

## VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA A DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

dle § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

<b>Zadavatel:</b>	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
<b>Sídlo:</b>	Husitská 1071/2, 415 02 Teplice
<b>Zastoupený:</b>	PhDr. Ing. Mgr. Oldřichem Valhou, MBA, ředitelem KPÚ pro Ústecký kraj
<b>IČO / DIČ:</b>	01312774 / CZ 01312774

<b>Název veřejné zakázky:</b>	Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Janov u Hřenska a v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí
<b>Sp. značka / č.j.:</b>	SP557/2020-508101 / SPU 048296/2020/508101/Vět.
<b>Druh zadávacího řízení:</b>	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
<b>Druh veřejné zakázky:</b>	služby

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky s názvem „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Janov u Hřenska a v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí“, obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 04.02.2020 Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel na základě této Žádosti poskytuje v souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona vysvětlení zadávací dokumentace č. 1.

### Písemné znění Žádosti:

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Janov u Hřenska a v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí

Systémové číslo: P20V00000192

Evidenční číslo zadavatele: SP557/2020-508101

- Zadávací dokumentace (ZD) obou KoPÚ, podrobné zadávací podmínky obsažené v obou smlouvách o dílo (SOD) požadují, aby dodavatel nabídnul zhotovení zadávaného díla s respektem k termínu dokončení zadávaných služeb označeném v ZD jako **termín limitní (28.11.2025)**. Dodavatelům je uložena zadávací podmínka nabídnout celou soustavu dílčích termínů plnění hlavních celků a dílčích částí tak, aby limitní termín byl dodržen. SOD stanoví některé průběžné závazné termíny předpokládající mnohá spolupůsobení objednatele. Tato spolupůsobení objednatele omezují nebo významně ovlivňují dodržení dílčích termínů plnění hlavních celků, dílčích částí i termínů limitních zhotovitelem. V SOD je sjednáván značný rozsah majetkových sankcí uplatnitelných téměř výhradně proti zhotoviteli pro nedodržení sjednaných termínů. Zadávací podmínky, SOD, nevymezují závazné časy pro nezbytnou součinnost objednatele, které podmiňují plnění smluvních termínů zhotovitelem. SOD jsou v několika podrobnostech rozporuplné

ve vymezení termínů plnění. Příkladně SOD v bodě 3.5.1. f) vymezuje termín dokončení a ten není v SOD nikde sjednán. Zadávací podmínky bez náležitého upřesnění znemožňují vypracování seriózní nabídky respektující limitní termín dokončení.

**Dotaz 1:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele (poskytnutí výsledků IGP) obsaženého v dílčí části 3.5.1. bod d) ? V jaké lhůtě před termínem požadovaným od zhotovitele, bodem 3.5.1. f) (odevzdání PSZ 3 měsíce před stanoveným termínem ukončení dílčí části 3.5.1.), zajistí a poskytne objednatel výsledky IGP zhotoviteli?

**Dotaz 2:** Je-li termín vymezený v bodě 5.1. a uvedený příloze č.1 SOD termínem předložení dílčí části 3.5.1. PSZ ke kontrole, jaká je lhůta (počet měsíců), ve které uskuteční objednatel kontrolu dílčí části 3.5.1. tak, aby bylo možno pokračovat v práci na navazující dílčí části?

**Dotaz 3:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností svého spolupůsobení v plnění dílčí části 3.5.1? Jaká je lhůta (počet měsíců), kdy uskuteční objednatel jeho součinnost - « následné » činnosti (odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí) viz. SOD body 3.5.1. f) a g)?

- V ZD, v návrhu SOD, uvádí zadavatel v čl. III. v odstavci 3.4.4. Rozbor současného stavu písm. a) *Rozbor současného stavu území – průzkum území (charakter hospodaření, cestní síť, eroze, vodní režim, atd. podle § 5 vyhlášky, včetně studie odtokových poměrů)*. V příloze 3a) Položkový výkaz činností SOD - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska se uvádí předpokládaný rozsah měrných jednotek 124. Evidentně se jedná pouze o obvod pozemkových úprav. Zadavateli by mělo být známo, že vymezení území k řešení studií odtokových poměrů se neshoduje s vymezením území obvodem pozemkových úprav. Má-li tato studie být prospěšná veřejnému zájmu v pozemkových úpravách, měla by zahrnovat širší území, ohraničené orografickou rozvodnicí. ZD je v zjevném rozporu s tímto odůvodněným předpokladem. ZD neobsahuje žádnou specifikaci požadavků na obsah studie odtokových poměrů, její podrobnosti. ZD nespecifikuje v čem a jak má studie přesahovat nebo se odlišovat od rozsahu služeb zadávaných v dílčí části 3.4.4. Rozbor současného stavu, definovaný vyhláškou č. 13/2014 Sb.

**Dotaz 4:** Upřesní zadavatel zadávacími podmínkami rozsah území, které má být řešeno studií odtokových poměrů co do počtu MJ a v souladu s vodohospodářskou logikou?

**Dotaz 5:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením požadavků na obsahu a výstupy zadávané studie odtokových poměrů? Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením požadavků na analytickou a návrhovou část studie? Sdělí zadavatel v čem a jak má studie překračovat požadavky dané vyhláškou č. 13/2014 Sb. pro rozbor současného stavu území?

- Výtah ze studie odtokových poměrů, který je podkladem ZD obsahuje řadu anonymizovaných obrázků. Dále neobsahuje posouzení míry erozního ohrožení a srovnání s posouzením po návrhu protierozních opatření, není tudíž možné odhadnout měrné jednotky pro návrh technických protierozních opatření (zasakovací průlehy). Dále neobsahuje identifikaci polohy navrhovaných protierozních průlehy (viz. kapitola 1.2.2).

**Dotaz 6:** Doplní zadavatel podklady ZD o úplné znění „Studie odtokových poměrů na Benešovsku“ včetně grafických příloh?

- Zadávací podmínky, obě SOD bod 3.5.i.c) a přílohy č. 1. k oběma SOD, požadují zhotovit podélné profily, příčné řezy a podrobné situace vodohospodářských staveb (nádrže,

poldry apod.). Jsou zadávány služby - DTR VH staveb plošného charakteru, avšak v délkových měrných jednotkách, ve značném rozsahu (Oldřichov nad Ploučnicí 2,5 km, Janov u Hřenska 5 km). Zadávací podmínky sdělují (SOD, příloha 1), že se jedná se o položku, u které nelze předem objektivně stanovit přesný počet MJ, zadavatel proto stanoví zadávané množství služeb kvalifikovaným odhadem. Kvalifikovanost odhadu zadavatele v ZD, jeho využitelnost pro vypracování porovnatelných nabídek dodavatelů, je zadávací dokumentací zpochybněna.

Pro KoPÚ Oldřichov nad Ploučnicí byl v ZD poskytnut výřez ze studie odtokových poměrů. Ve studii se navrhuje řada VH zařízení. ZD upřesňuje na str. 4 zadávací podmínku - zahrnout do řešení PSZ jediné plošné VH zařízení – obnovu nebeské vodní nádrže, pravděpodobně jáma po těžbě štěrkopísku. Délka této vodní nádrže a množství zadávaných podélných a příčných profilů - 2,5 km není kvalifikovaným odhadem. Je to zavádějící zadávací podmínka vedoucí k neporovnatelnosti nabídkových cen.

Pro KoPÚ Janov u Hřenska má být teprve při plnění díla zpracovávána studie odtokových poměrů. Zadavatel v SOD předpokládá 5 km podélných profilů plošných VH zařízení – vodních nádrží, poldrů. Již zběžné posouzení geomorfologických poměrů v obvodu poz. úprav činí tuto zadávací podmínku zcela spornou, zavádějící, vedoucí k neporovnatelnosti nabídkových cen.

Dotaz 7: Doplní zadavatel zadávací podmínky pro KoPÚ Oldřichov nad Ploučnicí sdělením podrobností svého kvalifikovaného odhadu množství služeb zadávaných v dílčí části 3.5.i.c? Sdělí zadavatel svůj kvalifikovaný odhad počtu nádrží, poldrů a jím kvalifikovaně odhadnuté délky jejich podélných profilů, tak aby nabídkové ceny dílčí části 3.5.i.c. byly transparentně porovnatelné při hodnocení nabídek?

Dotaz 8: Doplní zadavatel zadávací podmínky pro KoPÚ Janov u Hřenska sdělením podrobností svého kvalifikovaného odhadu množství služeb zadávaných v dílčí části 3.5.i.c? Sdělí zadavatel svůj kvalifikovaný odhad počtu nádrží, poldrů a jím kvalifikovaně odhadnuté délky jejich podélných profilů, tak aby nabídkové ceny dílčí části 3.5.i.c. byly transparentně porovnatelné při hodnocení nabídek?

- Zadávací podmínky požadují aby dodavatelé v hlavním celkem 3.6. Mapové dílo nabídli a ocenili služby popsané bodem 3.6.1. obou SOD (*Nastanou-li v mezidobí mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona změny údajů v katastru nemovitostí provede zhotovitel tomu odpovídající aktualizaci podkladu KoPÚ*). Zadávací podmínky rozdělují toto mezidobí na část 1. - od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí a na část 2. – bude li podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí. Do nabídkových cen mají být podle ZD neoddělitelně zahrnuty služby aktualizace podkladu KoPÚ v mezidobí část 1. Splnění této zadávací podmínky, tak aby nabídky, zejména nabídkové ceny byly transparentně porovnatelné není zadávacími podmínkami umožněno.

ZD neobsahují zadavatelovy odhady délky mezidobí od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí.

ZD neobsahují žádné informace o kvalifikovaném odhadu zadavatele, který by sdělil alespoň množství změn vlastnictví v KN za časový úsek od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí.

Předpokládá-li zadavatel, že nabídkové ceny hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“ budou kalkulovány pouhými neporovnatelnými odhady dodavatelů, směřoval by k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek, pokud by porovnával nabídky netransparentně.

Dotaz 9: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen obou hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“, jejich zadávaných části *aktualizaci podkladu KoPÚ*, sdělením svého odhadu délky lhůty v měsících od vydání prvního rozhodnutí do zjištění že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí, lhůty po kterou budou nastávat změny v KN?

Dotaz 10: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen obou hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“, jejich zadávaných částí *aktualizaci podkladu KoPÚ*, sdělením svého odhadu množství změn v KN v době od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí

Dotaz 11: Jak bude zadavatel řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojde a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - *aktualizaci podkladu KoPÚ*?

### **Odpovědi zadavatele:**

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel zajistí dodání inženýrsko-geologického průzkumu (IGP) ve lhůtě 4 měsíců od vzniku potřeby, tj. od návrhu zhotovitele na jeho zpracování. Čím dříve bude zhotovitelem projednaný PSZ se sborem zástupců, tím dříve pak zhotovitel obdrží výsledky IGP.

Odpověď na dotaz č. 2:

Objednatel uskuteční kontrolu díla (PSZ) neprodleně po jeho obdržení ve lhůtě do 2 měsíců tak, aby mohl být PSZ v případě jeho odsouhlasení RDK předložen ke schválení zastupitelstvu příslušné obce na veřejném zasedání a mohl být splněn termín plnění dílčí části 3.5.1. Po tomto termínu lze pokračovat v práci na navazujících dílčích částech. Samozřejmě při dodržení stanovených termínů záleží na mnoha okolnostech - v jakém stavu bude předmětný PSZ předložen, bude-li odsouhlasen RDK, bude-li schválen zastupitelstvem obce atd.

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel na tento dotaz již odpověděl předchozí odpovědí. Pro doplnění však ještě dodává, že předmětné návrhy SoD obsahují články, dle kterých lze v případě nesplnění termínu plnění dílčí části nezaviněně zhotovitelem požádat o posunutí takového termínu, příp. uplatnit vůči objednateli smluvní sankci.

Odpověď na dotaz č. 4 a č. 5:

Zadavatel vypouští z předmětu zakázky pro část 1 - KoPÚ v k.ú. Janov u Hřenska, vypracování Studie odtokových poměrů, tj. dílčí část 3.4.4. Studii odtokových poměrů. Z tohoto důvodu zadavatel přikládá a uveřejňuje upravené přílohy zadávací dokumentace:

přílohu č. 2a) Návrh Smlouvy o dílo - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska

přílohu č. 3a) Položkový výkaz činností - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska

Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel poskytuje uchazečům pouze nezbytně nutnou část „Studie odtokových poměrů na Benešovsku“. Předmětná Studie je z důvodu velikosti dat rozdělena na několik částí tak, aby bylo možné ji uveřejnit prostřednictvím profilu zadavatele.

Odpověď na dotaz č. 7 a č. 8:

Zadavatel přehodnotil počty MJ u dílčích částí 3.5.i.c) Potřebné podélné profily, příčné řezy a podrobné situace vodohospodářských staveb PSZ pro stanovení plochy záboru půdy stavbami u obou částí veřejné zakázky a upravuje je následujícím způsobem:

U části 1 – KoPÚ v k.ú. Janov u Hřenska se dílčí část 3.5.i.c) snižuje na 5 MJ.

U části 2 – KoPÚ v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí se dílčí část 3.5.i.c) snižuje na 2 MJ.

Zdůvodnění: důvodem přehodnocení předpokládaného rozsahu uvedených položek je skutečnost, že zadavatel u obou KoPÚ chybně do položek 3.5.i.c) promítl předpokládaný rozsah liniových vodohospodářských opatření typu příkop namísto toho, aby tyto byly uvedeny v položce 3.5.i.b). Přestože zadavatel přehodnotil počet jednotek, je nadále nutno na rozsah těchto položek nahlížet, jako na položky jejichž rozsah nelze objektivně stanovit, ale pouze kvalifikovaně odhadnout.

Z tohoto důvodu zadavatel přikládá a uveřejňuje upravené přílohy zadávací dokumentace:

přílohu č. 3a) Položkový výkaz činností - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska

přílohu č. 3b) Položkový výkaz činností - KoPÚ v k. ú. Oldřichov nad Ploučnicí

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel odhaduje délku, po kterou mohou nastat změny v KN, v případě zjištění, že nebyla podána žaloba proti „odvolacímu rozhodnutí“, na 3 měsíce.

Odpověď na dotaz č. 10:

Zadavatel uvádí, že množství změn provedených v KN v době odvolacího řízení nelze přesně specifikovat. Současně zadavatel uvádí, že množství změn provedených v KN vkladem pro katastrální území Janov u Hřenska za období od 01.01.2019 do 31.12.2019 bylo 49 Vkladem, 13 Záznamem. Množství změn provedených v KN pro katastrální území Oldřichov nad Ploučnicí za období od 01.01.2019 do 31.12.2019 bylo 20 Vkladem a 6 Záznamem. Množství změn ve vlastnictví v obvodu pozemkových úprav za určitý časový úsek lze pouze odhadovat na základě jiných obdobných KoPÚ, ale nelze ho přesně specifikovat. Dodavatelé přitom vychází ze svých znalostí a zkušeností z jiných obdobných KoPÚ.

Odpověď na dotaz č. 11:

Dle bodu 6.2. smlouvy o dílo: V případě menšího množství měrných jednotek u poskytnutých služeb budou fakturovány skutečně zpracované měrné jednotky.

Současně s tímto zadavatel mění a doplňuje zadávací dokumentaci dle § 99 odst. 1 zákona a v souladu s § 99 odst. 2 zákona prodlužuje lhůtu pro podání nabídek:

- 1) V zadávací dokumentaci opravuje druhý bod 3.1.1. *Požadovaný termín dokončení realizace služeb* na 3.1.2. *Požadovaný termín dokončení realizace služeb*. Tento termín navíc posouvá a dělí pro každou část veřejné zakázky zvlášť.

Protokolární předání a převzetí řádně dokončených služeb:  
pro Část 1 – KoPÚ v k.ú. Janov u Hřenska – 27.02.2026  
pro Část 2 – KoPÚ v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí – 30.04.2026

V návaznosti na tuto opravu se mění konec druhého odst. bodu 3.2. *Termín dokončení realizace služeb* „dle bodu 3.1.2. Zadávací dokumentace“.

- 2) Uveřejňuje upravené přílohy zadávací dokumentace:  
přílohu č. 2a) Návrh Smlouvy o dílo - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska,  
přílohu č. 3a) Položkový výkaz činností - KoPÚ v k. ú. Janov u Hřenska,  
přílohu č. 3b) Položkový výkaz činností - KoPÚ v k. ú. Oldřichov nad Ploučnicí,  
přílohu č. 9) Studii odtokových poměrů (nezbytně nutnou část „Studie odtokových poměrů na Benešovsku“).
- 3) Lhůtu pro podání nabídek prodlužuje z původní lhůty 02.03.2020 do 09:00 hod. na novou lhůtu pro podání nabídek: 16.03.2020 do 09:00 hod.

Ostatní přílohy a údaje zadávací dokumentace zůstávají beze změn.

Zadavatel uveřejnil jako součást tohoto vysvětlení některé opravené (doplněné) přílohy Zadávací dokumentace (viz výše). Pokud dodavatel nezpracuje případné zde uvedené změny do své nabídky, může být vyloučen ze zadávacího řízení pro nedodržení zadávacích podmínek.

V Teplicích dne 12.02.2020

.....  
PhDr. Ing. Mgr. Oldřich Valha, MBA  
ředitel KPÚ pro Ústecký kraj