

Vysvětlení zadávacích podmínek

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Sídlo:	Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice
Zastoupený:	Ing. Miroslavem Kučerou, ředitelem KPÚ pro Pardubický kraj
IČO:	01312774
DIČ:	CZ01312774

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy Orličky
Sp. značka / č.j.:	SP538/2020-544101 / SPU 059119/2020/Ve
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

Zadavatel výše uvedené veřejné zakázky podává vysvětlení zadávací dokumentace na základě dotazů uchazeče:

Plné znění dotazu:

Zadávací dokumentace (dále jen ZD) KoPÚ, podrobné zadávací podmínky obsažené ve smlouvě o dílo (dále jen SOD) požadují, aby dodavatel nabídnul zhotovení zadávaného díla s respektem k zadavatelem pevně zadávaným termínům plnění ucelených a dílčích částí zadávaných služeb. Zadavatel označil v ZD dokončení poslední služby jako termín limitní. Dodavatelům Je pod sankcemi uložena zadávací podmínka - dodržet všechny termíny Jak Je zadavatel stanovil v ZD. SOD stanoví mnohá spolupůsobení objednatele podstatně zasahující do lhůt zhotovování dílčích a hlavních částí. Tato spolupůsobení objednatele omezují nebo významně ovlivňují dodržení dílčích termínů plnění hlavních celků, dílčích částí i termínu limitního zhotovitelem.

Zadávací podmínky, SOD, nevymezují závazné časy spotřebovované objednatelem ze závazně stanovených lhůt pro zhotovení dílčích částí k součinnostem. SOD v několika závažných podrobnostech vymezuje termíny plnění rozporupně. Příkladně SOD v bodě 3.5.1. f) vymezuje termín ukončení dílčí části 3.5.1. a ten není v SOD nikde sjednán. V rozporu s tímto ujednáním bod 5.1. vymezuje smluvní ujednání „termín předložení ke kontrole“ a to v pevně zadavatelem stanovených termínech. Časy spotřebovované objednatelem ke kontrolám a k jeho součinnostem Jsou nedostatečně závazné v SOD vymezeny.

Jiným příkladem rozporuplosti pevného zadání termínů plnění ucelených a dílčích částí Je zadávací podmínka - vyhotovit podklady pro případnou změnu katastrální hranice do 30.6.2021, tedy daleko před projednáváním soupisu nároků a návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky. Tím Je zjevný rozpor mezi ZD a SOD. ZD výslovně hovoří o tom, že přesné údaje o rozsahu změny katastrální hranice budou známy až v průběhu prací po vyjádření dotčených vlastníků a obcí. V rozporu se ZD, SOD termínově požaduje postup prací, který může vést k vnesení nepořádku do rozmístění pozemkového majetku vlastníků do více nebo do jiného k.ú. a tím pravděpodobně také k negativnímu přístupu vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků.

Tak ZD vystavuje zhotovitele riziku nemožnosti splnit zadavatelem stanovené závazné termíny. Zadávací podmínky bez náležitého upřesnění znemožňují vypracování nabídky respektující zadávací podmínky v záležitostech termínů plnění.

Dotaz č. 1: Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele viz bod 3.5.1. d) - poskytnutí výsledků IGP Jako podkladu pro návrh PSZ? 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 č. 2: Je li termín stanovený v ZD (viz bod 5.1. a přílohu č. 1 SOD), termínem předložení dílčí části 3.5.1. PSZ ke kontrole, nikoliv termínem ukončení. 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 č. 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 několika obcí) viz. SOD body 3.5.1. f) a g)?

Dotaz č. 4: Bez ukončení návrhu PSZ nelze zahájit běh lhůty pro zhotovení dílčí části 3.5.2. Upraví zadavatel zadávací podmínky prodloužením jím zadávané lhůty pro zhotovení a dokončení PSZ o dobu spotřebovanou objednatel na jeho kontrolní činnosti, na jeho nepominutelná spolupůsobení, spotřebovávající čas z limitní lhůty dokončení díla?

Dotaz č. 5: Odstraní zadavatel rozpor mezi ZD a SOD v záležitosti pevného termínu vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice do 30.6.2021?

Zadávací podmínky, SOD bod 3.5.i.c) a příloha č. 1. 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 1500 m. ZD upozorňuje na značně dramatickou geomorfologii řešeného území. Svažité údolnice nedovolí navrhování vodních nádrží, poldrů se značnou délkou zátopy - podélného profilu. Zadávací podmínky sdělují (SOD, příloha 1), *ie se jedná se o položku, u které nelze předem objektivně stanovit přesný počet MJ, zadavatel proto stanoví zadávané množství služeb kvalifikovaným odhadem.* Odhad zadavatele v ZD se pravděpodobně neopírá o exaktně prověřené skutečnosti, jeho využitelnost pro vypracování porovnatelných nabídek dodavatelů, je sporná. Skutečná míra realizovaného plnění budoucím zhotovitelem může být i méně než 20% tohoto předpokladu, což značně mění metodiku ocenění této položky. ZD tímto ohrožuje transparentnost hodnocení nabídek.

Dotaz č. 6: Doplní zadavatel zadávací podmínky 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 3.5.1.C. byly transparentně porovnatelné při hodnocení nabídek?

Zadávací podmínky požadují, aby dodavatelé v hlavním celku 3.6. Mapové dílo nabídli a ocenili služby popsané bodem 3.6.1. 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 pouze 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.

Zadávací podmínky z první části „mezidobí“ nevydělují obvyklé čtyři měsíce od vydání 1. rozhodnutím (bez odvolání) včetně času pro zhotovování podkladů pro vydání 2. rozhodnutí.

/Aktualizaci podkladu KoPÚ v této lhůtě 4 měsíců lze seriózně zahrnout do nabídkových cen. Do nabídkových cen mají však být podle současného znění ZD neoddělitelně zahrnuty služby *aktualizace podkladu KoPÚ* v celém 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.

ZD takto neposkytují informace pro porovnatelné kalkulace nabídkových cen *aktualizace podkladu KoPÚ*. Předpokládá-li zadavatel, že nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“ budou kalkulovány pouhými neporovnatelnými odhady dodavatelů, směřoval by k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek, pokud by snad porovnával nabídky netransparentně.

Dotaz č. 7: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části *aktualizace 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 č. 8: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jejich zadávané části *aktualizace podkladu KoPÚ*, sdělením svého odhadu množství změn v KN v době od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí?

Odpověď na dotazy:

Z dotazů uchazeče vyplývá, že se v naprosté většině případů týkají zcela obecných podmínek zadávání veřejných zakázek na komplexní pozemkové úpravy a obsahu vzorové smlouvy o dílo, jejíž současné znění je výsledkem dlouhodobého projednávání mezi SPÚ a různými profesními skupinami sdružujícími odbornou veřejnost.

ad dotaz 1:

Termín ukončení dílčí části 3.5.1. Plán společných zařízení (PSZ) je určen smlouvou o dílo dle bodu 5.1. SOD, potažmo termínem uvedeným v příloze č. 1 – Položkový výkaz činností. Smlouva dále stanovuje termín v bodě 3.5.1.f) – „*Zhotovitel předloží 3 měsíce před stanoveným termínem ukončení dílčí části 3.5.1. PSZ ve struktuře dle směrnice RDK. PSZ bude v termínu odevzdán po vyřešení všech připomínek orgánů státní správy a organizací a po seznámení se sborem zástupců. Následně bude PSZ předložen k odsouhlasení RDK, projednání zajišťuje objednatel. Zhotovitel se na základě výzvy objednatele zúčastní projednání předložené dokumentace v RDK.*“, který stanovuje časovou lhůtu určenou k projednávání a schvalování PSZ. Před tímto termínem tedy musí probíhat vlastní návrh PSZ a jeho projednávání se sborem zástupců a dalšími dle povahy navrhovaných opatření. SPÚ objedná IGP bezprostředně poté, co zpracovatel předá objednateli podklady nezbytné ke stanovení rozsahu těchto prací. Zpracovatel, který disponuje technickou kvalifikací požadovanou pro KoPÚ Orličky musí odhadnout svoje personální a odborné kapacity a zkušenosti ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a práce na PSZ by měl zahájit natolik včas, že je bude schopen dokončit ve smluvním termínu.

ad dotaz 2:

Předně je třeba konstatovat, že k předání dílčí části PSZ a jeho kontrole objednatelem dochází min. již ve fázi, kdy předává zpracovatel PSZ objednateli k rozeslání na DOSS a následně když má splnit bod 3.5.1.f) a předat 3 měsíce předem k projednání v RDK a schválení v zastupitelstvu.

Max. délku kontroly dílčích částí díla ze strany objednatele stanovuje SOD v bodě 5.3. Objednatel provede kontrolu předaných dílčích částí podle čl. III do 30 dnů od převzetí díla ke kontrole.

ad dotaz 3:

Přímo v textu SOD v bodech 3.5.1. f) a g) je uvedeno, že na projednání v RDK a schválení v zastupitelstvech obce/obcí je vyčleněna doba 3 měsíce před ukončením dílčí části 3.5.1.

ad dotaz 4:

Od schválení PSZ v zastupitelstvu (ukončení dílčí části 3.5.1.) po vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení je v SOD určena lhůta 14 měsíců, což je zcela adekvátní rozsah vzhledem k předmětu a rozsahu veřejné zakázky KoPÚ Orličky.

ad dotaz 5:

Z textu zadávací dokumentace a výkresu předběžně stanoveného obvodu KoPÚ plyne, že objednatel má poměrně jasnou představu, jak by mohla být změna katastrální hranice provedena a že nový návrh kat. hranice by měl vést po hranicích existujících v terénu. Vzhledem k charakteru změny mohou podklady pro jednání s obcemi a dotčenými vlastníky vzniknout po zaměření skutečného stavu terénu v době upřesnění hranice obvodu KoPÚ. Pokud se při projednávání změny katastrální hranice změní její předpokládaný rozsah nebo se objeví skutečnosti, které si vyžádají posun např. do doby vyhotovení nároků, bude tato věc řešena individuálně dodatkem k SOD. Projednání a vyjádření dotčených obcí a vlastníků k návrhu změny kat. hranice přímo nesouvisí s vyhotovením soupisu nároků ani návrhem nových pozemků.

ad dotaz 6:

Přesnou specifikaci neumožňuje povaha předmětu veřejné zakázky, kterým jsou komplexní pozemkové úpravy. Přesně lze zadat pouze požadavky/podněty známé v době přípravy zadávací dokumentace. Pokud nejsou známy konkrétní požadavky, jako je tomu v případě KoPÚ Orličky, je pomocí kvalifikovaného odhadu stanoven pouze přiměřený rozsah jednotek odpovídající zadávanému území. Zadávací dokumentace tak obsahuje výčet druhů projekčních prací, které je možné pro plnění veřejné zakázky očekávat včetně přiměřeného rozsahu, ale nestanovuje, jakým způsobem bude návrh přesně zpracován včetně určení např. přesného počtu vodních nádrží. Zadavatel nemůže dopředu omezit, jak bude řešeno zlepšení vodohospodářských poměrů v konkrétní lokalitě. Těmito požadavky by vytvářel bezdůvodné překážky hospodářské soutěže. Zpracovatel využívá k návrhu vlastní know-how a konečné technické řešení zásadně ovlivňuje projednávání se všemi zúčastněnými v průběhu zpracování KoPÚ. Pokud by se při plnění zakázky objevil nepřiměřený rozsah požadavků, které zadavatel nemohl předpokládat, byly by tyto řešeny dle §222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

ad dotaz 7 a 8:

Zpracovatel při návrhu KoPÚ pracuje s majetkem účastníků pozemkových úprav a tito nejsou omezeni s ním nakládat. Při zpracování jakýchkoliv podkladů nebo dokumentů musí zpracovatel používat platné podklady z informačního systému katastru nemovitostí (ISKN), což obnáší si je po celou dobu zpracování KoPÚ aktualizovat. Bod 3.6.1. SOD upravuje nezbytnost provést úpravy (aktualizaci) v případě, že nastanou změny v katastru nemovitostí mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (R1) a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (R2), aby dílo bylo možné zavést do katastru nemovitostí (bod 1.5. SOD). 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. Obdobně nelze specifikovat délku lhůty od vydání R1 po zjištění, že nebyla podána žaloba. Z těchto důvodů je třeba kvalifikovaně odhadnout a započítat přiměřený rozsah prací do dílčí části 3.6 Mapové dílo.

Pokud by se při plnění zakázky objevil nepřiměřený rozsah změn, které zadavatel ani zpracovatel nemohl v době zadání veřejné zakázky předpokládat (např. nový rozsáhlý developerský projekt nebo

jiná neočekávaná stavební a inženýrská činnost), byly by tyto řešeny dle § 222 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

Na základě výše uvedeného jsme přesvědčeni, že zadávací dokumentace je v souladu se zákony, dostatečně podrobně specifikuje předmět díla a nebude upravována ani doplňována.

V Pardubicích dne 19.2.2020

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel KPÚ pro Pardubický kraj