

Příloha TSO.05

Dílčí zpráva – IM-stav Praha s.r.o.

1. PROVĚŘENÍ NÁKUPŮ V RÁMCI ODBORU TSO

1.1 IM-stav Praha s.r.o.

- 1.1.1.1 Společnost IM-stav Praha s.r.o., IČO 26465728, se sídlem na adrese Praha 8 – Libeň, Zenklova 22/56, PSČ 180 00, byla zapsána do ORČR dne 23. 7. 2001 (dále jen „IM-stav“).
- 1.1.1.2 Předmětem podnikání je provádění staveb, jejich změn a odstraňování a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (obor činnosti zprostředkování obchodu a služeb).
- 1.1.1.3 Od 23. 7. 2001 je jediným jednatelem a skutečným vlastníkem Petr Michovský, nar. [REDAKCE]
- 1.1.1.4 Od 31. 5. 2010 je jediným společníkem Michovský group a.s., IČO 28477031, se sídlem Zenklova 22/56, PSČ 180 00 Praha 8 – Libeň.
- 1.1.1.5 Základní kapitál společnosti je ve výši 200.000 Kč.
- 1.1.1.6 Základní informace o společnosti IM-stav jsou uvedeny v následující tabulce:

Kategorie	Hodnoty	Doplňující informace	V ORČR zapsáno od	V ORČR zapsáno do
Obchodní firma	IM-stav Praha s.r.o.	-	23. 7. 2001	současnost
IČO	26465728	-	23. 7. 2001	současnost
Sídlo	Praha 8 - Libeň, Zenklova 22/56, PSČ 18000	-	29. 12. 2010	současnost
Datum vzniku	23. 7. 2001	-	23. 7. 2001	současnost
Statutární orgán	Petr Michovský, dat. nar. [REDAKCE]	jednatel	23. 7. 2001	současnost
Společníci	Michovský group a.s., IČO 284 77 031	100 %	31. 5. 2010	současnost
Skutečný majitel	Petr Michovský, nar. [REDAKCE]	nepřímý skutečný majitel	11. 4. 2019	současnost
Negativní zprávy	Společnost byla pokutována za nepovolené kácení dřevin ¹	-	-	-
Webová prezentace	https://www.im-stav.cz/	aktivní	-	-
Poslední zveřejněná účetní závěrka	Ke dni 31. 3. 2022	-	-	-

- 1.1.1.7 Podle zveřejněných účetních závěrek evidoval IM-stav 18 zaměstnanců v účetním období 2021 i 2020.
- 1.1.1.8 Podle své internetové stránky² IM-stav o své činnosti uvedl následující informace:
- „Společnost působí na trhu již přes 15 let a do dnešní podoby se transformovala v roce 2001. Od této doby podniká pod obchodním jménem IM-stav Praha s.r.o.
 - Hlavní objem celkového obrátu společnosti tvoří stavební činnost, která zejména zahrnuje realizaci staveb v oblasti bytové, občanské a průmyslové. Z pozice generálního dodavatele staveb disponujeme potřebným moderním strojním vybavením a dostatečným počtem kvalifikovaných pracovníků, kteří mají dlouholeté praktické zkušenosti ze staveb různorodého charakteru včetně novostaveb a rekonstrukcí velkých objektů. Realizaci stavební činnosti zajišťujeme především vlastními pracovníky, částečně i pomocí subdodávek od prověřených specializovaných firem.“
- 1.1.1.9 Z portálu Hlídač státu vyplývá, že IM-stav:
- nezískal žádnou dotaci,
 - uzavřel 526 smluv za celkem 2 mld. Kč³ se státem ovládanými společnostmi, municipalitami či příspěvkovými organizacemi,
 - účastnil se (případně zvítězil) v 68 veřejných zakázkách jako dodavatel.

¹ https://www.idnes.cz/liberec/zpravy/firmy-kacely-stromy-a-navazely-odpady-dostaly-pokuty.A170427_160929_liberec-zpravy_jape;
<http://www.agris.cz/clanek/208186>

² <https://www.im-stav.cz/>

³ Upozorňujeme, že se jedná o indikativní údaj převzatý z [hlidacstatu.cz](https://www.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. Zdroj: <https://www.hlidacstatu.cz/subjekt/26465728>

1.1.2 Informace z otevřených zdrojů

1.1.2.1 Informace uvedené v této kapitole byly shromážděny na základě vyhledávání v otevřených zdrojích dostupných on-line v České republice. Přestože informace získané z těchto zdrojů bývají považovány za pravdivé, nemůžeme garantovat jejich věrohodnost.

Rizikové vazby

1.1.2.2 Předseda představenstva DPP Petr Witowski má podle médií blízký vztah s majitelem společnosti IM-stav Petrem Michovským. Článek „Dozorčí rada dopravního podniku zkoumá zakázky pro ředitelova přítele“ zveřejněný na portále seznamzpravy.cz dne 21. 12. 2020 uvádí následující:⁴

- „Majitelem této společnosti (IM-stav) je Petr Michovský, který udržuje přátelské vztahy se šéfem dopravního podniku Petrem Witowskim a je také partnerem bývalé pražské primátorky Adriany Krnáčové.“
- „Pana Witowského zná majitel společnosti Petr Michovský již dlouho, a to z oblasti sportu, stejně jako zná další stovky významných osob tuzemského byznysu, v němž se aktivně pohybuje čtvrt století,“ uvedl [REDAKCE] IM-stavu [REDAKCE]
- „Podle mluvčího (DPP) Šabíka také ředitel Witowski (je v čele DPP od konce roku 2018) nemá s poptávkovým řízením nic společného: nevypisuje je a není členem hodnotící komise. Vedoucím [REDAKCE] dopravního podniku je Witowského nominant [REDAKCE]“
- Dopravní podnik také odmítá, že by firma IM-stav byla nějak protežována. V rámci poptávkového řízení rozdělila městská společnost v uplynulých dvou letech zakázky za 918 milionů korun. A IM-stav podle [REDAKCE] z toho získal zhruba sedm procent.
- Podle [REDAKCE] spolupráce mezi firmou IM-stav a pražským dopravním podnikem probíhá již deset let. „Nastup pana Witowského na pozici generálního ředitele na konci roku 2018 neměl a nemá žádný pozitivní vliv na naši činnost pro dopravní podnik,“ doplnil.

1.1.2.3 Odposlechy z kauzy Dozimetr zveřejněné v médiích uvádějí, že podle zachycených rozhovorů a prohlášení obviněných měl mít Petr Witowski vliv na rozhodování o zakázkách IM-stav. Petr Witowski tato tvrzení odmítá. Článek „Klíčový svědek vtáhl do kauzy Dozimetr i šéfa dopravního podniku Witowského. Ten setkání policii popřel“ zveřejněný na portále lidovky.cz dne 2. 11. 2022 uvádí následující:⁵

- „Postupem času se různě měnily sféry vlivu a začaly probíhat schůzky s Petrem Michovským IM-stav (vlastněná společnost Michovsky Group – pozn. red.) a M.M. (redakce identitu podnikatele zná, ale nebude ji uveřejňovat – pozn. red.). Schůzek s Im-stav jsem se účastnil většinou já, [REDAKCE] [REDAKCE] (dle policistů další člen [REDAKCE] skupiny – pozn. red.). Z průběhu těchto schůzek jsem pochopil, že M.M. je spojkou s osobou, která měla na starosti poptávková řízení v rámci oddělení nákupu,“ řekl Dohomilja.
- V obvinění [REDAKCE] skupiny se policisté o Michovském zmiňují hned jedenáctkrát. Kupříkladu o něm mluvil na odposleších exnáměstek primátora a obviněný expolitik STAN Petr Hlubuček. „No, hele, rozhodně nejde o to, podívej se, jestli Witowskej má zase s Michovským někoho připraveného, tak ať jdou do pr****, to ti říkám se vši vážností.“
- Šéf dopravního podniku problém ve známosti s mužem, který má byznys v městské firmě, nevidí. „Nezúčastňuji se procesu zadávání ani vyhodnocování zakázek dopravního podniku. Firma pana Michovského se veřejných zakázek v DPP pravidelně účastnila dávno před mým příchodem a v daleko větším objemu, než za mého působení. Nerozumím, v čem by měl vámi naznačovaný střet zájmů spočívat,“ sdělil serveru Lidovky.cz Witowski. Serveru Seznam Zprávy již minulý týden řekl, že s Michovským „chodí běhat a jezdí na kole“.
- Už v obvinění [REDAKCE] skupiny se popisuje možná vazba Michovského na ředitele dopravního podniku a zájem na rozdělení sfér vlivu. „Tady se bude jako vycházet vstříc Micháčovi (pozn.

⁴ <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/dozorci-rada-dopravniho-podniku-zkouma-zakazky-pro-reditelova-pritele-134016>

⁵ https://www.lidovky.cz/domov/kaucha-dozimetr-petr-witowski-dopravni-podnik-praha-pavel-dohomilja-petr-hlubucek-191102-113424_in_domov_mha

podnikatel Petr Michovský), zčásti bude jako hov**, protože saturuje generála (pozn. Petr Witowski, generální ředitel DPP, a.s.), zčásti přikryjou i naše věci a pojďme to seřadit a sladit,“ prohlásil [REDACTED]

- V červnu přidal další svědectví i Dovhomilja: „Byl jsem to já, kdo propojil pana [REDACTED] s panem Michovským, protože jsem ho znal.“ Podle muže, který se rozhodl s policií spolupracovat, měl pražský podnikatel vliv i na IT zakázky dopravního podniku. „Bylo nutno je konzultovat přes Petra Michovského.“

1.1.3 Informace o spolupráci s DPP

Přehled faktur přijatých od IM-stav

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

Kategorie	Poznámka	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Celkem ⁶
Fakturace celému DPP	A	45 111	35 119	51 984	16 509	49 777	70 441	42 346	49 686	36 384	360 973
Fakturace útvaru TSO	B	13 951	11 773	45 804	9 529	9 812	4 328	32 552	5 995	15 243	133 744
Celkový obrat společnosti ⁷	C	171 709	182 538	196 560	185 222	220 138	237 568	170 340	220 765	-	1 584 840
Podíl fakturace DPP na obratu	D=A/C	26,3 %	19,2 %	26,5 %	8,9 %	22,6 %	29,7 %	24,9 %	22,5 %	-	22,8 %
Podíl fakturace TSO na obratu	E=B/C	8,1 %	6,5 %	23,3 %	5,1 %	4,5 %	1,8 %	19,1 %	2,7 %	-	8,4 %

- 1.1.3.2 Z tabulky vyplývá, že DPP je významným odběratelem společnosti IM-stav. V letech 2017 až 2021 tvořily tržby od DPP průměrně 22,8 % z celkového obratu společnosti. Podíl faktur přiřazených k TSO na celkovém obratu společnosti byl 8,4 %.

Přehled smluv s DPP

- 1.1.3.3 Přehled smluv s protistranou IM-stav podle evidence DPP v systému SYSEL od 1. 1. 2014 do 24. 2. 2024 je zobrazen v následující tabulce:

Protistrany	IČ protistrany	Číslo	Smlouva/ Dodatek	Stav	Předmět podle systému SYSEL	Nákladové středisko	Datum podpisu	Platná do
EDIKT a.s.; IM-stav Praha s.r.o.	25172328; 26465728	000334-00-20	Smlouva	Platná	VŽI rek. kolej podpěra	200300	21.05.2020	-
IM-stav Praha s.r.o.	26465728	000657-00-11	Smlouva	Platná	rek. VMo koleje	200300	27.02.2012	-
		000477-00-13	Smlouva	Ukončeno	oprava DOZ HO	200400	15.07.2013	19.11.2013
		000141-00-14	Smlouva	Ukončeno	MS-A MS-B oprava WC	830000	30.04.2014	23.05.2016
		000258-00-14	Smlouva	Ukončeno	M KB oprava keramický obklad	830000	03.06.2014	12.10.2014
		000931-01-13	Dodatek	Ukončeno	DH oprava okna výměna	200400	16.07.2014	29.05.2014
		000374-00-14	Smlouva	Ukončeno	GKI oprava AB	200400	04.08.2014	26.01.2015
		000471-02-13	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo - oprava zděného oplocení, vozovna Střešovice	200400	25.08.2014	30.06.2015
		000312-00-14	Smlouva	Ukončeno	rek. GKa mycí rám	200300	03.10.2014	04.08.2015
		000393-00-14	Smlouva	Ukončeno	DK oprava okna žaluzie objekt N	200400	08.10.2014	18.12.2014
		000471-03-13	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo - oprava oplocení a zpevněné plochy zadního parkoviště - vozovna Střešovice.	200400	14.10.2014	30.06.2015
		000471-04-13	Dodatek	Ukončeno	Dodatek smlouvy o dílo-oprava zděného oplocení a zpevněné plochy zadního parkoviště vozovny Střešovice	200400	16.12.2014	30.06.2015
		000662-00-14	Smlouva	Ukončeno	DK oprava okna žaluzie objekt K	200400	16.12.2014	06.03.2015
		000729-00-14	Smlouva	Ukončeno	DK oprava objekt D	200400	16.12.2014	25.05.2015
		000734-00-14	Smlouva	Ukončeno	M MU-C salonek oprava	830000	22.12.2014	30.06.2015
000374-01-14	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo, oprava dveří.	200400	21.01.2015	26.01.2015		

⁶ Za období 2014 až 2021

⁷ Obrat za rok 2018 je za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 3. 2019. V následujících letech je účetní období vždy k 31. 3. a obrat je přiřazen k předchozímu kalendářnímu roku

Protistrany	IČ protistrany	Číslo	Smlouva/ Dodatek	Stav	Předmět podle systému SYSEL	Nákladové středisko	Datum podpisu	Platná do
		000839-00-14	Smlouva	Ukončeno	DK oprava střecha	200400	11.03.2015	03.08.2015
		000662-01-14	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo-oprava/výměna oken včetně žaluzií v objektu K, depa Kačerov	200400	23.03.2015	06.03.2015
		000219-00-15	Smlouva	Ukončeno	DZ oprava AB	200400	24.03.2015	07.08.2015
		000371-00-15	Smlouva	Ukončeno	GKI AB oprava prosklená stěna	200400	19.06.2015	23.09.2015
		000219-01-15	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo-oprava pláště administrativní budovy A v depu Zličín	200400	21.09.2015	07.08.2015
		000471-05-13	Dodatek	Ukončeno	Dodatek ke smlouvě o dílo-oprava zděného oplocení a zpevněné plochy zadního parkoviště, vozovna Střešovice	200400	21.09.2015	30.06.2015
		000642-00-15	Smlouva	Ukončeno	oprava OTH sklo výkladce	200400	21.09.2015	30.12.2015
		000643-00-15	Smlouva	Ukončeno	M FR-B střecha oprava	830000	21.09.2015	30.11.2015
		000753-00-15	Smlouva	Ukončeno	NH oprava střecha	830000	26.10.2015	18.12.2015
		000187-00-16	Smlouva	Ukončeno	GHo STK střecha oprava	200400	23.03.2016	18.07.2016
		000141-01-14	Dodatek	Ukončeno	MS-A MS-B oprava WC	830000	09.05.2016	23.05.2016
		000734-01-14	Dodatek	Ukončeno	M MU-C salonek oprava	830000	09.05.2016	30.06.2015
		000329-00-16	Smlouva	Ukončeno	VMo SPŠD okna oprava	200400	16.05.2016	30.08.2016
		000641-00-16	Smlouva	Ukončeno	GŘe střecha oprava	200400	16.09.2016	08.12.2016
		000722-00-16	Smlouva	Ukončeno	GHo hala I. II. velín výměna okna vrata DOZ	200400	21.10.2016	28.03.2017
		000737-00-16	Smlouva	Ukončeno	DK okna výměna budova J G	200400	21.10.2016	30.12.2016
		000329-01-16	Dodatek	Ukončeno	VMo SPŠD okna oprava	200400	23.11.2016	30.08.2016
		000641-01-16	Dodatek	Ukončeno	GŘe střecha oprava	200400	24.03.2017	08.12.2016
		000882-00-16	Smlouva	Ukončeno	OZT oprava plášt' budovy	200400	13.04.2017	10.11.2017
		000244-00-17	Smlouva	Ukončeno	VKo oprava světlíky střešní okna	200400	21.04.2017	19.09.2017
		000288-00-17	Smlouva	Ukončeno	oprava výměna M HU LZ LK CM CE KN LA HA	830000	21.04.2017	21.12.2017
		000767-00-17	Smlouva	Ukončeno	GKa oprava odstavná plocha č. 2	200400	04.10.2017	01.06.2018
		000882-01-16	Dodatek	Ukončeno	OZT oprava plášt' budovy	200400	14.12.2017	10.11.2017
		000938-00-17	Smlouva	Ukončeno	DH dešťový svod oprava	200400	03.01.2018	29.09.2018
		001129-00-17	Smlouva	Ukončeno	DZ kotelna oprava střecha	200400	07.03.2018	10.08.2018
		000335-00-18	Smlouva	Platná	M SZ IN ptactvo ochrana	200300	05.06.2018	-
		000486-00-18	Smlouva	Ukončeno	VŽi rek. kolej podpěra dohoda narovnění	800300	28.06.2018	01.04.2020
		000548-00-18	Smlouva	Ukončeno	VL oprava vestibul	830000	24.07.2018	30.06.2021
		000767-01-17	Dodatek	Ukončeno	GKa oprava odstavná plocha č. 2	200400	17.08.2018	01.06.2018
		000737-00-18	Smlouva	Ukončeno	CD oprava odvodnění zavážecí šachta	200400	10.09.2018	30.08.2019
		000751-00-18	Smlouva	Ukončeno	VL oprava fontána Faun Vltava umělecké dílo mlčenlivost	830000	19.09.2018	29.04.2019
		001129-01-17	Dodatek	Ukončeno	DZ kotelna oprava střecha	200400	08.10.2018	10.08.2018
		000854-00-18	Smlouva	Ukončeno	GŘe okna oprava výměna	200400	06.11.2018	15.04.2019
		000775-00-18	Smlouva	Platná	GŘe rek. střecha odstavná hala	200300	08.11.2018	-
		000805-00-18	Smlouva	Ukončeno	GVr oprava základ budova 4120021	200400	18.12.2018	30.04.2021
		000289-00-19	Smlouva	Platná	GŘe E V hala rek.	200100	28.03.2019	-
		000317-00-20	Smlouva	Ukončeno	VMo oprava WC šatny sprcha	200400	27.04.2020	22.09.2020
		000751-01-18	Dodatek	Ukončeno	VL oprava fontána Faun Vltava umělecké dílo mlčenlivost	830000	27.04.2020	29.04.2019
		000594-00-20	Smlouva	Ukončeno	GKI odstavná hala střecha oprava	200400	04.08.2020	01.12.2020
		000638-00-20	Smlouva	Ukončeno	SPŠD Motol střecha oprava	200400	06.08.2020	29.12.2020
		000706-00-20	Smlouva	Ukončeno	SZ oprava ÚD HO nádraží Braník smyčka otočka mlčenlivost	200400	28.08.2020	26.12.2020
		000745-00-20	Smlouva	Ukončeno	ÚD HO rek. šatny sprchy	200300	14.09.2020	25.03.2021
		000850-00-20	Smlouva	Platná	rek. DZ střecha hala B7 6 5 mlčenlivost	200300	21.10.2020	-
		000864-00-20	Smlouva	Platná	rek. DK budova P	200300	21.10.2020	-
		000779-00-20	Smlouva	Ukončeno	DH oprava zastřešení	200400	16.11.2020	20.08.2021
		000317-01-20	Dodatek	Ukončeno	VMo oprava WC šatny sprcha	200400	19.11.2020	22.09.2020
		001155-00-20	Smlouva	Ukončeno	NM FL NR oprava větrací šachta	830000	25.01.2021	31.05.2021
		000638-01-20	Dodatek	Ukončeno	SPŠD Motol střecha oprava	200400	27.01.2021	29.12.2020
		001158-00-20	Smlouva	Ukončeno	GVr rek. požární nádrž	200400	01.02.2021	13.06.2022
		001066-00-20	Smlouva	Ukončeno	GVr oprava podlaha gumárna mlčenlivost	200400	02.03.2021	25.06.2021
		000548-01-18	Dodatek	Ukončeno	VL oprava vestibul	830000	11.03.2021	30.06.2021
		000412-00-21	Smlouva	Ukončeno	dohoda ukončení 8050018	200400	01.06.2021	02.06.2021

Protistrany	IČ protistrany	Číslo	Smlouva/ Dodatek	Stav	Předmět podle systému SYSEL	Nákladové středisko	Datum podpisu	Platná do
		000532-00-21	Smlouva	Ukončeno	GKl oprava kanál pojezdová plocha	200400	02.07.2021	13.09.2021
		000745-01-20	Dodatek	Ukončeno	ÚD HO rek. šatny sprchy	200300	02.07.2021	25.03.2021
		000533-00-21	Smlouva	Platná	A modernizace SZ M	800300	15.07.2021	-
		000864-01-20	Dodatek	Platná	rek. DK budova P	200300	02.08.2021	-
		000566-00-21	Smlouva	Ukončeno	E V DZ oprava střecha 31024 ARCHIV	200100	04.08.2021	01.10.2021
		000647-00-21	Smlouva	Ukončeno	rek. ÚD HO GHo	200300	04.08.2021	24.03.2022
		001066-01-20	Dodatek	Ukončeno	GVr oprava podlaha gumárna mlčenlivost	200400	03.09.2021	25.06.2021
		001171-00-21	Smlouva	Ukončeno	DZ SZ oprava	200400	31.01.2022	31.08.2022
		000138-00-22	Smlouva	Ukončeno	FR KR větrací šachta oprava	830000	02.03.2022	29.07.2022
		000210-00-22	Smlouva	Ukončeno	oprava střecha BD Starošašnická VSa elektronicky	200400	29.03.2022	16.09.2022
		000221-00-22	Smlouva	Ukončeno	VSa oprava krytina hala přístavek AB svod elektronicky	200400	31.03.2022	02.09.2022
		000399-00-22	Smlouva	Ukončeno	rek. Libeň střídací bod SZ dolní nádraží elektronicky	200300	10.05.2022	19.05.2023
		000318-00-22	Smlouva	Platná	NH oprava SZ elektronicky	850000	16.05.2022	-
		000647-01-21	Dodatek	Ukončeno	rek. ÚD HO GHo elektronicky	200300	26.05.2022	24.03.2022
		001158-01-20	Dodatek	Ukončeno	GVr rek. požární nádrž dohoda elektronicky	200400	09.06.2022	13.06.2022
		000533-01-21	Dodatek	Platná	A modernizace SZ M dohoda narovnání elektronicky	800300	15.07.2022	-
		001171-01-21	Dodatek	Ukončeno	DZ SZ oprava elektronicky	200400	04.10.2022	31.08.2022
		000924-00-22	Smlouva	Platná	KN rek. nástupiště odvodnění elektronicky	800300	07.10.2022	-
		000139-00-23	Smlouva	Ukončeno	E Zenklova k.ú. Libeň střídací bod SZ dolní nádraží	200100	31.01.2023	30.04.2023
		001030-00-22	Smlouva	Ukončeno	dohoda narovnání 2100022 oprava střecha BD Starošašnická VSa elektronicky ARCHIV	200400	14.02.2023	22.03.2023
		000338-00-23	Smlouva	Platná	MS-A rek. kabelový kanál Václavské náměstí elektronicky	800300	19.04.2023	-
		000424-00-23	Smlouva	Platná	HO HZS kontejner garáž elektronicky	800300	18.05.2023	-
		000582-00-23	Smlouva	Platná	GKa rek. šatna sprcha SZ VZT elektronicky	200400	11.07.2023	-
		000906-00-23	Smlouva	Platná	rám. rek. revitalizace SZ šatna areál elektronicky	200400	09.11.2023	15.11.2027
		000892-00-23	Smlouva	Ukončeno	dohoda vypořádání 3990022 rek. Libeň střídací bod SZ dolní nádraží elektronicky ARCHIV	200300	21.11.2023	19.12.2023
		000100-00-19	Smlouva	Zrušeno	oprava ocelových konstrukcí parkovací haly Klíčov GKl	200400	-	-
		000147-00-24	Smlouva	Připomínkové řízení	Vybudování toalet mužů s úklidovou komorou, garáže Klíčov	200400	-	-
		000240-00-19	Smlouva	Zrušeno	GVr oprava oplocení	200400	-	-
		000318-01-22	Dodatek	Připomínkové řízení	NH oprava SZ elektronicky	850000	-	-
		000399-01-22	Dodatek	Zrušeno	rek. Libeň střídací bod SZ dolní nádraží elektronicky	200300	-	-
		000728-00-23	Smlouva	Připomínkové řízení	Revitalizace , opravy prostor sociálních a šatnových zařízení v areálech DP	200400	-	-
		000759-00-22	Smlouva	Zrušeno	Oprava sociálního zařízení v budově J včetně VZT	200400	-	-
		001149-00-22	Smlouva	Připomínkové řízení	Dohoda o narovnání - Oprava sanitárního zařízení ve stanici metra Nádraží Holešovice	850130	-	-

1.1.3.4 Z tabulky vyplývá, že v období od 1. 1. 2014 do 24. 2. 2024:

- Společnost DPP uzavřela se společností IM-stav celkem 67 smluv a 26 dodatků ke smlouvám.
- Tři návrhy smluv a jeden dodatek ke smlouvě byly zrušeny před jejich uzavřením.
- Tři návrhy smluv a jeden dodatek ke smlouvě byly k 24. 2. 2024 ve fázi připomínkového řízení před uzavřením.

1.1.3.5 Lustrací registru smluv bylo zjištěno, že v několika případech vůbec nedošlo ke zveřejnění smlouvy (č. 2890019, 5660021, 1390023). Smlouva, která nebyla zveřejněná v registru ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, se považuje za zrušenou od počátku. Veškerá plnění poskytnutá na základě takové smlouvy jsou bezdůvodným obohacením dle § 2991 a násl. občanského zákoníku. Pokud byla plnění jinak poskytnuta řádně, doporučujeme je vypořádat uzavřením dohody o narovnání (která podléhá uveřejnění v registru).

Přehled fakturace podle smluv

1.1.3.6 Přehled faktur přijatých DPP od společnosti IM-stav podle přiřazení k útvarům a smlouvám v systému SAP od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022 je uveden v následující tabulce (v Kč):

Přiřazeno k útvaru	Číslo potřeby	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Celkem
Jiné útvary	7750018	-	-	-	-	-	51 315 717	-	-	-	51 315 717
	Bez čísla potřeby	30 430 087	7 317 427	4 873 003	-	3 399 952	364 490	167 665	337 572	98 844	46 989 041
	4860018	-	-	-	-	10 579 875	12 973 568	4 943 948	1 001 250	-	29 498 641
	8500020	-	-	-	-	-	-	-	24 890 890	-	24 890 890
	5480018	-	-	-	-	10 751 836	1 019 197	-	2 142 355	-	13 913 388
	7340014	-	11 434 650	1 265 768	-	-	-	-	-	-	12 700 418
	7670017	-	-	-	-	8 550 539	-	-	-	-	8 550 539
	3990022	-	-	-	-	-	-	-	-	8 128 985	8 128 985
	2880017	-	-	-	6 980 042	-	-	-	-	-	6 980 042
	7450020	-	-	-	-	-	-	3 447 650	3 296 111	-	6 743 761
	6470021	-	-	-	-	-	-	-	2 677 442	3 662 378	6 339 820
	1380022	-	-	-	-	-	-	-	-	5 608 976	5 608 976
	7510018	-	-	-	-	4 449 770	440 677	549 245	-	-	5 439 692
	11550020	-	-	-	-	-	-	-	3 982 264	-	3 982 264
	8640020	-	-	-	-	-	-	685 795	3 087 972	-	3 773 767
	6430015	-	3 470 000	-	-	-	-	-	-	-	3 470 000
	5330021	-	-	-	-	-	-	-	2 015 555	395 378	2 410 933
	11290017	-	-	-	-	2 232 674	-	-	-	-	2 232 674
	9240022	-	-	-	-	-	-	-	-	1 769 118	1 769 118
	3180022	-	-	-	-	-	-	-	-	1 476 956	1 476 956
	7530015	-	1 123 000	-	-	-	-	-	-	-	1 123 000
2580014	730 000	-	-	-	-	-	-	-	-	730 000	
POPTÁVKA	-	-	-	-	-	-	-	259 803	-	259 803	
700210RF03	-	-	41 941	-	-	-	-	-	-	-	41 941
	Celkem	31 160 087	23 345 077	6 180 712	6 980 042	39 964 646	66 113 649	9 794 304	43 691 214	21 140 634	248 370 366
TSO	5940020	-	-	-	-	-	-	26 995 284	-	-	26 995 284
	7370016	-	-	21 582 476	-	-	-	-	-	-	21 582 476
	Bez čísla potřeby	9 829 682	144 140	150 356	159 270	734 374	296 117	14 345	-	-	11 328 285
	7220016	-	-	9 734 607	1 249 503	-	-	-	-	-	10 984 110
	9380017	-	-	-	-	7 349 850	-	-	-	-	7 349 850
	6410016	-	-	5 596 200	1 189 975	-	-	-	-	-	6 786 175
	2210022	-	-	-	-	-	-	-	-	6 179 709	6 179 709
	2440017	-	-	-	5 495 000	-	-	-	-	-	5 495 000
	11710021	-	-	-	-	-	-	-	-	5 286 782	5 286 782
	1870016	-	-	5 158 560	-	-	-	-	-	-	5 158 560
	2190015	-	4 950 513	-	-	-	-	-	-	-	4 950 513
	3290016	-	-	3 581 434	-	-	-	-	-	-	3 581 434
	8540018	-	-	-	-	-	3 501 692	-	-	-	3 501 692
	2100022	-	-	-	-	-	-	-	-	3 371 307	3 371 307
	8390014	-	3 148 749	-	-	-	-	-	-	-	3 148 749
	7790020	-	-	-	-	-	-	-	2 796 450	-	2 796 450
	6380020	-	-	-	-	-	-	2 495 670	125 883	-	2 621 553
	11580020	-	-	-	-	-	-	-	1 528 648	302 170	1 830 819
	3170020	-	-	-	-	-	-	1 762 806	-	-	1 762 806
	6620014	1 005 117	525 112	-	-	-	-	-	-	-	1 530 229
	8820016	-	-	-	1 435 350	-	-	-	-	-	1 435 350
7060020	-	-	-	-	-	-	1 264 600	-	-	1 264 600	
7670017	-	-	-	-	1 180 057	-	-	-	-	1 180 057	
3710015	-	1 177 000	-	-	-	-	-	-	-	1 177 000	
7290014	698 809	451 191	-	-	-	-	-	-	-	1 150 000	
3930014	980 000	-	-	-	-	-	-	-	-	980 000	
6420015	-	971 561	-	-	-	-	-	-	-	971 561	

Přirazené k útvaru	Číslo potřeby	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Celkem
	3740014	910 115	53 532	-	-	-	-	-	-	-	963 647
	10660020	-	-	-	-	-	-	-	798 915	-	798 915
	5320021	-	-	-	-	-	-	-	699 974	-	699 974
	11290017	-	-	-	-	547 939	-	-	-	-	547 939
	7370018	-	-	-	-	-	530 036	-	-	-	530 036
	4710013	307 291	165 984	-	-	-	-	-	-	-	473 275
	4710313	219 976	185 679	-	-	-	-	-	-	-	405 655
	POPTÁVKA	-	-	-	-	-	-	19 212	45 350	27 170	91 732
	VÝJIMKA	-	-	-	-	-	-	-	-	75 805	75 805
	Celkem	13 950 990	11 773 461	45 803 633	9 529 097	9 812 220	4 327 846	32 551 917	5 995 220	15 242 943	148 987 328
Celkem		45 111 077	35 118 538	51 984 346	16 509 139	49 776 866	70 441 495	42 346 221	49 686 435	36 383 578	397 357 694

Přehled poptávkových řízení a nadlimitních veřejných zakázek pro TSO

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

Vítěz PŘ	Seznam účastníků	Název PŘ	Rok	Vyhlášeno	Předpokládaná cena
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
Bratři Gallové & spol. s.r.o.	Bratři Gallové & spol. s.r.o. BULDIX s.r.o. IM-stav Praha s.r.o.	Oprava protipožárního nátěru střešní dřevěné a ocelové konstrukce haly I. a II. Strašnice	2021	02.11.2021	12 500 000
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.	BREMA, spol. s r.o. IM-stav Praha s.r.o. Raeder & Falge s.r.o. SISTOMONT s.r.o. Bratři Gallové & spol. s.r.o.	Rekonstrukce objektu Praha Libeň, Dolní nádraží, střídací bod pro řidiče	2021	16.12.2021	19 000 000
	EUROVIA CS, a.s. IM-stav Praha s.r.o.	Oprava pojezdové plochy a 2 ks kanálové vpusti - garáž Klíčov	2021	06.05.2021	700 000
	IM-stav Praha s.r.o. BREMA, spol. s r.o.	Rekonstrukce objektu údržby ÚD, garáž Hostivař	2021	25.05.2021	5 500 000
	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
	IM-stav Praha s.r.o. Stavořez s.r.o. SAPROVEN s.r.o.	Oprava sociálního zařízení budova A, depo Zličín	2021	25.11.2021	5 000 000
	-	Opravy šaten, sprch a WC, západní hala vozovny Motol II	2020	12.02.2020	1 500 000
	-	Oprava - výměna oken na depu Kačerov, budova J a G	2016	22.08.2016	22 000 000
	-	Oprava dřevěných podlahových kostek gumárny, garáže Vršovice	2020	21.10.2020	800 000
	-	Oprava konstrukcí zastřešení pochozích cest, včetně opravy zastřešení schodiště k ZJ v areálu depa Hostivař	2020	14.05.2020	2 700 000
	-	Oprava obvodového pláště budovy Starý centrální sklad	2016	04.10.2016	1 000 000
	-	Oprava odstavné plochy č. 2 - garáž Kačerov	2017	12.07.2017	7 500 000
	-	oprava odvodnění zavážecí šachty do objektu CD	2018	11.06.2018	1 000 000
	-	Oprava podchycení základu budovy - areál garáže Vršovice	2018	09.02.2018	1 323 122
	-	Oprava prosklených stěn administrativní budovy garáže Klíčov	2015	20.03.2015	1 100 000
	-	Oprava soc. zařízení MHD Nádraží Braník a ÚD Hostivař	2020	27.05.2020	1 000 000
	-	Oprava střešní krytiny SPŠD Motol II.	2020	04.06.2020	1 000 000
	-	Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov	2020	26.05.2020	27 200 000
	-	Oprava střešního pláště objektu STK a mytí v garážích Hostivař	2016	26.01.2016	5 000 000
	-	Oprava úžlabí a dešťových svodů depo Hostivař	2017	31.08.2017	7 000 000
	-	Opravy výkladců vstupního objektu vozovny Hostivař	2015	19.06.2015	1 000 000
-	Rekonstrukce požární nádrže a oplocení - garáže Vršovice	2020	23.10.2020	1 500 000	
-	Rekonstrukce šaten a sprch ÚD Hostivař II	2020	19.06.2020	6 300 000	
-	Výměna oken a vrat - hala I. a II. + velín - garáž Hostivař	2016	29.07.2016	11 000 000	
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

Vítěz PŘ	Seznam účastníků	Název PŘ	Rok	Vyhlášeno	Předpokládaná cena
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
-	FLECK-CS Elektroengineering, spol. s r.o. IM-stav Praha s.r.o.	Oprava sociálního zařízení v budově J včetně VZT III	2022	30.05.2022	8 500 000
-	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
Celkem					169 641 122

- 1.1.3.8 DPP neeviduje žádné nadlimitní veřejné zakázky prováděné na základě požadavku útvaru TSO, jejichž účastníkem by byla společnost IM-stav v období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2022.
- 1.1.3.9 Na základě interní evidence DPP jsme vytvořili přehled účastníků poptávkových řízení odboru TSO, kterých se zúčastnil IM-stav a u kterých byl v interní evidenci DPP uveden seznam účastníků. Data o účastnících poptávkových řízení, kterých se zúčastnil IM-stav, jsou v interní evidenci uvedena od 11. 11. 2020. Před tímto obdobím DPP využíval portál zadavatele PPE.cz, jehož data nejsou aktuálně pro DPP k dispozici z důvodu likvidace společnosti provozující tento portál.
- 1.1.3.10 Přehled účastníků poptávkových řízení („PŘ“) odboru TSO, kterých se zúčastnil také IM-stav od 11. 11. 2020 do 31. 12. 2022 na základě interní evidence DPP, je uveden v následující tabulce (vítěz „V“, účastník „Úč“):

Účastník	Vyhlášeno										Zrušeno			Shrnutí	
	PŘ 1	PŘ 2	PŘ 3	PŘ 4	PŘ 5	PŘ 6	PŘ 7	PŘ 8	PŘ 9	PŘ 10 PŘ	PŘ 11	PŘ 12	PŘ 13	Počet PŘ	Počet vítězných PŘ
IM-stav Praha s.r.o.	V	Úč.	Úč.	V	V	V	V	V	Úč.	Úč.	Úč.	Úč.	Úč.	13	6
SIGMARSIX s.r.o.	Úč.			Úč.	Úč.				V	Úč.		Úč.	Úč.	7	1
SAPROVEN s.r.o.	Úč.						Úč.					Úč.		3	0
Bratři Gallové & spol. s.r.o.		V				Úč.								2	1
BULDIX s.r.o.		Úč.	Úč.											2	0
Energie – stavební a báňská a.s.			V											1	1
Raeder & Falge s.r.o.						Úč.								1	0
SISTOMONT s.r.o.						Úč.								1	0
BREMA, spol. s r.o.						Úč.								1	0
Stavořez s.r.o.							Úč.							1	0
EUROVIA CS, a.s.								Úč.						1	0
StavMo s.r.o.										V				1	1
FLECK-CS Elektroengineering, spol. s r.o.											Úč.			1	0

1.1.3.11 Z přehledu vyplývá následující:

- Od 11. 11. 2020 se IM-stav zúčastnil 13 poptávkových řízení odboru TSO, z toho v šesti z nich zvítězil a tři byly zrušeny. Získal tedy zakázky ve dvou třetinách zadaných poptávkových řízeních TSO.
- Nejčastějším účastníkem v poptávkových řízeních spolu s IM-stav je společnost SIGMARSIX s.r.o. (dále jen „SIGMARSIX“), která byla účastníkem v 7 ze 13 poptávkových řízení. Vítězem poptávkového řízení byla pouze v jednom případě. Druhým nejčastějším účastníkem PŘ spolu s IM-stav je společnost SAPROVEN s.r.o. (dále jen „SAPROVEN“), která se zúčastnila tří poptávkových řízení spolu s IM-stav.

1.1.3.12 Upozorňujeme, že účastníci poptávkových řízení byly vybráni a osloveni společností DPP.

1.1.4 Detailní prověření vybraných transakcí

1.1.4.1 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 IM-stav k detailnímu prověření:

Veřejná zakázka zkráceně	Typ dokumentu / prověřované transakce	Číslo dokumentu	Název / Text	Datum	Částka v Kč
Oprava střechy Klíčov	Poptávková řízení	1000240445	Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov	12.06.2020	27 200 000
	Smlouvy vč. dodatků	594-00-20	Smlouva o dílo „GKI odstavná hala střecha oprava“	04.08.2020	26 995 284
	Faktury	2012013202	Oprava střešního pláště gar.Klíčov	03.12.2020	2 710 224
		2012011740	Oprava střešního pláště gar.Klíčov	31.10.2020	3 730 891
		2012010340	Oprava střešního pláště gar.Klíčov	30.09.2020	14 777 556
		2012010121	Oprava střešního pláště gar.Klíčov	09.09.2020	5 776 612
	Celkem			26 995 284	
Oprava střechy Starostrašnická	Poptávková řízení	1000272002 VZ0127864	Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická	17.1.2022	2 500 000
	Smlouvy vč. dodatků	221-00-22	Smlouva o dílo „VŠa oprava krytina hala přístavek AB svod elektronicky“	31.03.2022	3 371 307
	Faktury	2212009156	Oprava střešních krytín voz. Strašnice	07.09.2022	1 473 043
		2212006884	Oprava střešních krytín voz. Strašnice	30.06.2022	2 303 402
		2212007960	Oprava střešních krytín voz. Strašnice	31.07.2022	2 403 264
		Celkem			6 179 709

1.1.4.2 Základní informace k prověřovaným veřejným zakázkám jsou uvedeny v následující části zprávy.

PŘ 1000240445: Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov⁸

1.1.4.3 Dne 30. 4. 2020 útvar TSO vystavil POBJ č. 1000240445 s názvem „Opr.střešního pláště gar.Klíčov“ na vyhlášení poptávkového řízení v předpokládané hodnotě 27,2 mil. Kč a s datem dodání 30. 11. 2020. POBJ obsahovalo následující popis předmětu plnění: „Objednáváme u Vás opravu střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov. Příložen: Slepý výkaz výměr, Technická zpráva, Statické posouzení, Statický výpočet, Stavebně technický průzkum“.

1.1.4.4 Dne 12. 6. 2020 společnost DPP zahájila poptávkové řízení č. 1000240445 s názvem „Oprava střešního pláště na odstavné hale“ zveřejněné na portálu zadavatele ppe.cz (dále jen „Oprava střechy Klíčov“). K oslovení DPP vybral následujících pět uchazečů: Betosan a.s., IM-stav, Krytiny RS s.r.o., SIGMARSIX a AC Stavební s.r.o. Důkaz o oslovení uvedených společností nebyl součástí předané dokumentace k poptávkovému řízení. Jediným hodnotícím kritériem poptávkového řízení byla nabídková cena.

1.1.4.5 Konec lhůty pro podání nabídek stanovil DPP na 5. 6. 2020. Nabídku podaly pouze dvě z pěti oslovených společností:

Účastník	Nabídková cena v	Rozdíl oproti vítězné nabídce v %
Betosan a.s.	Nepodala nabídku	-
IM-stav Praha s.r.o.	26 995 283	Vítězná nabídka
Krytiny RS s.r.o.	Nepodala nabídku	-
SIGMARSIX s.r.o.	27 328 309	+1,2 %
AC Stavební s.r.o.	Nepodala nabídku	-

1.1.4.6 Z protokolu o vyhodnocení nabídek z 15. 6. 2020 vyplývá, že nejnižší nabídkovou cenu podala společnost IM-stav.

⁸ Dle dokumentace k poptávkovému řízení předané v Souboru: „53_PR_0220 Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov“

- 1.1.4.7 Nabídky jednotlivých společností včetně jejich příloh nebyly součástí dokumentace k poptávkovému řízení, které nám DPP poskytl k prověření.
- 1.1.4.8 Jediným účastníkem, který v poptávkovém řízení podal spolu s IM-stav nabídku, byla společnost SIGMARSIX. Upozorňujeme, že ze zprávy z prověření transakcí DPP se společností SIGMARSIX, která patřila mezi prověřované společnosti v rámci našeho šetření, vyplývá, že společnost může být pouze přefakturační schránková společnost, která nevykonává vlastní stavební činnost, ale najímá si subdodavatele, pomocí kterých je schopna dodávat plnění, vysoutěžené na základě poptávkových řízení organizovaných společností DPP. Společnost nemá žádné zaměstnance. Nákladová struktura naznačuje, že veškerá činnost je zajišťována subdodavatelsky. Webová prezentace společnosti není aktualizovaná. SIGMARSIX sídlí v domě vlastněném [REDAKCE]. Upozorňujeme na možný příbuzenský vztah mezi [REDAKCE] a Václavem Motlem, jednatelem společnosti StavMo, která se společně se SIGMARSIX účastnila poptávkových řízení. Společnost DPP je pro StavMo významným klientem, podíl tržeb od DPP na celkovém obratu StavMo je ve výši 81,38 %.
- 1.1.4.9 Podle zveřejněných účetních závěrek společnosti SIGMARSIX dosahoval celkový obrat společnosti v letech 2017 až 2020 maximálně 13,6 mil. Kč bez DPH ročně (v roce 2018). Předpokládaná hodnota veřejné zakázky na opravu střechy Klíčov podle POBJ byla ve výši 27,2 mil. Kč bez DPH. Předpokládaná cena zakázky byla tedy nejméně dvojnásobná oproti ročnímu obratu SIGMARSIX v letech 2017 až 2020. Nepoměr mezi předpokládanou cenou zakázky a obratem SIGMARSIX vzbuzuje pochybnosti o schopnosti SIGMARSIX takto velkou zakázku uskutečnit a rovněž pochybnosti o důvodech, proč byl právě SIGMARSIX osloven DPP k podání nabídky v rámci poptávkového řízení.
- 1.1.4.10 Další společnosti, které byly vybrány DPP k oslovení s výzvou k podání nabídky v rámci poptávkového řízení na Opravu střechy Klíčov, byly také společnosti Betosan a.s. (dále jen „Betosan“) a Krytiny RS s.r.o. (dále jen „Krytiny RS“). Z otevřených zdrojů vyplývají následující informace o těchto společnostech:
- Betosan se nezabývá opravami střešních pláštů. Betosan na svých webových stránkách⁹ uvádí, že hlavním předmětem jeho činnosti jsou „sanace betonových konstrukcí“. V sekci „Služby“ neuvádí žádné stavební práce spojené s opravami střešních pláštů, vyjma „sanace a izolace plochých střech“. Betosan je pro DPP dodavatelem betonových podlah.
 - Společnost Krytiny RS měla v letech 2018 a 2019 (před zadáním poptávkového řízení) celkový obrat ve výši 11,1 mil. Kč až 12,8 mil. Kč. Z informací na webové stránce hlidacstatu.cz vyplývá, že v letech 2018 a 2019 uzavřela společnost Krytiny RS smlouvy s dodavatelem Hlavní město Praha na částku 11,8 mil. Kč v roce 2018 (šest smluv) a 11,6 mil. Kč (deset smluv) v roce 2019. Téměř celý obrat Krytiny RS zajišťovaly menší zakázky pro Hlavní město Praha. Obrat společnosti Krytiny RS ani velikost poskytovaných zakázek neodpovídala předmětu plnění v rámci poptávkového řízení na opravu střechy Klíčov.
- 1.1.4.11 Dne 15. 6. 2020 vystavil DPP protokol o vyhodnocení poptávkového řízení na opravu střechy Klíčov, ve kterém schválil IM-stav jako vítěze veřejné zakázky.
- 1.1.4.12 Ke dni 4. 8. 2020 uzavřel DPP se společností IM-Stav Smlouvu o dílo č. 594-00-20, jejímž předmětem byla „oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov“ za cenu 26.995.283,58 Kč bez DPH.
- 1.1.4.13 Zakázka na opravu střechy Klíčov se podle informací v médiích vyskytuje na seznamu veřejných zakázek, které měli ovlivňovat členové kauzy Dozimetr. V článku „Nový důkaz kauzy Dozimetr. Obviněný Gučí z archivu vytáhl soupis zakázek“ zveřejněného na portálu seznamzpravy.cz dne 1. 8. 2020 se uvádí, že: „největší zakázka ze seznamu se jmenuje „Oprava Střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov“ a v dokumentu je přisouzena společnosti IM-Stav.“¹⁰

VZ0127864: Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická vč. krytiny¹¹

- 1.1.4.14 Dne 27. 10. 2021 vystavil útvar TSO interní objednávku a následně POBJ č. 1000272002 na vyhlášení poptávkového řízení v předpokládané hodnotě 2,5 mil. Kč a datem dodání 30. 6. 2022. POBJ obsahovalo následující popis předmětu plnění: „Objednáváme opravu nosné

⁹ <https://www.betosan-praha.cz/cz/sluzby.html>

¹⁰ [https://www.seznamzpravy.cz/clanek/audio-podcast-\[REDAKCE\]-archiv-novy-dukaz-kauly-dozimetr-obvineny-\[REDAKCE\]-z-archivu-vytahl-soupis-zakazek-210321](https://www.seznamzpravy.cz/clanek/audio-podcast-[REDAKCE]-archiv-novy-dukaz-kauly-dozimetr-obvineny-[REDAKCE]-z-archivu-vytahl-soupis-zakazek-210321)

¹¹ Dle dokumentace k poptávkovému řízení předané v Souboru: „53_PR_0155 Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická“

konstrukce střechy bytového domu vč. krytiny. Včetně opravy klempířských a zámečnických prvků na střeše + hromosvodu a povrchových úprav svislých konstrukcí. Vše dle PD a VV. Povinná účast firem na místním šetření. Areál: vozovna Strašnice, Starostrašnická 55, Praha 10. Inv. č. objektu: 211000000397“.

- 1.1.4.15 Dne 17. 1. 2022 DPP vyhlásil poptávkové řízení č. VZ0127864 s názvem „Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická vč. krytiny“ zveřejněné na portálu zadavatele TenderArena (dále jen „Oprava střechy Starostrašnická“). K oslovení vybral útvar Centrální nákup následujících pět uchazečů: IM-stav, Saproven s.r.o., EDIKT a.s., Krytiny RS s.r.o., SIGMARSIX s.r.o. Důkaz o oslovení uvedených společností nebyl součástí předané dokumentace k poptávkovému řízení. Jediným hodnotícím kritériem poptávkového řízení byla nabídková cena.
- 1.1.4.16 Konec lhůty pro podání nabídek stanovil DPP na 8. 2. 2022. Nabídku podaly pouze tři z pěti oslovených společností:

Účastník	Nabídková cena v Kč bez DPH	Rozdíl oproti vítězné nabídce v %
IM-stav Praha s.r.o.	3 371 307,19	Vítězná nabídka
Saproven s.r.o.	3 493 015,14	+3,6 %
EDIKT a.s.	Nepodala nabídku	-
Krytiny RS s.r.o.	Nepodala nabídku	-
SIGMARSIX s.r.o.	3 847 002,4	+14,1 %

- 1.1.4.17 Z protokolu o vyhodnocení nabídek z 15. 2. 2022 vyplývá, že nejnižší nabídkovou cenu podala společnost IM-stav. Nabídky jednotlivých společností včetně jejich příloh nebyly součástí dokumentace k poptávkovému řízení, které nám DPP poskytl k prověření.
- 1.1.4.18 Mezi společnostmi, které spolu s IM-stav podaly nabídku v poptávkovém řízení, byla společnost SIGMARSIX a Saproven. Upozorňujeme na rizikové indicie týkající se společnosti SIGMARSIX, které jsme popsali v předcházející části této zprávy.
- 1.1.4.19 Další společnosti, které byly vybrány DPP k oslovení s výzvou k podání nabídky v rámci poptávkového řízení na opravu střechy Klíčov, byly také společnosti EDIKT a.s. (dále jen „Edikt“) a Krytiny RS. Z otevřených zdrojů vyplývají následující informace o těchto společnostech:
- Edikt je obchodním partnerem společnosti IM-stav. Společnost Edikt byla subdodavatelem IM-stav v rámci smlouvy s DPP na Rekonstrukce podpor kolejí ve vozovně Žižkov č. 486-00-18 datované 28. 6. 2018. Hodnota díla podle této smlouvy činila 89,7 mil. Kč bez DPH a podíl Edikt na plnění zakázky byl ve výši 43 %¹².
 - Společnost Krytiny RS byla DPP vybrána k oslovení jak v prověřovaném poptávkovém řízení na opravu střechy Klíčov, tak v poptávkovém řízení na opravu střechy Starostrašnická. V žádném z těchto řízení nepodala nabídku. Podle interní evidence DPP nebyla společnost Krytiny RS účastníkem žádného poptávkového řízení, tedy v žádném z těchto řízení nepodala nabídku. Interní evidence DPP však obsahuje seznam účastníků poptávkových řízení nejčastěji až od roku 2020. Společnost Krytiny RS také není zavedena v systému SAP jako obchodní partner DPP. V žádném poptávkovém řízení, kde byla oslovena, tedy nevíťezila.
- 1.1.4.20 Dne 15. 2. 2022 vystavil DPP protokol o vyhodnocení poptávkového řízení na opravu střechy Starostrašnická, ve kterém schválil IM-stav jako vítěze veřejné zakázky.
- 1.1.4.21 Ke dni 31. 3. 2022 uzavřel DPP s IM-stav Smlouvu o dílo č. 221-00-22, jejímž předmětem byla „oprava asfaltových krytin haly, přístavků, administrativní budovy a svodů ve vozovně Strašnice“, za smluvní cenu 3.371.307,19 Kč bez DPH. Upozorňujeme, že tato smluvní cena byla o 34,9 % vyšší, než byla předpokládaná hodnota zakázky podle POBJ.

¹² <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/12106076?backlink=ij5yq>

1.1.5 Zjištění

1.1.5.1 Souhrn zjištění z detailního prověření vybraných transakcí týkajících se společnosti IM-stav je uveden v následující tabulce:

Oblast	Zjištění
Rizikové vazby	Předseda představenstva DPP Petr Witowski má podle médií blízký vztah s majitelem společnosti IM-stav Petrem Michovským. Zakázky společnosti IM-stav a vazba na Petra Witowského jsou také zmíněny ve zveřejněných odposleších z kauzy Dozimetr. Upozorňujeme však, že Petr Witowski se přímo nezúčastňoval procesu vypisování či hodnocení poptávkových řízení s IM-stav.
Vznik a schválení interního požadavku na práce od dodavatele	Bez zjištění.
Vypracování a schválení zadávací dokumentace	Bez zjištění.
Průběh zadávacího řízení	Nejméně od 11. 11. 2020 byly nejčastějšími účastníky zadávacích řízení spolu s IM-stav společností, které vykazují znaky obchodních schránek, přeprodávajících stavební práce skutečným dodavatelům. Společnosti SIGMARSIX a SAPROVEN vykazují znaky schránkových společností, které přeprodávají stavební práce skutečným dodavatelům. Společnost DPP oslovila s výzvou k podání nabídky také společnosti, které pravděpodobně nebyly schopné zakázku realizovat.
Smlouva	Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 594-00-20 s IM-stav jsou průměrně o 97,1 % vyšší než ceny obdobných položek v jiných veřejných zakázkách. Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 221-00-22 s IM-stav jsou průměrně o 27,8 % vyšší než ceny stejných položek v jiných veřejných zakázkách.
Objednávky	Bez zjištění.
Fakturace	Bez zjištění.
Úhrady faktur	Neprověřováno.
Smluvní plnění	Bez zjištění.
Ostatní	Bez zjištění.
Celkové vyhodnocení rizika	

1.1.5.2 Jednotlivá detailní zjištění jsou popsána v následující části zprávy:

Zjištění k rizikovým vazbám: vazby mezi předsedou představenstva DPP a majitelem IM-stav

1.1.5.3 Podle médií existují rizikové vazby mezi předsedou představenstva DPP Petrem Witowským a majitelem společnosti IM-stav Petrem Michovským. Tyto vazby v souvislosti se zakázkami DPP pro IM-stav jsou také zmíněny ve zveřejněných policejních odposleších v rámci kauzy Dozimetr. Vyplyvá to z následujících otevřených zdrojů a médií:

- Článek „Dozorčí rada dopravního podniku zkoumá zakázky pro ředitelova přítele“ zveřejněný na portále seznamzpravy.cz dne 21. 12. 2020¹³ uvádí, že Petr Michovský udržuje přátelské vztahy s Petrem Witowským a je partnerem bývalé pražské primátorky Adriany Krnáčové. DPP odmítá, že by IM-stav byla protežována, a podle mluvčího Šabíka získala firma zhruba sedm procent zakázek. Dále DPP uvádí, že Petr Witowski nemá s poptávkovým řízením nic společného a nevypisuje je, ani není členem hodnotící komise. Vedoucím odboru [REDAKCE] je „Witowského nominant“ [REDAKCE]

¹³ <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/dozorci-rada-dopravniho-podniku-zkouma-zakazky-pro-reditelova-pritele-134016>

- Odposlechy z kauzy Dozimetr zveřejněné v médiích naznačují, že Petr Witowski měl vliv na rozhodování o zakázkách pro společnost IM-stav. Witowski tato tvrzení odmítá, ale existují zachycené rozhovory a prohlášení obviněných, které naznačují opak. Článek „Klíčový svědek vtáhl do kauzy Dozimetr i šéfa dopravního podniku Witovského. Ten setkání policii popřel“ zveřejněný na portále lidovky.cz dne 2. 11. 2022¹⁴ uvádí následující informace:
 - Pavel Dovhomilja, obviněný v kauze Dozimetr, řekl: „Schůzek s IM-stav jsem se účastnil většinou já, [REDAKCE] (dle policistů další člen [REDAKCE] skupiny – pozn. red.). Z průběhu těchto schůzek jsem pochopil, že M.M. je spojku s osobou, která měla na starosti poptávková řízení v rámci oddělení nákupu.“
 - „V obvinění [REDAKCE] skupiny se policisté o Michovském zmiňují hned jedenáctkrát. Kupříkladu o něm mluvil na odposleších exnáměstek primátora a obviněný expolitik STAN Petr Hlubeček. „No, hele, rozhodně nejde o to, podívej se, jestli Witowskej má zase s Michovským někoho připraveného, tak ať jdou do pr***, to ti říkám se vši vážností.“
 - „Nezúčastňuji se procesu zadávání ani vyhodnocování zakázek dopravního podniku. Firma pana Michovského se veřejných zakázek v DPP pravidelně účastnila dávno před mým příchodem a v daleko větším objemu, než za mého působení. Nerozumím, v čem by měl vámi naznačovaný střet zájmů spočívat,“ sdělil serveru Lidovky.cz Witowski.“
 - [REDAKCE] měl v rámci odposlechů prohlásit následující: „Tady se bude jako vycházet vstříc Micháčovi (pozn. podnikatel Petr Michovský), zčásti bude jako hov**, protože saturuje generála (pozn. Petr Witowski, generální ředitel DPP, a.s.), zčásti přikryjou i naše věci a pojďme to seřadit a sladit.“
 - Pavel Dovhomilja také uvedl, že: „Byl jsem to já, kdo propojil pana Redla s panem Michovským, protože jsem ho znal.“ Podle muže, který se rozhodl s policií spolupracovat, měl pražský podnikatel vliv i na IT zakázky dopravního podniku. „Bylo nutno je konzultovat přes Petra Michovského.“

1.1.5.4 Upozorňujeme, že nejméně jedna ze zakázek realizovaných společnostmi IM-stav se podle informací v médiích vyskytuje na seznamu veřejných zakázek, které měli ovlivňovat členové kauzy Dozimetr. V článku „Nový důkaz kauzy Dozimetr. Obviněný [REDAKCE] z archivu vytáhl soupis zakázek“ zveřejněného na portálu seznamzpravy.cz dne 1. 8. 2020 se uvádí, že: „největší zakázka ze seznamu se jmenuje „Oprava Střešního pláště na odstavené hale garáže Klíčov“ a v dokumentu je přisouzena společnosti IM Stav.“¹⁵

Zjištění k průběhu poptávkových řízení: nejčastějšími účastníky zadávacích řízení spolu s IM-stav byly společnosti, které vykazují znaky schránkových společností, které pouze přeprodávají stavební práce skutečným dodavatelům

1.1.5.5 Nejčastějšími účastníky v poptávkových řízeních, kterých se účastní IM-stav, jsou společnosti SIGMARSIX s.r.o. a SAPROVEN s.r.o., jejichž činnost vykazuje znaky schránkových společností, které pouze přeprodávají stavební práce skutečným dodavatelům. Charakter podnikatelské činnosti těchto společností a četnost, s jakou se vyskytují v poptávkových řízeních s IM-stav, indikuje riziko možné koluze, tj. skryté a nedovolené dohody účastníků v poptávkových řízeních za účelem ovlivnění vítěze zakázky a navýšení ceny zakázky. Uvedené vyplývá z následujících skutečností:

- Na základě interní evidence DPP jsme vytvořili přehled účastníků poptávkových řízení odboru TSO, kterých se zúčastnil IM-stav a u kterých byl v interní evidenci DPP uveden seznam účastníků od 11. 11. 2020.¹⁶ Přehled účastníků poptávkových řízení („PŘ“) odboru TSO, kterých se zúčastnil také IM-stav od 11. 11. 2020 do 31. 12. 2022, na základě údajů interní evidence DPP, je uveden v následující tabulce (vítěz „V“, účastník „Ú“):

¹⁴ [https://www.lidovky.cz/domov/kauza-dozimetr-petr-witowski-dopravni-podnik-praha-pavel-dovhomilja-petr-hlubecek-\[REDAKCE\]-A221102_113424_in_domov_mha](https://www.lidovky.cz/domov/kauza-dozimetr-petr-witowski-dopravni-podnik-praha-pavel-dovhomilja-petr-hlubecek-[REDAKCE]-A221102_113424_in_domov_mha)

¹⁵ [https://www.seznamzpravy.cz/clanek/audio-podcast-\[REDAKCE\]-archiv-novy-dukaz-kauzy-dozimetr-obvineny-\[REDAKCE\]-z-archivu-vytahl-soupis-zakazek-210321](https://www.seznamzpravy.cz/clanek/audio-podcast-[REDAKCE]-archiv-novy-dukaz-kauzy-dozimetr-obvineny-[REDAKCE]-z-archivu-vytahl-soupis-zakazek-210321)

¹⁶ Data o účastnících řízení zahájených před 11. 11. 2020 nejsou v evidenci DPP obsažena

Účastník	Vyhlášeno										Zrušeno			Shrnutí	
	PŘ 1	PŘ 2	PŘ 3	PŘ 4	PŘ 5	PŘ 6	PŘ 7	PŘ 8	PŘ 9	PŘ 10	PŘ 11	PŘ 12	PŘ 13	Počet PŘ	Počet vítězných PŘ
IM-stav Praha s.r.o.	V	Úč.	Úč.	V	V	V	V	V	Úč.	Úč.	Úč.	Úč.	Úč.	13	6
SIGMARSIX s.r.o.	Úč.			Úč.	Úč.				V	Úč.		Úč.	Úč.	7	1
SAPROVEN s.r.o.	Úč.							Úč.				Úč.		3	0
Bratři Gallové & spol. s.r.o.		V				Úč.								2	1
BULDIX s.r.o.		Úč.	Úč.											2	0
Energie – stavební a báňská a.s.			V											1	1
Raeder & Falge s.r.o.						Úč.								1	0
SISTOMONT s.r.o.						Úč.								1	0
BREMA, spol. s r.o.						Úč.								1	0
Stavořez s.r.o.							Úč.							1	0
EUROVIA CS, a.s.								Úč.						1	0
StavMo s.r.o.										V				1	1
FLECK-CS Elektroengineering, spol. s r.o.											Úč.			1	0

- Z přehledu vyplývá, že nejčastějším účastníkem v poptávkových řízeních spolu s IM-stav je společnost SIGMARSIX s.r.o. (dále jen „SIGMARSIX“), která byla účastníkem v 7 ze 13 poptávkových řízení. Vítězem poptávkového řízení byla SIGMARSIX pouze v jednom z těchto řízení. Druhým nejčastějším účastníkem řízení spolu s IM-stav je společnost SAPROVEN s.r.o. (dále jen „SAPROVEN“), která se zúčastnila tří poptávkových řízení spolu s IM-stav.
- Upozorňujeme, že ze zprávy z prověření transakcí DPP se společností SIGMARSIX, která patřila mezi prověřované společnosti v rámci našeho šetření, vyplývá, že „společnost SIGMARSIX může být pouze přefakturační schránková společnost, která nevykonává vlastní stavební činnost, ale najímá si subdodavatele, pomocí kterých je schopna dodávat plnění vysoutěžené na základě poptávkových řízení organizovaných společnostmi DPP. Společnost nemá žádné zaměstnance. Nákladová struktura naznačuje, že veškerá činnost je zajišťována subdodavatelsky. Webová prezentace společnosti není aktualizovaná. SIGMARSIX sídlí v domě vlastněném [REDAKCE] [REDAKCE] Upozorňujeme na možný příbuzenský vztah mezi [REDAKCE] a Václavem Motlem, jednatelem společnosti StavMo, která se společně se SIGMARSIX účastnila poptávkových řízení. Společnost DPP je pro StavMo významným klientem, podíl tržeb od DPP na celkovém obratu StavMo je ve výši 81,38 %.
- SAPROVEN se účastnil pouze tří poptávkových řízení TSO kterých se účastnil také IM-stav (od 11. 11. 2020 do 31. 12. 2022) a v žádném z nich nezmobilizoval.
- Společnost SAPROVEN měla obrat ve výši 134 tis. Kč v roce 2020 a 3.039 Kč v roce 2023, náklady na služby tvořily až 86,2 % z obratu společnosti, vykazovala nulové či minimální (14 tis. Kč) náklady na spotřebu materiálu a energií. V roce 2021 měl SAPROVEN pouze jednoho zaměstnance. Na svých webových stránkách¹⁷ neuvádí žádné reference.

1.1.5.6 Doporučujeme do budoucna stanovit v rámci poptávkových a zadávacích řízení podmínku (limit) maximální míry realizace zakázky subdodavateli v zájmu eliminace schránkových společností.

1.1.5.7 Popsané skutečnosti mohou indikovat snahu o manipulaci poptávkových řízení v zájmu konkrétního uchazeče a nikoli ve prospěch dosažení nejvýhodnější nabídky. 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 a zavinění konkrétní fyzické osoby.

Zjištění k průběhu poptávkového řízení: společnost DPP oslovila s výzvou k podání nabídky také společnosti, které pravděpodobně nebyly schopné zakázku realizovat

1.1.5.8 V rámci poptávkového řízení č. 1000240445 „Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov“ zahájeného dne 12. 6. 2020 (dále jen Oprava střechy Klíčov“) navrhla společnost DPP pět dodavatelů k oslovení s výzvou k podání nabídky. Nejméně tři z pěti navržených společností pravděpodobně nebyly

¹⁷ <https://saproven.cz/reference/>

schopny plnit předmět PŘ v požadované kvalitě a čase, což je v rozporu se směrnicí 2019-001-01 Zadávání veřejných zakázek. Vyplývá to z následujících skutečností:

- Podle předložené dokumentace k poptávkovému řízení „Oprava střechy Klíčov“ vybrala společnost DPP k oslovení následující společnosti: Betosan a.s. (dále jen „Betosan“), IM-stav, Krytiny RS s.r.o. (dále jen „Krytiny RS“), SIGMARSIX, a AC Stavební s.r.o. Z dokumentace není zřejmé, zda se jedná výhradně o společnosti navržené interním zákazníkem, tedy útvarem 200420 oddělení Oblastní správa Sever, či zda byly některé společnosti vybrány také útvarem 900420 oddělení Poptávková řízení.
- Předpokládaná hodnota veřejné zakázky na Opravu střechy Klíčov podle POBJ byla 27,2 mil. Kč bez DPH.
- Nabídky v rámci poptávkového řízení „Oprava střechy Klíčov“ podaly pouze společnosti IM-stav a SIGMARSIX.
- Interní směrnice 2019-001-00 Zadávání veřejných zakázek v bodě 6.1.1.2 uvádí k povinnosti oslovení dodavatelů následující:
 - „Útvar 900420 osloví (...) pro PŘ na stavební práce s předpokládanou hodnotou více než 10 mil. Kč bez DPH minimálně **5 dodavatelů**. Interní zákazník („IZ“) je povinen navrhnout vhodné dodavatele k oslovení. **IZ odpovídá** za to, že jím navržené dodavatele mají **předpoklady k tomu, aby plnili předmět PŘ v požadované kvalitě a čase.**“
 - „Jestliže IZ navrhne méně dodavatelů, musí tento postup zdůvodnit. Útvar 900420 je zejména v případě opakovaného návrhu IZ k oslovení těchto dodavatelů oprávněn návrh dodavatelů upravit tak, aby oslovení dodavatelé vytvořili s ohledem na charakter požadovaného předmětu plnění dostačující konkurenční prostředí, s cílem dosáhnout nejlepších nákupních podmínek pro DP (v takovém případě odpovídá obdobně jako IZ za jím navrhované dodavatele).“
- U tří z pěti společností navržených k oslovení v rámci poptávkového řízení na Opravu střechy Klíčov jsme identifikovali následující skutečnosti, které zpochybňují jejich schopnost plnit předmět poptávkového řízení v požadované kvalitě a čase:
 - Společnost Betosan se nezabývá opravami střešních pláštů. Betosan na svých webových stránkách¹⁸ uvádí, že hlavním předmětem jeho činnosti jsou „sanace betonových konstrukcí“ a v sekci „Služby“ neuvádí žádné stavební práce spojené s opravami střešních pláštů, vyjma „sanace a izolace plochých střech“. Betosan je pro DPP dodavatelem betonových podlah.
 - Společnost Krytiny RS měla v letech 2018 a 2019 (před zadání poptávkového řízení) celkový obrat ve výši 11,1 mil. Kč až 12,8 mil. Kč. Z informací na webové stránce hlidacstatu.cz vyplývá, že v letech 2018 a 2019 uzavřela společnost Krytiny RS smlouvy s dodavatelem Hlavní město Praha na částku 11,8 mil. Kč v roce 2018 (6 smluv) a 11,6 mil. Kč (10 smluv) v roce 2019. Téměř celý obrat Krytiny RS zajišťovaly menší zakázky pro Hlavní město Praha. Obrat společnosti Krytiny RS ani velikost realizovaných zakázek neodpovídaly předmětu plnění v rámci poptávkového řízení na opravu střechy Klíčov.
 - Společnost Krytiny RS byla DPP vybrána k oslovení v obou prověřovaných poptávkových řízeních. V žádném z těchto řízení nepodala nabídku. Podle interní evidence DPP nebyla společnost Krytiny RS účastníkem žádného poptávkového řízení vyhlášeného na základě požadavku TSO, tedy v žádném z těchto řízení nepodala nabídku. Interní evidence DPP však obsahuje seznam účastníků poptávkových řízení nejčastěji až od roku 2020. Společnost Krytiny RS také není zavedena v systému SAP jako obchodní partner DPP. V žádném poptávkovém řízení, kde byla oslovena, tedy nezvítězila.
 - Maximální obrat společnosti SIGMARSIX v letech 2017 až 2020 dosáhl 13,6 mil. Kč bez DPH v roce 2018. Předpokládaná cena zakázky (27,2 mil. Kč bez DPH) byla tedy nejméně dvojnásobná oproti ročnímu obratu SIGMARSIX v letech 2017 až 2020. Ze zprávy z prověření transakcí mezi DPP a SIGMARSIX (která patřila mezi prověřované společnosti v rámci našeho šetření) vyplývá, že společnost SIGMARSIX může být pouze přefakturační schránková společnost, která nevykonává vlastní stavební činnost, ale najímá si subdodavatele, pomocí kterých je schopna

¹⁸ <https://www.betosan-praha.cz/cz/sluzby.html>

• dodávat plnění, vysoutěžené na základě poptávkových řízení organizovaných společnostmi DPP. Blížší informace o rizikových indiciích týkajících se SIGMARSIX jsou uvedeny v předcházejících odstavcích této zprávy.

Popsané skutečnosti mohou indikovat snahu o manipulaci poptávkových řízení v zájmu konkrétního uchazeče, a nikoliv ve prospěch dosažení nejvýhodnější nabídky. V případě prokázání vzniku škody je na místě 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 a zavinění konkrétní fyzické osoby.

Zjištění ke Smlouvě č. 594-00-20: Jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 594-00-20 s IM-stav jsou průměrně o 97,1 % vyšší než ceny obdobných položek v jiných veřejných zakázkách

1.1.5.9 Provedli jsme srovnání jednotkových cen stavebních prací podle Smlouvy na opravu střechy Klíčov č. 594-00-20 s jednotkovými cenami obdobných prací dohledaných ve smlouvách zveřejněných v registru smluv (dále jako „Analýza jednotkových cen Klíčov“). Závěry z Analýzy jednotkových cen Klíčov ukazují, že jednotkové ceny dle Smlouvy na opravu střechy Klíčov uzavřené ke dni 4. 8. 2020 jsou průměrně o 97,1 % vyšší než odpovídající průměrné ceny za shodné práce. Toto zjištění vyplývá z následujících skutečností:

- Na základě výsledků poptávkového řízení č. 1000240445 „Oprava střešního pláště na odstavné hale garáže Klíčov“, zahájeného dne 12. 6. 2020, uzavřel DPP Smlouvu na opravu střechy Klíčov ke dni 4. 8. 2020. Cena díla byla stanovena ve výši 26.995.283,58 Kč. Součástí smlouvy je položkový rozpočet, který však nebyl zpracován podle jednotné metodiky, jako je například „cenová soustava ÚRS“¹⁹.
- Vyhledáváním v registru smluv jsme identifikovali smlouvy uzavřené v letech 2019 až 2024 na základě veřejných zakázek na „opravu střechy“ jiných zadavatelů než DPP, které obsahovaly jednotkové ceny položek rozpočtu obdobné k položkám ve Smlouvě na opravu střechy Klíčov.²⁰ Porovnali jsme vybrané položky rozpočtu ze Smlouvy na opravu střechy Klíčov s průměrnou cenou obdobných položek dohledaných v registru smluv a výsledky porovnání shrnuli v následující tabulce (detailně jsou popsány v Příloze č. 1 této zprávy):

Smlouva na Opravu střechy Klíčov					Registr smluv		Výpočet		
Položka	Výměra	mj	Cena /mj	Cena dle smlouvy	Počet smluv	Průměrná cena	Celková cena podle průměrných smluv	Navýšení v Kč	Navýšení v %
	A	-	B	C	-	D	E=A*D	F=C-E	G=F/E
Vyčištění podkladu	16508,1	m2	135	2 228 594	3	27,33	451 221	1 777 372	393,9%
SBS asfaltový pás např. Glastek 40speciál minerál	16508,14	m2	330	5 447 686	3	129,66	2 140 500	3 307 186	154,5%
PVC-P folie ke kotvení tl.1,5mm např. Dekplan76	16508,14	m2	420	6 933 419	2	292	4 820 377	2 113 042	43,8%
Celkem	-	-	-	14 609 699	-	-	7 412 099	7 197 600	97,1%

- Z tabulky vyplývá následující:
 - Všechny tři vybrané položky rozpočtu Smlouvy na opravu střechy Klíčov měly o 43,8 % až 393,9 % vyšší jednotkové ceny než průměrné jednotkové ceny za obdobné položky podle registru smluv.
 - Celková cena porovnávaných položek podle Smlouvy na sanaci balkonů je 14,6 mil. Kč. V případě použití průměrných jednotkových cen by celková cena porovnávaných položek byla 7,4 mil. Kč. Cena porovnávaných položek Smlouvy na sanaci balkonů je tedy o 97,1 % (7,2 mil. Kč) vyšší, než by odpovídalo průměrným cenám ze vzorku veřejných zakázek s obdobnými položkami rozpočtu.

¹⁹ <https://www.urs.cz/software-a-data/cenova-soustava-urs>

²⁰ Vychází ze vzorku smluv uzavřených v letech 2019 až 2024, které obsahovaly danou položku a vztahovaly se k opravám střech

1.1.5.10 Uzavření smlouvy za nápadně nevýhodných podmínek (navýšení ceny o +97,1 % oproti tržnímu průměru) je objektivně nevhodné jednání. To za jistých podmínek může představovat porušení péče řádného hospodáře. Fakt, že došlo k uzavření zjevně nevýhodné smlouvy, 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 potenciálně 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 nejširší 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 povinností 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 obstarávacího procesu neodůvodňují zrušení zakázky pro její nevýhodnost.

Zjištění ke smlouvě: jednotkové ceny podle Smlouvy o dílo č. 221-00-22 s IM-stav jsou průměrně o 27,8 % vyšší než ceny stejných položek v jiných veřejných zakázkách

1.1.5.11 Provedli jsme srovnání jednotkových cen stavebních prací podle Smlouvy č. 221-00-22 uzavřené mezi IM-stav a DPP datované 31. 3. 2022 (dále jen „Smlouva na Opravu střechy Starostrašnická“) s jednotkovými cenami stejných prací dohledaných ve smlouvách zveřejněných v registru smluv (dále jako „Analýza jednotkových cen Starostrašnická“). Závěry z Analýzy jednotkových cen Starostrašnická ukazují, že analyzované jednotkové ceny dle Smlouvy na Opravu střechy Starostrašnická jsou průměrně o 27,8 % vyšší než průměrné ceny za shodné práce v letech 2019 až 2024. Toto zjištění vyplývá z následujících skutečností:

- Na základě výsledků poptávkového řízení „VZ0127864: Oprava nosné konstrukce střechy bytového domu Starostrašnická vč. krytiny“ uzavřela společnost DPP s IM-stav Smlouvu na Opravu střechy Starostrašnická. Cena díla byla stanovena ve výši 3.371.307 Kč, tj. o 34,9 % více, než byla očekávaná hodnota zakázky ve výši 2.500.000 Kč, stanovená v POBJ. Součástí smlouvy je položkový rozpočet zpracovaný podle „cenové soustavy ÚRS“²¹, který jsme využili pro zpracování Analýzy jednotkových cen Starostrašnická.
- Vyhledáváním v registru smluv jsme identifikovali smlouvy uzavřené v letech 2019 až 2024 na základě veřejných zakázek jiných zadavatelů než DPP, které obsahovaly jednotkové ceny položek rozpočtu (podle „cenové soustavy ÚRS“), které byly stejné položky v rozpočtu ke Smlouvě na Opravu střechy Starostrašnická.²² Porovnali jsme vybrané položky rozpočtu Smlouvy na Opravu

²¹ <https://www.urs.cz/software-a-data/cenova-soustava-urs>

²² Vzorek nejméně šesti smluv uzavřených v roce 2022, které obsahovaly danou položku. Prioritně byly do vzorku vybírány smlouvy zadavatelů se sídlem v Praze

střechy Starostrašnická s průměrnou cenou shodných položek dohledaných v registru smluv v roce letech 2017 až 2024 a výsledky porovnání shrnuli v následující tabulce:

Smlouva na Opravu střechy Starostrašnická					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
712300833	Odstranění ze střech plochých do 10° krytiny povlakové třívrstvé	1 750 m ²	145	253 781	5	153,79	-5,7 %	269 162	-15 381
762343911	Zábednění otvorů ve střeše prkny (materiál v ceně) tl. do 32 mm, otvoru plochy jednotlivě do 1	350 m ²	722	252 731	5	596,37	21,1 %	208 754	43 977
997013847	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) asfaltového s obsahem dehtu zaříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 03 01	23,4 t	11 000	257 136	5	3 906,00	181,6 %	91 307	165 829
741420001	Montáž hromosvodného vedení svodových drátů nebo lan s podpěrami, Ø do 10 mm	600 m	209	125 400	5	210,60	-0,8 %	126 360	-960
	Celkem		-	889 048	-	-	-	695 582	193 466

- Z tabulky vyplývá následující:
 - Dvě ze čtyř vybraných položek rozpočtu Smlouvy na Opravu střechy Starostrašnická měly o 21,1 % a 181,6 % vyšší jednotkové ceny než průměrné jednotkové ceny za shodné položky podle registru smluv.
 - Dvě ze čtyř vybraných položek rozpočtu Smlouvy na Opravu střechy Starostrašnická měly o 5,7 % a 0,8 % nižší jednotkové ceny než průměrné jednotkové ceny za shodné položky podle registru smluv.
 - Celková cena porovnávaných položek podle Smlouvy na Opravu střechy Starostrašnická je 889.048 Kč bez DPH. V případě použití průměrných jednotkových cen by celková cena porovnávaných položek byla 695.582 Kč. Cena porovnávaných položek Smlouvy na sanaci balkonů je tedy o 193.466 Kč (27,8 %) vyšší, než by odpovídalo průměrným cenám z jiných veřejných zakázek zadaných od roku 2020 do roku 2024.

1.1.5.12 Uzavření smlouvy za nápadně nevýhodných podmínek (navýšení ceny o +27,8 % oproti tržnímu průměru) je 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 nejvýhodnějšího vynakládání veřejných prostředků, což znamená získání ekonomicky nejvýhodnější nabídky, čemuž by měla odpovídat přirozená snaha zadavatele a o dosažení co nejširší 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 náležitě 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 obstarávacího procesu neodůvodňují zrušení zakázky pro její nevýhodnost.

Zjištění ke smlouvám: společnost DPP nezveřejnila v registru smluv smlouvy číslo 289-00-19, 566-00-21 a 139-00-23, a smlouvy jsou proto neplatné

- 1.1.5.13 Lustrací registru smluv bylo zjištěno, že ani společnost DPP, ani společnost IM-stav v registru smluv nezveřejnily vzájemně uzavřené smlouvy č. 289-00-19, 566-00-21, 139-00-23²³. Smlouva, která nebyla zveřejněna v registru ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, se považuje za zrušenou od počátku. Veškerá plnění poskytnutá na základě takové smlouvy jsou bezdůvodným obohacením dle § 2991 a násl. občanského zákoníku. Pokud byla plnění jinak poskytnuta řádně, doporučujeme je vypořádat uzavřením dohody o narovnání (která podléhá uveřejnění v registru).

1.16 Doporučení

- 1.1.6.1 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.
- 1.1.6.2 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.
- 1.1.6.3 Doporučujeme upravit proces výběru dodavatelů a souvisejících kontrolních mechanismů tak, aby nebyly oslovovány subjekty bez reálné schopnosti dodat poptávané plnění.

²³ Vyhledávání v registru smluv podle čísla smlouvy. Zdroj: <https://smlouvy.gov.cz/>