Společníci	Viktor Skalický, nar. [REDAKCE]	100 %	9. 2. 2010	současnost
Skutečný majitel	Viktor Skalický, nar. [REDAKCE]	přímý skutečný majitel	30. 1. 2019	současnost
Předmět podnikání	provádění staveb, jejich změn a odstraňování	-	9. 2. 2010	současnost
Počet zaměstnanců	Bez zaměstnanců	Podle účetních závěrek	-	-
Webová prezentace	<a href="https://sigmarsix.cz/">https://sigmarsix.cz/</a>	Není aktuální	-	-
Poslední zveřejněná účetní závěrka	Ke dni 31. 12. 2022	-	-	-

1.1.1.6 Podle zveřejněných účetních závěrek nemá SIGMARSIX žádné stálé zaměstnance a většinu poskytovaných služeb zajišťuje s využitím subdodavatelů (až 98 % nákladů).

1.1.1.7 V období od roku 2017 do roku 2022 se obrat SIGMARSIX pohyboval mezi 5,1 mil. Kč a 13,6 mil. Kč.

1.1.1.8 Webová prezentace společnosti SIGMARSIX není aktualizovaná, jelikož uvádí neaktuální adresu<sup>1</sup>. Ke dni 26. 3. 2024 byla na webových stránkách SIGMARSIX uvedena kontaktní adresa Husinecká 903/10, Praha 3 – Žižkov 130 00, která byla vymazána z ORČR dne 31. 10. 2016.

1.1.1.9 Podle své internetové stránky<sup>2</sup> společnost SIGMARSIX popsala poskytované služby následovně:

- „Společnost SIGMARSIX se na začátku své působnosti specializovala na činnost v oblasti pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor. Následně, s cílem využít dlouholetých zkušeností nového managementu, rozšířila svoji působnost i o stavební výrobu.

<sup>1</sup> <https://sigmarsix.cz/kontakt/>

<sup>2</sup> <https://www.ssi.cz/o-nas/>

- V současné době jsme schopni poskytnout komplexní služby v oblastech výstavby, rekonstrukce a následné správy bytových a nebytových objektů. Naše zaměření spadá do oblasti realitních činností. Mimo jiné nabízíme poradenské a konzultační služby v oblastech výstavby a správy nemovitostí.“

1.1.1.10 Z portálu Hlídač státu vyplývá, že SIGMARSIX:

- nezískal žádnou dotaci,
- uzavřel 48 smluv za celkem 78 mil. Kč<sup>3</sup> se státem ovládanými společnostmi, municipalitami či příspěvkovými organizacemi,
- účastnil se (případně zvítězil) ve 4 veřejných zakázkách jako dodavatel.

## 1.1.2 Informace o spolupráci s DPP

### Přehled faktur přijatých od SIGMARSIX

1.1.2.1 Souhrnný přehled faktur přijatých DPP od společnosti SIGMARSIX podle systému SAP v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022, celkový obrat SIGMARSIX podle zveřejněných účetních závěrek a vypočtené poměry obratu a částky faktur, jsou uvedeny v následující tabulce (v tis. Kč, bez DPH):

Kategorie	Kód	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Celkem 2017 až 2022
Fakturace celému DPP	A	8 006	9 150	3 395	397	10 898	1 489	0	2 495	11 704	26 983
Fakturace útvary TSO	B	7 835	2 482	1 406	0	0	0	0	2 495	1 455	3 950
Celkový obrat společnosti	C	nezveřejněn	nezveřejněn	nezveřejněn	9 149	13 577	8 108	5 181	9 814	12 731	58 560
Podíl fakturace DPP na obratu	D=A/C	-	-	-	4,3 %	80,3 %	18,4 %	0,0 %	25,4 %	91,9 %	46,1 %
Podíl fakturace TSO na obratu	E=B/C	-	-	-	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	25,4 %	11,4 %	6,7 %

1.1.2.2 Z tabulky vyplývá, že DPP je významným odběratelem společnosti SIGMARSIX. V letech 2017 až 2022 tvořily tržby od DPP průměrně 46,1 % z celkového obratu společnosti. Upozorňujeme, že v roce 2022 tvořily tržby od DPP až 91,9 % z celkového obratu.

1.1.2.3 Přijaté faktury od SIGMARSIX, které DPP přiřadil k útvary TSO, měly na celkovém obratu SIGMARSIX podíl 25,4 % v roce 2021 a 11,4 % v roce 2022.

1.1.2.4 Vyšší míra ekonomické závislosti dodavatele může být indikátorem potenciální rizikovosti, zejména pokud jde o korupční rizika související se zachováním pozice dodavatele.

### Přehled smluv s DPP

1.1.2.5 Přehled smluv uzavřených mezi DPP a společností SIGMARSIX podle evidence DPP v systému SYSEL k 24. 2. 2024 je zobrazen v následující tabulce:

Číslo	Smlouva/ Dodatek	Stav	Předmět	Nákladové středisko	Datum uzavření	Datum platnosti
000085-00-22	Smlouva	Platná	PN NB hrana nástupiště oprava	830000	15.02.2022	-
000120-00-23	Smlouva	Ukončeno	dohoda vypořádání 4640022 GHo autoškola vjezd rozšíření	200400	03.05.2023	04.05.2023
000222-00-18	Smlouva	Ukončeno	PA RO oprava hrana nástupiště	830000	26.04.2018	01.03.2018
000279-00-14	Smlouva	Ukončeno	VHl výpravna oprava	200400	03.07.2014	31.12.2014
000279-01-14	Dodatek smlouvy	Ukončeno	VHl výpravna oprava	200400	01.12.2014	31.12.2014
000337-00-22	Smlouva	Platná	rek. SDI HN místnost střídací	800300	12.05.2022	-
000435-00-18	Smlouva	Platná	M KC oprava schodiště lávka	830000	28.06.2018	-
000450-00-15	Smlouva	Ukončeno	VY oprava nástupiště	830000	14.07.2015	08.12.2015
000464-00-22	Smlouva	Ukončeno	GHo autoškola vjezd rozšíření	200400	09.06.2022	22.12.2022
000465-00-14	Smlouva	Ukončeno	rek. OZT podúrovňový soustruh OTH	800300	01.10.2014	17.08.2015
000545-00-15	Smlouva	Ukončeno	VMo oprava komunikace	200400	07.08.2015	29.12.2015
000545-01-15	Dodatek smlouvy	Ukončeno	VMo oprava komunikace	200400	28.01.2016	29.12.2015

<sup>3</sup> Upozorňujeme, že se jedná o indikativní údaj převzatý z hlidacstatu.cz, tato hodnota obsahuje souhrnnou částku rámcových služeb, jednotlivých objednávek a dalších smluv, které se ale mohou v jednotlivých letech opakovat a duplicitně tak navyšovat tuto souhrnnou částku smluv

Číslo	Smlouva/ Dodatek	Stav	Předmět	Nákladové středisko	Datum uzavření	Datum platnosti
000569-00-14	Smlouva	Ukončeno	DK nájezdová rampa oprava	200400	05.11.2014	10.04.2015
000569-01-14	Dodatek smlouvy	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo-oprava nájezdové rampy u objektu K v depu Kačerov	200400	06.02.2015	10.04.2015
000598-00-16	Smlouva	Platná	rek. CD telefonické centrum	800300	16.09.2016	-
000649-00-20	Smlouva	Ukončeno	GŘe SZ oprava	200400	25.09.2020	07.06.2021
000656-00-14	Smlouva	Ukončeno	VMo oprava štítová stěna	200400	16.12.2014	02.06.2015
000656-01-14	Dodatek smlouvy	Ukončeno	VMo oprava štítová stěna	200400	21.05.2015	02.06.2015
000663-00-21	Smlouva	Ukončeno	SZ oprava DH E	200400	16.09.2021	28.02.2022
000681-00-16	Smlouva	Ukončeno	GKI střecha oprava	200400	13.10.2016	22.12.2016
000837-00-22	Smlouva	Ukončeno	DK balkon podesta sanace hala H	200400	30.09.2022	26.06.2023
000880-00-17	Smlouva	Ukončeno	M hrana nástupiště nátěr oprava HR Ma ST MU NM JP FL ZE SR RO KB LA SZ PRO LT LZ CM	830000	23.11.2017	28.05.2018
001167-00-20	Smlouva	Zrušeno	Oprava zázemí a střechy gumárny - garáže Vršovice	200400	-	-
001167-01-20	Dodatek smlouvy	Zrušeno	Oprava zázemí a střechy gumárny - garáže Vršovice	200400	-	-

1.1.2.6 Z tabulky vyplývá, že DPP eviduje celkem 18 smluv a 4 dodatky uzavřené se společností SIGMARSIX a jednu smlouvu a jeden dodatek, které byly zrušeny. Ve všech případech se jedná o smlouvy o dílo na opravy a jiné stavební práce. Smlouvy jsou evidovány pod nákladovými středisky 200400 – Technická správa objektů a 830000 – „jednotka Stavby a tratě“.

1.1.2.7 Lustrací registru smluv nebylo zjištěno žádné opožděné uveřejnění smlouvy nebo dodatků, které by mělo dopad na jejich platnost dle § 7 zákona o registru smluv.

1.1.2.8 V případě platných smluv je jejich předčasné ukončení možné za následujících podmínek:

1.1.2.9 Smlouva č. 0000850022:

- DPP je od smlouvy oprávněn odstoupit ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených ve smlouvě:
  - zhotovitel neodstranil vadu díla v dohodnuté lhůtě a neodstranil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě, nebo prohlásil, že vadu neodstraní;
  - zhotovitel vstoupil do likvidace;
  - zhotovitel je platebně neschopný;
  - zhotovitel se stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH;
  - pokud byla na majetek zhotovitele nařízena exekuce;
  - přes předchozí písemnou výzvu zhotovitel odmítl splnit smluvní závazek;
  - zhotovitel bez rozumného důvodu nezačal provádění díla, resp. nepřevzal staveniště;
  - zhotovitel se ocitne v prodlení se splněním jakéhokoli termínu o více než 10 pracovních dnů;
  - zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo neodborně nebo v rozporu se schválenou dokumentací nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů;
  - zhotovitel byl pravomocně odsouzen za některý z trestných činů podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob;
  - zhotovitel v rozporu se smlouvou k provedení díla užije poddodavatele neschváleného DPP.

1.1.2.10 Smlouva č. 0003370022:

- DPP je od smlouvy oprávněn odstoupit ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených ve smlouvě:
  - zhotovitel neodstranil vadu díla v dohodnuté lhůtě a neodstranil ji ani v dodatečně přiměřené lhůtě, nebo prohlásil, že vadu neodstraní;
  - zhotovitel vstoupil do likvidace;
  - zhotovitel je platebně neschopný;
  - zhotovitel se stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH;
  - pokud byla na majetek zhotovitele nařízena exekuce;
  - přes předchozí písemnou výzvu zhotovitel odmítl splnit smluvní závazek;

- zhotovitel bez rozumného důvodu nezahájil provádění díla, resp. nepřevzal staveniště;
- zhotovitel se ocitne v prodlení se splněním jakéhokoli termínu o více než 10 pracovních dnů;
- zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo neodborně nebo v rozporu se schválenou dokumentací nebo používá ke splnění svého závazku závadných, případně jiných než schválených materiálů;
- zhotovitel byl pravomocně odsouzen za některý z trestných činů podle zákona o trestní odpovědnosti právnických osob;
- zhotovitel v rozporu se smlouvou k provedení díla užije poddodavatele neschváleného DPP.

#### 1.1.2.11 Smlouva č. 0004350018:

- DPP je od smlouvy oprávněn odstoupit ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených ve smlouvě:
  - DPP zjistí v průběhu prací, že dochází k prodlení se zahájením nebo prováděním prací oproti harmonogramu vinou zhotovitele, nebo že na stavbě nejsou potřebné kapacity strojů, materiálů či pracovníků. V tom případě stanoví zhotoviteli lhůtu, do kdy má nedostatky odstranit. Po marném uplynutí této lhůty je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy;
  - zhotovitel neodstraní vady díla zaznamenané v protokolu o předání a převzetí anebo záruční vady díla ve lhůtách uvedených v této smlouvě;
  - zhotovitel neplní své závazky dle této smlouvy ve smluvené době;
  - zhotovitel je předlužen;
  - vůči zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení;
  - bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele;
  - zhotovitel vstoupil do likvidace nebo byl zrušen (kromě případů fúze nebo přeměny);
  - jsou činěna opatření k realizaci zástavního práva (nebo více zástavních práv) k majetku zhotovitele;
  - na majetek zhotovitele byla nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí;
  - zhotovitel byl pravomocně odsouzen za některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 zákona o trestní odpovědnosti právnických osob;
  - zhotoviteli byl pravomocně uložen trest a/nebo ochranné opatření ve smyslu zákona o trestní odpovědnosti právnických osob;
  - zhotovitel po předchozí písemné výzvě odmítl splnit jakoukoli povinnost podle této smlouvy;
  - zhotovitel nezahájil provádění díla;
  - zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo neodborně nebo v rozporu se schválenou dokumentací pro provedení stavby, nebo použije k provedení díla závadné nebo jiné než schválené materiály;
  - zhotovitel přes předchozí písemné upozornění objednatele nebo zástupce objednatele neplní své povinnosti podle smlouvy;
  - došlo k podstatnému porušení smluvních povinností zhotovitele, a to za předpokladu, že takové porušení nebylo zhotovitelem napraveno; za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména porušení povinností vyplývajících pro zhotovitele z čl. 4., 5., 6., 8., 9. smlouvy, nebo výskyt takové vady, která podstatným způsobem ztěžuje, či dokonce znemožňuje užívání (provoz) díla, hromadný výskyt vad v počtu přesahujícím deset či opakovaný výskyt vady po opravě.

#### 1.1.2.12 Smlouva č. 0005980016:

- DPP je od smlouvy oprávněn odstoupit ze zákonných důvodů a z důvodů uvedených ve smlouvě:
  - zhotovitel neplní své závazky ve smluvené době;
  - zhotovitel je předlužen;
  - vůči zhotoviteli bylo zahájeno insolvenční řízení;
  - bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele;

- zhotovitel vstoupil do likvidace nebo byl zrušen (kromě případů fúze nebo přeměny);
- jsou činěna opatření k realizaci zástavního práva (nebo více zástavních práv) k majetku zhotovitele;
- na majetek zhotovitele byla nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí;
- zhotovitel byl odsouzen za některý z trestných činů uvedených v ustanovení § 7 zákona o trestní odpovědnosti právnických osob;
- zhotovitel po předchozí písemné výzvě odmítl splnit jakoukoli povinnost podle smlouvy;
- zhotovitel nezačal provádění díla;
- zhotovitel přes písemné upozornění provádí dílo neodborně nebo v rozporu se schválenou dokumentací pro provedení stavby, nebo použije k provedení díla závadné nebo jiné než schválené materiály;
- zhotovitel přes předchozí písemné upozornění DPP nebo zástupce DPP neplní své povinnosti podle smlouvy.

### **Přehled fakturace podle smluv**

1.1.2.13 Přehled faktur přijatých DPP od společnosti SIGMARSIX podle přiřazení k útvarům a smlouvám evidovaným v systému SAP od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022 je zobrazen v následující tabulce (v Kč):

Přiřazeno k útvaru	Číslo potřeby	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2021	2022	Celkem
Jiné útvary	850022	-	-	-	-	-	-	-	9 348 811	9 348 811
	2220018	-	-	-	-	7 006 399	1 489 212	-	-	8 495 611
	Bez čísla potřeby	171 018	4 047 051	1 989 000	-	-	-	-	-	6 207 069
	4350018	-	-	-	-	2 599 715	-	-	-	2 599 715
	4500015	-	2 512 049	-	-	-	-	-	-	2 512 049
	8800017	-	-	-	397 475	1 291 792	-	-	-	1 689 267
	3370022	-	-	-	-	-	-	-	899 993	899 993
	5690014	-	108 470	-	-	-	-	-	-	108 470
	<b>Celkem</b>		<b>171 018</b>	<b>6 667 570</b>	<b>1 989 000</b>	<b>397 475</b>	<b>10 897 907</b>	<b>1 489 212</b>		<b>10 248 804</b>
TSO	2790014	6 756 413	-	-	-	-	-	-	-	6 756 413
	5450015	-	1 998 934	666 090	-	-	-	-	-	2 665 024
	6630021	-	-	-	-	-	-	1 106 815	752 376	1 859 191
	6490020	-	-	-	-	-	-	1 388 425	-	1 388 425
	6560014	534 164	444 198	-	-	-	-	-	-	978 363
	4640022	-	-	-	-	-	-	-	702 341	702 341
	6810016	-	-	698 500	-	-	-	-	-	698 500
	5690014	544 030	39 281	-	-	-	-	-	-	583 311
	Bez čísla potřeby	-	-	41 097	-	-	-	-	-	41 097
<b>Celkem</b>		<b>7 834 608</b>	<b>2 482 413</b>	<b>1 405 687</b>	-	-	-	<b>2 495 240</b>	<b>1 454 717</b>	<b>15 672 665</b>
<b>Celkem</b>		<b>8 005 625</b>	<b>9 149 983</b>	<b>3 394 687</b>	<b>397 475</b>	<b>10 897 907</b>	<b>1 489 212</b>	<b>2 495 240</b>	<b>11 703 521</b>	<b>47 533 650</b>

1.1.2.14 Z tabulky vyplývá, že DPP přiřadil k útvaru TSO 15,7 mil. Kč (33 %) z celkové částky přijatých faktur ve výši 47,5 mil. Kč.

## **Přehled poptávkových řízení a nadlimitních veřejných zakázek pro TSO**

1.1.2.15 Přehled poptávkových řízení prováděných na základě požadavku útvaru TSO, kterých se účastnila společnost SIGMARSIX v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022, podle interní evidence DPP, je uveden v následující tabulce:

Vítěz poptávkového řízení	Seznam účastníků řízení	Název poptávkového řízení	Rok	Vyhlášeno	Předpokládaná cena v Kč bez DPH
IM-stav Praha s.r.o.	IM-stav Praha s.r.o. SAPROVEN s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická	2022	17.01.2022	2 500 000
Doubravská stavební s.r.o.	StavMo s.r.o. SIGMARSIX s.r.o. Doubravská stavební s.r.o. S com ENERGO s.r.o.	Oprava oken západního přístavku v lodi IV Střešovice	2022	12.01.2022	2 396 308
Energie – stavební a báňská a.s.	IM-stav Praha s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava a výměna protipožárních dveří v OZM a DH	2021	16.08.2021	500 000
IM-stav Praha s.r.o.	IM-stav Praha s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava asfaltových krytin haly, přístavků, administrativní budovy a svodů, vozovna Strašnice	2022	14.01.2022	4 500 000
SIGMARSIX s.r.o.	IM-stav Praha s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava sociálního zařízení budovy E – depo Hostivař	2021	26.05.2021	1 644 000
	KSO, s.r.o. SIGMARSIX s.r.o. BETOSAN a.s.	Sanace čtyř balkonů a vstupní podesty objektu H depo Kačerov	2022	18.05.2022	691 000
	SIGMARSIX s.r.o.	Rozšíření vjezdu do autoškoly garáže Hostivař III.	2022	02.03.2022	800 000
	-	Oprava sociálního zařízení – garáže Řepy III	2020	17.06.2020	480 000
	-	Oprava střešního pláště haly mytí spodků - garáž Klíčov	2016	28.07.2016	700 000
StavMo s.r.o.	StavMo s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava sociálního zařízení a kuchyně, Vozovna Vokovice	2022	24.02.2022	800 000
StavMo s.r.o.	IM-stav Praha s.r.o. SIGMARSIX s.r.o. StavMo s.r.o.	Oprava oken a dveří, vč. zednických prací, garáže Řepy, budova D2 II	2021	04.03.2021	1 400 000
Zrušeno	IM-stav Praha s.r.o. SAPROVEN s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava sociálního zařízení v budově J včetně VZT	2021	20.10.2021	6 670 000
	IM-stav Praha s.r.o. SIGMARSIX s.r.o.	Oprava zázemí a střechy gumárny - garáže Vršovice	2020	11.11.2020	1 304 000
<b>Celkem</b>					<b>24 385 308</b>

1.1.2.16 Z tabulky vyplývá, že podle evidence DPP se společnost SIGMARSIX účastnila 13 poptávkových řízení iniciovaných na základě požadavku TSO v celkové předpokládané ceně 24,4 mil. Kč a zvítězila v pěti poptávkových řízeních s celkovou předpokládanou cenou 3,6 mil. Kč.

1.1.2.17 DPP neeviduje žádné nadlimitní veřejné zakázky prováděné na základě požadavku útvaru TSO, jejichž účastníkem by byla společnost SIGMARSIX v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022.

### **1.1.3 Detailní prověření vybraných transakcí**

1.1.3.1 Na základě analýzy interní dokumentace (zejména uzavřených smluv, realizovaných veřejných zakázek, poptávkových řízení a přijatých faktur) a informací z veřejných zdrojů jsme vybrali následující transakce s dodavatelem SIGMARSIX související s útvarem TSO k detailnímu prověření:

Veřejná zakázka zkráceně	Typ dokumentu / prověřované transakce	Číslo dokumentu	Název / Text	Datum	Částka v Kč
Sanace čtyř balkonů depo Kačerov	Poptávkové řízení	VZ0136476	Sanace čtyř balkonů a vstupní podesty objektu H depo Kačerov	18.05.2022	691 000
	Smlouvy vč. dodatků	000837-00-22	DK balkon podesta sanace hala H	30.9.2022	861 796
Rozšíření vjezdu garáže Hostivař	Poptávkové řízení	VZ0133219	Rozšíření vjezdu do autoškoly garáže Hostivař III.	02.03.2022	800 000
	Smlouvy vč. dodatků	000464-00-22	GHo autoškola vjezd rozšíření	09.06.2022	790 755
	Faktury	2213001409	Rozšíření vjezdu autoš.Hostivař	12.12.2022	417 604
		2213001045	Rozšíření vjezdu autoš.Hostivař	30.09.2022	284 737
	Celkem faktury				790 755

1.1.3.2 Základní informace k prověřovaným veřejným zakázkám jsou následující:

**VZ0136476: Sanace čtyř balkonů a vstupní podesty objektu H depo Kačerov**

1.1.3.3 Dne 21. 2. 2022 útvar TSO vystavil POBJ č. 1000278842 s názvem „Sanace 4 balkonů obj.H dep. Kačerov“ na vyhlášení poptávkového řízení v předpokládané hodnotě 691 tis. Kč a datem dodání 31. 7. 2022. POBJ obsahovalo následující popis předmětu plnění: „Předmětem poptávkového řízení je tak kompletní sanace čtyř balkonů objektu H a vstupní podesty, vč. opravy nátěru požárního žebříku, vč. následného vyhotovení dokumentace skutečného provedení a revizí vyplývajících z předmětu díla. Projekt byl projednán s dotčenými útvary PO, BOZP. Projekt nevyžaduje stavební povolení. T: 31.7.2022 (90 dní od obdržení smlouvy-pokud nebude dohodnuto).“

1.1.3.4 Dne 18. 5. 2022 DPP zveřejnil výzvu k podání nabídek v poptávkovém řízení „VZ0136476: Sanace čtyř balkonů a vstupní podesty objektu H depo Kačerov“ na portále TenderArena. Odbor centrální nákup (dále jen „OCN“) vybral k oslovení následující tři uchazeče: Betosan a.s., SIGMARSIX a KSO, s.r.o. Jediným hodnotícím kritériem byla nabídková cena.

1.1.3.5 Konec lhůty pro podání nabídek stanovil DPP na 9. 6. 2022. Oslovené společnosti podaly následující nabídky:

Účastník	Nabídková cena v	Rozdíl oproti vítězné nabídce v %
SIGMARSIX s.r.o.	861 796,46	vítězná nabídka
KSO, s.r.o.	903 519,19	4,8 %
BETOSAN a.s.	913 960,58	6,1 %

1.1.3.6 Nejnižší nabídkovou cenu podala společnost SIGMARSIX.

1.1.3.7 Jedním z účastníků poptávkového řízení byla také společnost KSO, s.r.o., IČO 26477360, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 6. 10. 2001 (dál jen „KSO“):

- Společnost KSO je pro DPP dlouhodobým dodavatelem stavebních prací. V období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022 byla souhrnná částka přijatých faktur od KSO ve výši 107 mil. Kč bez DPH.
- Podle serveru hlidacstatu.cz uzavřela společnost KSO 31 smluv v hodnotě 208 mil. Kč s DPH, z toho 28 smluv v hodnotě 201 mil. Kč s DPH. Upozorňujeme, že v registru smluv jsou zveřejňovány jak rámcové smlouvy, tak i dílčí objednávky vystavené na základě smluv, hodnota smluv tedy může být oproti skutečné ceně plnění nadhodnocena.
- Od roku 2011 KSO nezveřejňuje své účetní závěrky ve sbírce listin, a neplní tak svou zákonnou povinnost. Podle poslední zveřejněné účetní závěrky z roku 2010 byl celkový obrat KSO ve výši 25,6 mil. Kč bez DPH.
- Aktuální webovou stránku společnosti KSO se nepodařilo dohledat.
- Od založení společnosti je jediným jednatelem a společníkem Ing. Tomáš Kotek, narozen [REDAKCE] (dále jen „Tomáš Kotek“). Tomáš Kotek byl jednatelem či společníkem také v dalších společnostech, které jsou obchodními partnery DPP:
  - COMTESYS, spol. s r.o., IČO 26490234, která je od roku 2020 dodavatelem služeb pro JIT DPP. Od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2022 byla souhrnná částka přijatých faktur od COMTESYS, spol. s r.o., ve výši 18,9 mil. Kč. Tomáš Kotek je zapsán jako jednatel a jediný společník COMTESYS, spol. s r.o., v období od 3. 1. 2007 do 7. 5. 2008.
  - K-BAU, s.r.o., IČO 48590223, která je zaregistrována v seznamu obchodních partnerů DPP. Podle rejstříku smluv uzavřel K-BAU, s.r.o., s DPP jednu smlouvu na opravu odvodňovacího systému v hodnotě 585 tis. Kč v roce 2016. Tomáš Kotek je jednatelem a společníkem K-BAU, s.r.o., od 23. 9. 2002 do současnosti.

1.1.3.8 Jedním z účastníků poptávkového řízení byla také společnost BETOSAN a.s., IČO 48028177, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. 11. 1992 (dál jen „BETOSAN“):

- Společnost BETOSAN je pro DPP dodavatelem stavebních prací od roku 2018. V období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2022 byla souhrnná částka přijatých faktur od BETOSAN ve výši 46,8 mil. Kč bez DPH, z toho 46,8 mil. Kč bez DPH přiřadil DPP k útvaru TSO.

- Podle serveru [hlidacstatu.cz](http://hlidacstatu.cz) uzavřela společnost BETOSAN 117 smluv v hodnotě celkem 144 mil. Kč s DPH, z toho 102 smluv v hodnotě 116 mil. Kč se společnostmi DPP.<sup>4</sup>
- Od roku 2021 nezveřejňuje BETOSAN své účetní závěrky ve sbírce listin, a neplní tak svou zákonnou povinnost. Podle poslední zveřejněné účetní závěrky z roku 2020 byl celkový obrat KSO ve výši 16,8 mil. Kč bez DPH z toho 14,4 mil. Kč tvořily podle registru smluv veřejné zakázky.

1.1.3.9 Dne 5. 8. 2022 vystavil DPP protokol o vyhodnocení poptávkového řízení „VZ0136476: Sanace čtyř balkonů a vstupní podesty objektu H depo Kačerov“, ve kterém schválil SIGMARSIX jako vítěze veřejné zakázky.

1.1.3.10 Ke dni 30. 9. 2022 uzavřel DPP se SIGMARSIX Smlouvu o dílo č. 837-00-22, jejímž předmětem bylo zpracování „kompletní sanace čtyř balkonů objektu H a vstupní podesty, vč. opravy nátěru požárního žebříku, vč. následného vyhotovení dokumentace skutečného provedení a revizí vyplývající z předmětu díla“ za cenu 861.796,46 Kč bez DPH.

### **VZ0133219: Rozšíření vjezdu do autoškoly – garáže Hostivař III**

1.1.3.11 Dne 4. 8. 2021 útvar TSO vystavil POBJ č. 1000267122 s názvem „Rozšíření vjezd.autoškol.gar.Hostivař“ na vyhlášení poptávkového řízení v předpokládané hodnotě 800 tis. Kč a datem dodání 31. 12. 2021. POBJ obsahovalo následující popis předmětu plnění: „Žádost o uzavření smlouvy o dílo dle VŘ na realizaci akce: Rozšíření vjezdu do autoškoly garáže Hostivař. IA 20-0-3049“.

1.1.3.12 Podle interní evidence, dne 27. 10. 2021 společnost DPP vyhlásila poptávkové řízení „Rozšíření vjezdu do autoškoly garáže Hostivař“, které však DPP následně zrušil a vyhlásil druhé poptávkové řízení „Rozšíření vjezdu do autoškoly garáže Hostivař II.“ dne 13. 12. 2021. I druhé poptávkové řízení následně DPP zrušil. Z přijaté dokumentace není zřejmý důvod opakovaného rušení a vyhlásování zakázky. Dokumentace ke zrušeným poptávkovým řízením není dostupná ani na portále TenderArena.

1.1.3.13 Dne 2. 3. 2024 zveřejnil DPP výzvu k podání nabídek ve třetím poptávkovém řízení „VZ0133219: Rozšíření vjezdu do autoškoly – garáže Hostivař III.“ na portále TenderArena.<sup>5</sup> V rámci řízení DPP oslovil tři dodavatele s výzvou k podání nabídky: StavMo s.r.o. (vybrána interním zákazníkem), EDIKT a.s. a SIGMARSIX (vybrány OCN). Jediným hodnotícím kritériem byla nabídková cena.

1.1.3.14 Konec lhůty pro podání nabídek stanovil DPP na 18. 3. 2022. Ze tří oslovených společností podal nabídku pouze SIGMARSIX, a to ve výši 790.754,5 Kč bez DPH.

1.1.3.15 Jednou ze společností oslovených DPP s výzvou k podání nabídky v poptávkovém řízení byla také společnost StavMo s.r.o., IČO 64574504, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 20. 12. 1995 (dál jen „StavMo“):

- Václav Motl, narozen [REDAKCE], je jediným společníkem a jednatelem StavMo od 20. 12. 1995.
- Společnost StavMo je pro DPP dodavatelem stavebních prací od roku 2017. V období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2022 byla souhrnná částka přijatých faktur od StavMo ve výši 217 mil. Kč.
- Podle serveru [hlidacstatu.cz](http://hlidacstatu.cz) společnost StavMo v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2022 uzavřela 458 smluv v hodnotě celkem 508 mil. Kč, z toho 418 smluv v hodnotě 441 mil. Kč se společnostmi DPP.<sup>6</sup>
- Souhrnný přehled faktur přijatých DPP od společnosti StavMo podle systému SAP v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022, celkový obrat StavMo podle zveřejněných účetních závěrek a vypočtené poměry obratu a částky faktur, jsou uvedeny v následující tabulce (v tis. Kč, bez DPH):

Kategorie	Poznámka	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Celkem
Fakturace celému DPP	A	0	0	0	4 031	37 220	42 989	64 783	48 669	20 573	<b>218 265</b>
Fakturace TSO	B	0	0	0	3 078	29 405	27 952	35 970	42 830	14 444	<b>153 679</b>
Celkový obrat společnosti	C	-	-	-	17 596	56 157	53 021	63 801	51 816	26 139	<b>268 530</b>
Podíl fakturace DPP na obratu	D=A/C	-	-	-	22,9 %	66,3 %	81,1 %	101,5 %	93,9 %	78,7 %	<b>81,3 %</b>
Podíl fakturace TSO na obratu	E=B/C	-	-	-	17,5 %	52,4 %	52,7 %	56,4 %	82,7 %	55,3 %	<b>57,2 %</b>

<sup>4</sup> Upozorňujeme, že v registru smluv jsou zveřejňovány jako rámcové smlouvy tak dílčí objednávky vystavené na základě smluv, hodnota smluv tedy může oproti skutečné ceně plnění nadhodnocena.; zdroj: <https://www.hlidacstatu.cz/subjekt/60469226>

<sup>5</sup> <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0002394/zakazka/496522>

<sup>6</sup> Upozorňujeme, že v registru smluv jsou zveřejňovány jako rámcové smlouvy tak dílčí objednávky vystavené na základě smluv, hodnota smluv tedy může oproti skutečné ceně plnění nadhodnocena.; zdroj: <https://www.hlidacstatu.cz/subjekt/64574504>

- Z tabulky vyplývá, že DPP je nejvýznamnějším zákazníkem společnosti StavMo a tvoří 81,3 % obrátu společnosti StavMo.
  - Ze zveřejněné účetní závěrky StavMo vyplývá, že v roce 2021 měla pouze jednoho zaměstnance.
  - Společnost StavMo sídlí v činžovním domě na adrese Prokopova 198/2, 130 00, Praha 3 – Žižkov a podle Registru živnostenského podnikání nemá zaregistrovanou provozovnu na žádné jiné adrese.<sup>7</sup>
- 1.1.3.16 DPP v rámci poptávkového řízení oslovil se žádostí o podání nabídky také společnost EDIKT a.s., IČO 25172328, která byla zapsána do obchodního rejstříku dne 28. 1. 1998 (dál jen „EDIKT“):
- Společnost EDIKT je pro DPP dodavatelem stavebních prací nejméně od roku 2014. V období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022 byl celkový objem faktur přijatých DPP od EDIKT ve výši 576 mil. Kč, z toho 22,8 mil. Kč bez DPH přiřadil DPP k útvaru TSO.
  - Podle serveru hlidacstatu.cz uzavřela společnost EDIKT 931 smluv v hodnotě celkem 41 mld. Kč, z toho 56 smluv v hodnotě 1 mld. Kč s DPP.<sup>8</sup>
- 1.1.3.17 Dne 25. 4. 2022 vystavil DPP protokol o vyhodnocení poptávkového řízení „VZ0133219: Rozšíření vjezdu do autoškoly – garáže Hostivař III.“, ve kterém schválil SIGMARSIX jako vítěze veřejné zakázky.
- 1.1.3.18 Ke dni 9. 6. 2022 uzavřel DPP se SIGMARSIX Smlouvu o dílo č. 464-00-22, jejímž předmětem bylo „rozšíření vjezdu do autoškoly v ÚD Hostivař.“ za cenu 790 754,50 Kč bez DPH.

## 1.14 Zjištění

- 1.1.4.1 Souhrn zjištění z detailního prověření vybraných transakcí týkajících se společnosti SIGMARSIX je uveden v následující tabulce:

Oblast	Zjištění
Rizikové vazby	Podnikatelská činnost SIGMARSIX vykazuje znaky schránkové společnosti, přeprodávající stavební práce skutečným dodavatelům. Společnost nemá žádné zaměstnance. Nákladová struktura naznačuje, že veškerá činnost je zajišťována subdodavatelsky. Webová prezentace společnosti není aktualizovaná. SIGMARSIX sídlí v domě vlastněném Danielem Motlem. Upozorňujeme na možný příbuzenský vztah mezi Danielem Motlem a Václavem Motlem, jednatelem společnosti StavMo, která se společně se SIGMARSIX účastnila poptávkových řízení. DPP má podíl 81,3 % na celkovém obrátu StavMo.
Vznik a schválení interního požadavku na práce od dodavatele	-
Vypracování a schválení zadávací dokumentace	-
Průběh zadávacího řízení	Společnost SIGMARSIX pravděpodobně v rozporu s podmínkami poptávkových řízení č. VZ0136476 a VZ0133219 a ustanovením smluv o dílo (z roku 2022) zamlčela společnosti DPP některé poddodavatele, kteří se podíleli na realizaci díla „Rozšíření vjezdu garáže Autoškola Hostivař“ a „Sanace čtyř balkonů depo Kačerov“.
Smlouva	Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 837-00-22 se SIGMARSIX jsou průměrně o 42,6 % vyšší než ceny stejných položek v jiných veřejných zakázkách. Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 464-00-22 jsou až o 1493 % vyšší, než odpovídá průměrným cenám ČSÚ za obdobné práce.
Objednávky	Bez zjištění.
Fakturace	Bez zjištění.
Úhrady faktur	Neprověřováno.
Smluvní plnění	Bez zjištění.
Ostatní	

<sup>7</sup> <https://www.rzp.cz/>

<sup>8</sup> Upozorňujeme, že v registru smluv jsou zveřejňovány jako rámcové smlouvy tak dílčí objednávky vystavené na základě smluv, může být hodnota smluv podle nadhodnocena oproti hodnotě přijatých faktur od KSO; zdroj: <https://www.hlidacstatu.cz/subjekt/25172328>

1.1.4.2 Jednotlivá detailní zjištění jsou popsána v následující části zprávy:

**Zjištění k rizikovým vazbám: podnikatelská činnost SIGMARSIX vykazuje znaky schránkové společnosti, přeprodávající stavební práce skutečným dodavatelům**

1.1.4.3 Upozorňujeme na následující rizikové indicie týkající se společnosti SIGMARSIX, ze kterých vyplývá, že SIGMARSIX může být pouze přefakturační schránková společnost, která nevykonává vlastní stavební činnost, ale najímá si subdodavatele, pomocí kterých je schopna dodávat plnění, vysoutěžená na základě poptávkových řízení organizovaných společnostmi DPP. Charakteristika činnosti SIGMARSIX tak připomíná roli zprostředkovatele, který je za svoji činnost odměňován z ceny zakázek, ale samotnou zakázku nerealizuje. V případě, že skutečným dodavatelem stavebních prací není SIGMARSIX, ale další stavební společnosti, upozorňujeme na riziko, že cena, kvalita nebo podmínky dodaného plnění mohou být pro DPP nevýhodné ve srovnání s podmínkami, které by mohl DPP získat, pokud by spolupracoval se stavebními firmami napřímo. Indicie rizikové spolupráce se SIGMARSIX jsou následující:

- Společnost SIGMARSIX nemá žádné zaměstnance. Nemůže být proto schopna bez subdodavatelů vlastními silami vykonávat stavební činnost.
- Podle výkazu zisku a ztráty SIGMARSIX za rok 2022<sup>9</sup> dosahují náklady na služby 91,9 % celkového obrátu společnosti. Náklady na spotřebu materiálu dosáhly v roce 2022 pouze 11 tis. Kč (0,0008 % z celkového obrátu). V roce 2021 nevykázal SIGMARSIX žádné náklady na spotřebu materiálu. Tato nákladová struktura neodpovídá výkonu stavební činnosti, která by měla obsahovat např. náklady na zaměstnance, pořízení materiálu a zboží, nástrojů a vybavení apod. Nákladová struktura naopak naznačuje, že veškerá činnost je zajišťována subdodavatelsky, tj. přefakturována dodavatelům, a fakticky realizována jinými společnostmi.
- Sídlo společnosti SIGMARSIX na adrese Slezská 2530/65a, Vinohrady, 130 00 Praha 3, je ve standardním secesním činžovním domě, kde může být umístěno buď pouze sídlo společnosti, bez zázemí standardní stavební společnosti, nebo se jedná o nájemní byt.
- Tento dům vlastní [redacted] s bydlištěm v ulici [redacted] (dále jen „[redacted]“). Upozorňujeme na možný příbuzenský vztah mezi [redacted] a Václavem Motlem, který je jediným společníkem a jednatelem společnosti StavMo, která se spolu se SIGMARSIX rovněž účastnila nejméně tří poptávkových řízení organizovaných DPP v letech 2021 až 2022.<sup>10</sup>
- Z porovnání obrátů SIGMARSIX a její fakturace společnosti DPP vyplývá, že DPP je významným odběratelem SIGMARSIX. V letech 2017 až 2022 tvořily tržby od DPP 46,1 % z celkových tržeb SIGMARSIX, přičemž v roce 2022 tvořily tržby od DPP až 91,9 %. Společnost DPP je významným zákazníkem také společnosti StavMo. V období let 2017 až 2022 tvořily tržby od DPP až 81,3 % z celkového obrátu StavMo.
- Webová prezentace společnosti SIGMARSIX není aktualizovaná, jelikož uvádí neaktuální adresu.<sup>11</sup> Ke dni 26. 3. 2024 byla na webových stránkách SIGMARSIX uvedena kontaktní adresa Husinecká 903/10, Praha 3 – Žižkov 130 00, která byla vymazána z ORČR dne 31. 10. 2016.

**Zjištění k průběhu zadávacího řízení: Společnost SIGMARSIX pravděpodobně zamlčela DPP využití subdodavatelů**

1.1.4.4 Společnost SIGMARSIX pravděpodobně v rozporu s podmínkami poptávkových řízení č. VZ0136476 a VZ0133219 a ustanovením smluv o dílo zamlčela společnosti DPP některé poddodavatele, kteří se podíleli na realizaci díla „Rozšíření vjezdu garáže Autoškola Hostivař“ a „Sanace čtyř balkonů depo Kačerov“. Vyplývá to z následujících skutečností:

- V rámci poptávkového řízení „VZ0133219: Rozšíření vjezdu do autoškoly – garáže Hostivař III.“ (dále jen „Rozšíření vjezdu autoškoly III.“) společnost SIGMARSIX deklarovala DPP, že pro realizaci využije pouze subdodavatele „Garážová technika s.r.o.“ s podílem na plnění zakázky ve výši

<sup>9</sup> <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=78317877&subjektId=392039&spis=245637>

<sup>10</sup> Poptávková řízení s názvem: Oprava oken západního přístavku v lodi IV Střešovice, Oprava sociálního zařízení a kuchyňky, Vozovna Vokovice a Oprava oken a dveří, vč. zednických prací, garáže Řepy, budova D2 II

<sup>11</sup> <https://sigmarsix.cz/kontakt/>

30 %.<sup>12</sup> Na základě výsledků poptávkového řízení uzavřela společnost DPP se společností SIGMARSIX Smlouvu o dílo č. 464-00-22, datovanou 9. 6. 2022 (dále jen „Smlouva na rozšíření vjezdu autoškoly“).

- V rámci poptávkového řízení VZ0136476: Sanace čtyř balkonů depo Kačerov“ společnost SIGMARSIX deklarovala DPP, že pro realizaci nevyužije žádné poddodavatele. Na základě výsledků poptávkového řízení uzavřela společnost DPP se společností SIGMARSIX Smlouvu o dílo č. 837-00-22, datovanou 30. 9. 2022 (dále jen „Smlouva na sanaci balkonů“).
- Z účetní závěrky SIGMARSIX za rok 2022 však vyplývá, že společnost musela pro realizaci obou zakázek nutně využít také jiné poddodavatele než společnost Garážová technika s.r.o., jelikož nemohla realizovat zakázky s využitím vlastních zaměstnanců či vlastního materiálu, protože v roce 2022:
  - SIGMARSIX neměl žádné zaměstnance. Je však možné, že SIGMARSIX zajišťoval pracovníky formou subdodavatelství s osobami se živnostenským oprávněním.
  - Náklady SIGMARSIX na spotřebu materiálu a energie činily pouze 11 tis. Kč.
  - Náklady SIGMARSIX na služby od dodavatelů tvořily 98,7 % veškerých nákladů.
- Podle ustanovení Smlouvy na rozšíření vjezdu autoškoly i Smlouvy na sanaci balkonů byl SIGMARSIX oprávněn k plnění smlouvy pouze s využitím poddodavatelů uvedených v příloze smlouvy, případně dodatečně schválených DPP.<sup>13</sup> V případě porušení tohoto ustanovení je společnost DPP oprávněna nárokovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla. Z předložených dokumentů nevyplývá, že DPP dodatečně schválil využití dalších poddodavatelů.

1.1.4.5 Doporučujeme DPP ověřit, zda byl dán souhlas s využíváním subdodavatelů a pokud ne, uplatňovat vůči dodavateli dohodnutou smluvní pokutu.

**Zjištění ke Smlouvě 837-00-22: Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 837-00-22 se SIGMARSIX jsou průměrně o 42,6 % vyšší než ceny stejných položek v jiných veřejných zakázkách**

1.1.4.6 Provedli jsme srovnání jednotkových cen stavebních prací podle Smlouvy na sanaci balkonů s jednotkovými cenami stejných prací dohledaných ve smlouvách, které byly zveřejněny v registru smluv (dále jako „Analýza jednotkových cen“). Závěry z Analýzy jednotkových cen ukazují, že jednotkové ceny dle Smlouvy na sanaci balkonů uzavřené ke dni 30. 9. 2022 jsou průměrně o 42,69 % vyšší než odpovídající průměrné ceny za shodné práce v roce 2022. Toto zjištění vyplývá z následujících skutečností:

- Na základě výsledků poptávkového řízení „VZ0136476: Sanace čtyř balkonů depo Kačerov“ uzavřela společnost Smlouvu na sanaci balkonů datovanou 30. 9. 2022. Cena díla byla stanovena ve výši 861.796,46 Kč, tj. o 24,7 % více, než byla očekávaná hodnota zakázky ve výši 691.000 Kč, stanovená v POBJ. Součástí smlouvy je položkový rozpočet zpracovaný podle „cenové soustavy ÚRS“<sup>14</sup>, který jsme využili pro zpracování Analýzy jednotkových cen.
- Vyhledáváním v registru smluv jsme identifikovali smlouvy uzavřené v roce 2022 na základě veřejných zakázek jiných zadavatelů než DPP, které obsahovaly jednotkové ceny položek rozpočtu (podle „cenové soustavy ÚRS“), které byly stejné jako položky v rozpočtu ke Smlouvě na sanaci balkonů.<sup>15</sup> Porovnali jsme vybrané položky rozpočtu ze Smlouvy na sanaci balkonů s průměrnou cenou shodných položek dohledaných v registru smluv v roce 2022 a výsledky porovnání shrnuli v následující tabulce:

<sup>12</sup> Příloha č. 3 „Seznam poddodavatelů“ Smlouvy o dílo č. 464 00 22.

<sup>13</sup> Bod 4.2. Smlouvy o dílo č. 464 00 22.

<sup>14</sup> <https://www.urs.cz/software-a-data/cenova-soustava-urs>

<sup>15</sup> Vzorek nejméně šesti smluv uzavřených v roce 2022, které obsahovaly danou položku. Prioritně byly do vzorku vybírány smlouvy zadavatelů se sídlem v Praze

Smlouva o dílo 837-00-22 se společností SIGMARSIX					Registr smluv		Výpočet		
Kód položky ÚRS	Popis položky ÚRS	Měrných jednotek (m.j.)	Cena za m.j.	Celková cena	Počet smluv ve vzorku	Průměrná cena za m.j.	Rozdíl v ceně	Celková cena dle průměrných den	Navýšení cen SIGMARSIX
			A	B	C	D	$E=(A/D)-1$	F	G=B-F
965045113	Bourání potěrů cementových nebo pískocementových tl do 50 mm pl přes 4 m2	50 m <sup>2</sup>	186	9 300	6	131	42,3 %	6 533	2 767
622211021	Montáž kontaktního zateplení vnějších stěn lepením a mechanickým kotvením polystyrénových desek do betonu a zdíva tl přes 80 do 120 mm	40 m <sup>2</sup>	896	35 840	6	652	37,5 %	26 068	9 772
777121105	Vyrovnaní podkladu podlah stěrkou plněnou pískem pl přes 1,0 m2 tl do 3 mm	56 m <sup>2</sup>	1 360	76 160	7	1 223	11,2 %	68 509	7 651
777621101	Krycí polyuretanový dekorativní nátěr podlahy	48 m <sup>2</sup>	1 035	49 680	6	752	37,6 %	36 108	13 572
985311315	Reprofilace rubu kleneb a podlah cementovou sanační maltou tl přes 40 do 50 mm	18 m <sup>2</sup>	4 770	85 860	9	3 237	47,4 %	58 263	27 597
997013216	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot pro budovy v přes 18 do 21 m ručně	10,2 t	3 790	38 757	8	3 076	23,2 %	31 453	7 304
WBR.SAB7 7525	PUR seal - polyuretanová vodotěsná membrána	96 kg	580	55 680	-	*201	187,9 %	19 342	36 338
	<b>Celkem</b>		-	<b>351 277</b>	-	-	-	<b>246 277</b>	<b>105 000</b>

\*Cena velkoobchodu stavebnin DEK.cz ke dni 15. 7. 2024

- Z tabulky vyplývá následující:
  - Všech šest vybraných položek rozpočtu Smlouvy na sanaci balkonů mělo o 11,2 % až 187,9 % vyšší jednotkové ceny než průměrné jednotkové ceny za shodné položky podle registru smluv.
  - Celková cena porovnávaných položek podle Smlouvy na sanaci balkonů je 351.277 Kč. V případě použití průměrných jednotkových cen by celková cena porovnávaných položek byla 246.277 Kč. Cena porovnávaných položek Smlouvy na sanaci balkonů je tedy o 105.000 Kč (42,6 %) vyšší, než by odpovídalo průměrným cenám z jiných veřejných zakázek zadáných v roce 2022.

1.1.4.7 Zjištěné rozdíly v jednotkových cenách indikují riziko nevhodného jednání, které za jistých podmínek může představovat porušení péče řádného hospodáře. Fakt, že došlo k uzavření zjevně nevýhodné smlouvy (navýšení jednotkových cen proti trhovým cenám o desítky procent, maximálně až o 187,9 %), přičemž nejde o ojedinělý jev, je dostatečnou indicií pro zabývání se možností, zda nedošlo k porušení náležité péče na straně osob, které byly odpovědné za uzavření smlouvy. Obecně je náležitá péče zakotvena v § 159 odst. 1 občanského zákoníku: „kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se ji vykonávat s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí“. Ustanovení § 51 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, podle něhož „osoba, od níž lze rozumně očekávat, že při přijímání obchodního rozhodnutí v dobré víře bude postupovat svědomitě a s potřebnými znalostmi tak, aby jednala informovaně a obhajitelně v nejlepším zájmu obchodní korporace, tak neučiní, ledaže takové rozhodnutí učinila s nezbytnou loajalitou“. Porušení povinnosti péče řádného hospodáře lze v tomto případě dovodit zejména ze schválení uzavření smlouvy zavazující DPP k placení odplaty určené na základě předražených jednotkových cen. Takový postup může být v rozporu s požadavky na jednání v souladu s principy hospodárnosti a efektivit. Naplnění této zásady tedy vyžaduje zajištění co nejhospodárnějšího vynakládání veřejných prostředků, což znamená získání ekonomicky nejvýhodnější nabídky, čemuž by měla odpovídat přirozená snaha zadavatele a o dosažení co nejvyšší hospodářské soutěže v zájmu dosažení co nejvyšší hodnoty za peníze. Za stavu, když zadavatel získal nabídky, v kterých se jednotkové ceny výrazně odchylovali od tržních cen bylo vhodné uvažovat o případném zrušení zakázky a zopakování zadávacího postupu s cílem opatřit výhodnější nabídku. Z dostupných podkladů není zřejmé proč DPP takto nepostupoval. Vznik konkrétních nároků na náhradu újmy, ať už ve formě náhrady škody nebo nemajetkové újmy, by měl být předmětem samostatného posouzení. Absolutní závěr o tom, zda došlo k porušení péče řádného hospodáře v tomto momentu nelze učinit, jelikož to vyžaduje detailní posouzení skutečností, které nebyly předmětem tohoto auditu a vzhledem na koncepci dokazování porušení náležité péče ho nelze ani spravedlivě požadovat (dle § 52 odst. 2 zákona

o obchodních korporacích je v případě soudního řízení povinností člena statutárního orgánu prokázat, že jednal s náležitou péčí, nikoliv povinnosti poškozené společnosti prokazovat porušení náležité péče).. To bude záležet zejména na tom, zda si statutární orgán (jeho příslušní členové) před podpisem smlouvy obstarali (zejména prostřednictvím příslušných zaměstnanců zodpovídajících za realizaci veřejné zakázky) dostatečné informace o výhodnosti vítězné nabídky, nebo zda výsledky nákupního procesu neodůvodňují zrušení zakázky pro její nevýhodnost.

- 1.1.4.8 V případě prokázání vzniku škody je namístě uvažovat i o vyvození trestněprávní odpovědnosti (např. pro trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku), pokud orgány činné v trestním řízení prokážou naplnění znaků skutkové podstaty. Prokázání trestní odpovědnosti vyžaduje kromě jiného také identifikaci pachatele a prokázání jeho zavinění, což není předmětem tohoto šetření a je plně v kompetenci orgánů činných v trestním řízení.

**Zjištění ke Smlouvě 837-00-22: jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 464-00-22 jsou až o 1493 % vyšší, než odpovídá průměrným cenám ČSÚ<sup>16</sup> za obdobné práce**

- 1.1.4.9 Z porovnání vybraných jednotkových cen výkazu výměr podle Smlouvy o dílo č. 464-00-22 se SIGMARSIX ze dne 9. 6. 2022 s cenami srovnatelných prací podle ČSÚ a s cenou obdobných položek ve veřejné zakázce jiného zadavatele, podle registru smluv vyplývá, že ceny podle Smlouvy o dílo č. 464-00-22 jsou o 36 % až 1493 % vyšší než průměrné ceny obdobných položek prací. Zjištění vyplývá z následujících skutečností:

- Dne 2. 3. 2022 vyhlásil DPP poptávkové řízení „VZ0133219: Rozšíření vjezdu do autoškoly – garáže Hostivař III.“ (dále jen „Rozšíření vjezdu autoškoly III.“). Z názvu řízení a poskytnuté dokumentace vyplývá, že se jednalo o třetí, opakované vyhlášení poptávkového řízení. Z poskytnuté dokumentace není zřejmé, proč bylo poptávkové řízení vyhlášováno opakovaně. V poptávkovém řízení na Rozšíření vjezdu autoškoly III oslovil DPP tři společnosti, nabídku však podala pouze společnost SIGMARSIX.
- Na základě výsledků poptávkového řízení na Rozšíření vjezdu autoškoly III. společnost DPP uzavřela Smlouvu o dílo č. 464-00-22 se společností SIGMARSIX, datovanou 9. 6. 2022 (dále jen „Smlouva na rozšíření vjezdu autoškoly“). Cena díla podle této smlouvy je ve výši 790.755 Kč. Předpokládaná cena veřejné zakázky podle POBJ byla ve výši 800.000 Kč bez DPH. Součástí Smlouvy na rozšíření vjezdu autoškoly je položkový rozpočet, který však není zpracovaný podle jednotné metodiky (např. podle „cenové soustavy ÚRS“) a jednotlivé položky tak nejsou přímo porovnatelné s jinými veřejnými zakázkami.
- Porovnání cen srovnatelných položek výkazu výměr s průměrnou cenou stavebních prací dle ČSÚ<sup>17</sup> je uvedeno v následující tabulce (v Kč):

Dle nabídky a smlouvy					Průměrné ceny stavebních prací podle ČSÚ		Rozdíl zasmulvněné ceny oproti průměrné ceně	
Položka výkazu výměr	Výměra	Měrná jednotka	Jednotková cena	Celková cena za výměru	Průměrná jednotková cena	Celková cena za výměru	v Kč	v %
vybourání zdiva	1,1	m <sup>3</sup>	15 455	17 001	970	1 067	15 933	1493 %
začištění stropu a malba po demontáži podhledu	36,0	m <sup>2</sup>	599	21 564	75	2 686	18 878	703 %
zpětná montáž podhledu	36,0	m <sup>2</sup>	1 488	53 568	1 094	39 397	14 171	36 %

- 1.1.4.10 Zasmulvněné jednotkové ceny některých prací ve výkazu výměr jsou až o 1493 % vyšší než průměrné ceny srovnatelných stavebních prací dle ČSÚ<sup>18</sup>. Za účelem získání jistoty k přiřazení jednotlivých položek stavebních prací doporučujeme uskutečnit odbornou konzultaci s odborníkem na stavební práce, který by potvrdil správnost a vhodnost výše uvedeného přiřazení.

<sup>16</sup> Českého statistického úřadu (dále jen „ČSÚ“)

<sup>17</sup> Indexy cen stavebních prací, indexy cen stavebních děl a indexy nákladů stavební výroby – čtvrtletní časové řady – 4. čtvrtletí 2022, ČSÚ, dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-cen-stavebnich-praci-indexy-cen-stavebnich-del-a-indexy-nakladu-stavebni-vyroby-ctvrtletni-casove-rady-4-ctvrtletni-2022> (dále jen „ČSÚ - Indexy cen stavebních prací“)

<sup>18</sup> ČSÚ – Indexy cen stavebních prací

1.1.4.11 Upozorňujeme rovněž na ceny dalších položek výkazu výměr a uvádíme ceny obdobných stavebních prací uvedených v indexech cen stavebních prací ČSÚ:

Dle nabídky a smlouvy					Průměrné ceny obdobných stavebních prací podle ČSÚ <sup>19</sup>		Rozdíl v ceně dle smlouvy oproti ČSÚ %
Položka výkazu výměr	Výměra	Měrná jednotka	Jednotková cena v Kč	Celková cena v Kč	Název	Cena	
vybourání stávajících překladů	1,000	kpl	45 000	45 000	Bourání konstrukcí z železobetonu	4 477 Kč/m <sup>3</sup>	n/a
demontáž minerálního podhledu	36,000	m <sup>2</sup>	466	16 776	Montér ocelových konstrukcí	680 Kč/hod	n/a
zapravení ostění a nadpraží po bourání	14,000	m	1 899	26 586	Úprava povrchů vnitřních, omítky stěn – prováděné vápenné – ručně - štukový	407 Kč/m <sup>2</sup>	+366,6 %
dodávka a montáž rolovacích vrat v. 4080 mm a š. 5400 mm	1,000	kpl	228 500	228 500	n/a	n/a	n/a
demontáž a úprava stávajícího oplechování a zateplení fasády po vybourání stávajících vrat	14,000	m	6 780	94 920	Konstrukce klempířské – oplechování – z plechu pozinkovaného	849 Kč/m <sup>2</sup>	+698,6 %
začištění ostění a nadpraží po montáži vrat	14,000	m	1 895	26 530	Úprava povrchů vnitřních, omítky stěn – prováděné vápenné – ručně - štukový	407 Kč/m <sup>2</sup>	+365,6 %
přesun silových zásuvek	1,000	kpl	28 500	28 500	n/a	n/a	n/a
odstranění ovládání vrat	1,000	kpl	3 480	3 480	n/a	n/a	n/a
dodávka a montáž nového ovládání vrat	1,000	kpl	27 500	27 500	n/a	n/a	n/a
demontáž a montáž VZT + dodání flexi trubky do 2m	1,000	kpl	26 800	26 800	Technologická zařízení, vzduchotechnika, potrubí, se závěsy a přírubami s těsněním kruhový – SPIRO do obvodu 500 (průměru 160) mm	467 Kč/m	n/a
OSB desky proti vniknutí	26,000	m <sup>2</sup>	2 655	69 030	Deska KRONOSPAN OSB 3 P+D 22×2500x625 mm <sup>20</sup>	284 Kč/m <sup>2</sup>	+834,9 %
odvoz a likvidace odpadu	1,000	kpl	20 000	20 000	Poplatek za uložení odpadu na - skládce vč. dopravy beton - vzdálenost do 3 km	367 Kč/t	n/a
přesuny hmot a doprava	1,000	kpl	25 000	25 000	Průměrná cena za přesun hmot pro práce HSV	902 Kč/t	n/a
zařízení staveniště	1,000	kpl	15 000	15 000	n/a	n/a	n/a
VRN	1,000	kpl	45 000	45 000	n/a	n/a	n/a

1.1.4.12 Z tabulky vyplývá, že ceny stanovené ve Smlouvě o dílo č. 000464-00-22 se společností SIGMARSIX jsou až o stovky procent vyšší než průměrné ceny obdobných stavebních prací a materiálů, případně nejsou přímo porovnatelné v důsledku chybějící specifikace měrných jednotek a jednotkové ceny. Za účelem získání jistoty k přiřazení jednotlivých položek stavebních prací doporučujeme uskutečnit konzultaci s odborníkem na stavební práce, který by potvrdil správnost a vhodnost výše uvedeného přiřazení, případně provedl samostatné vyhodnocení jednotkových cen stanovených ve smlouvě.

1.1.4.13 V registru smluv jsme identifikovali smlouvu o dílo uzavřenou mezi zadavatelem Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., a dodavatelem G-mont, s.r.o., ke dni 13. 3. 2024 (dále jen „Smlouva s G-mont“) a porovnali ji se Smlouvou na rozšíření vjezdu autoškoly s následujícími závěry:

- Předmětem Smlouvy s G-mont „je výměna 6 kusů garážových vrat za vrata rolovací a sekční s elektrickým pohonem, dále demontáž elektrolávky, přeložení stávajících vypínačů osvětlení, instalace nových trvalých přívodů elektřiny k vratům a demontáž a likvidace původních vrat“.
- Celková cena díla podle Smlouvy s G-mont je 648.180 Kč bez DPH, průměrná cena za dodávku jednoho kusu garážových vrat včetně souvisejících stavebních prací je podle této smlouvy 108.030 Kč bez DPH. Smlouva neuvádí bližší specifikaci rozměrů vrat.

<sup>19</sup> ČSÚ – Indexy cen stavebních prací

<sup>20</sup> Zdroj: <https://www.dek.cz/produkty/detail/3010488220-osb-krono-3-22x2500x625-n-4pd-32ks-p/11040>

- Pro srovnání uvádíme, že cena položky výkazu výměr „dodávka a montáž rolovacích vrat v. 4080 mm a š. 5400 mm“ podle Smlouvy na rozšíření vjezdu autoškoly se společností SIGMARSIX je ve výši 228.500 Kč bez DPH. Společnost SIGMARSIX tedy za dodávku a montáž rolovacích vrat fakturovala DPP o 112 % více, než kolik fakturovala za dodávku a montáž rolovacích vrat společnost G-mont zadavateli „Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Na základě dostupných dat však není možné potvrdit, že se jedná o přímo srovnatelné typy garážových vrat.

- 1.1.4.14 Zjištěné rozdíly v jednotkových cenách (v nejextrémnějším případě až o 1493 % ve srovnání s průměrnými cenami dle ČSÚ) indikují nevhodné jednání, které za jistých podmínek může představovat porušení péče řádného hospodáře. Obecně je náležitá péče zakotvena v § 159 odst. 1 občanského zákoníku: „kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se ji vykonávat s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí“. Ustanovení § 51 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, podle něhož „osoba, od níž lze rozumně očekávat, že při přijímání obchodního rozhodnutí v dobré víře bude postupovat svědomitě a s potřebnými znalostmi tak, aby jednala informovaně a obhajitelně v nejlepším zájmu obchodní korporace, tak neučiní, ledaže takové rozhodnutí učinila s nezbytnou loajalitou“. Porušení povinnosti péče řádného hospodáře lze v tomto případě dovést zejména ze schválení uzavření smlouvy zavazující DPP k placení odplaty určené na základě předražených jednotkových cen. Takový postup může být v rozporu s požadavky na jednání v souladu s principy hospodárnosti a efektivity. Naplnění této zásady tedy vyžaduje zajištění co nejvhodnější nabídky, čemuž by měla odpovídat přirozená snaha zadavatele a o dosažení co nejnižší hospodářské soutěže v zájmu dosažení co nejvyšší hodnoty za peníze. Za stavu, když zadavatel získal nabídky, v kterých se jednotkové ceny výrazně odchylovali od tržních cen bylo vhodné uvažovat o případném zrušení zakázky a zopakování zadávacího postupu s cílem opatřit výhodnější nabídku. Z dostupných podkladů není zřejmé proč DPP takto nepostupoval. Jak již bylo uvedeno výše, zároveň platí, že v případě soudní při je povinností člena statutárního orgánu prokázat, že svým postupem neporušil povinnost jednat s náležitou péčí.
- 1.1.4.15 Vznik konkrétních nároků na náhradu újmy, ať už ve formě náhrady škody nebo nemajetkové újmy, by měl být předmětem samostatného posouzení. Absolutní závěr o tom, zda došlo k porušení péče řádného hospodáře v tomto momentu nelze učinit, jelikož to vyžaduje detailní posouzení skutečností, které nebyly předmětem tohoto auditu. To bude záležet zejména na tom, zda si statutární orgán (jeho příslušní členové) před podpisem smlouvy obstarali (zejména prostřednictvím příslušných zaměstnanců zodpovídajících za realizaci veřejné zakázky) dostatečné informace o výhodnosti vítězné nabídky, nebo zda výsledky nákupního procesu neodůvodňují zrušení zakázky pro její nevýhodnost.
- 1.1.4.16 V případě prokázání vzniku škody je namísto uvažovat i o vyvození trestněprávní odpovědnosti (např. pro trestný čin porušení povinnosti při správě cizího majetku), pokud orgány činné v trestním řízení prokážou naplnění znaků skutkové podstaty. Prokázání trestní odpovědnosti vyžaduje kromě jiného také identifikaci pachatele a prokázání jeho zavinění, což není předmětem tohoto šetření a je plně v kompetenci orgánů činných v trestním řízení.

## 1.1.5 Doporučení

- 1.1.5.1 Doporučujeme upravit proces výběru dodavatelů a souvisejících kontrolních mechanismů tak, aby nebyly oslovovány subjekty bez reálné schopnosti dodat poptávané plnění, a to například stanovením maximální přípustné míry zapojení subdodavatelů.
- 1.1.5.2 Doporučujeme upravit proces hodnocení nabídek tak, aby zejména v případě přijetí jediné nabídky, či v případě překročení očekávané hodnoty zakázky došlo k důkladnému posouzení ekonomické výhodnosti nabídky.
- 1.1.5.3 Doporučujeme ověřit, zda DPP společnosti SIGMARSIX pro plnění díla dle smlouvy č. 837-00-22 udělila souhlas s vyžíváním subdodavatelů, a pokud ne, uplatňovat vůči dodavateli dohodnutou smluvní pokutu.
- 1.1.5.4 Doporučujeme v procesu zadávání zakázek na stavební práce angažovat odborníky, kteří provedou nezávislé posouzení a validaci cen v nabídkových rozpočtech, tak aby byla posouzena jejich přiměřenost a oprávněnost.

- 
- 1.1.5.5 Doporučujeme ve výkazech výměr pro podání nabídky využívat v maximální možné míře standardizované číselníky tak, aby bylo možné zajistit přímou porovnatelnost jednotkových cen s obvyklými cenami.