

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 5

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

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

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Janov u Hřenska a v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí
Sp. značka / č.j.:	SP557/2020-508101 / SPU 078706/2020/508101/Vět.
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	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 25.02.2020 Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace. Zadavatel na základě této Žádosti poskytuje v souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 a dle ust. § 98 odst. 4 zákona prodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

Obecné znění žádosti:

Zadávací podmínky, včetně vysvětlení poskytnutých zadavatelem 12.2.2020, vykazují nadále závažné nejasnosti omezující vypracování transparentně hodnotitelných nabídek.

Zadavatel dosud přiměřeně neupřesnil zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen obou hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“. Konkrétně jejich zadáním neoddělitelných součástí - *aktualizací podkladu KoPÚ*. Zadavatel nesdělil vlastní seriózní odhad délky lhůty v měsících od vydání 1. rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí, lhůty, po kterou budou nastávat změny v KN. Délka lhůt od vydání 1. rozhodnutí do zjištění, že nebyly podány žaloby proti rozhodnutím o odvolání proti prvním rozhodnutím, odhadovaná zadavatelem ve vysvětlení z 12.2. 2020, na 3 měsíce, nemůže být podkladem pro seriózní kalkulaci porovnatelných nabídkových cen. Doba od vydání 1. rozhodnutí do zjištění zda byla či nebyla podána žaloba proti 1. rozhodnutí zahrnuje: zvažování správního úřadu zda odvolatelům vyhoví, dobu shromažďování spisu k postoupení odvolacímu úřadu, dobu rozhodování odvolacího správního úřadu, která, jak je zadavateli známo, se neřídí správními lhůtami, dobu zjišťování zda byly či nebyly podány žaloby proti rozhodnutí odvolacího úřadu. Odhad zadavatele, že tyto kroky státní správy mohou být uskutečněny za tři měsíce není kvalifikovaným vysvětlení ZD. ZD nadále zavazuje zhotovitele zahrnout do nabídkové ceny služby *aktualizací podkladu KoPÚ* v celé době od vydání 1. rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí.

Dotaz 1: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen obou hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“, jejich zadávaných částí aktualizací podkladu KoPÚ, sdělením svého odborného 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?

Vysvětlení poskytnutá zadavatelem 12.2.2020, sdělují irelevantní informace o množství změn v KN v období před zahájením prací na návrhu KoPÚ. Zadavatel však neposkytnul požadovaný odhad množství změn v KN, které budou nastávat v době od vydání prvních rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacím rozhodnutím.

Odpověď zadavatele č. 1:

Zadavatel upřesňuje svou odpověď ze dne 12. 2. 2020 takto:

Zadavatel přesně nedokáže předvídat délku lhůty od vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy a vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZPÚ). Průměrná délka doby mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 ZPÚ činí přibližně 3-4 měsíce.

Zpracovatel (tj. vybraný dodavatel plnící předmět Veřejné zakázky) při návrhu KoPÚ pracuje s majetkem účastníků pozemkových úprav, kteří nejsou jakkoliv omezeni s ním nakládat. Při zpracování jakýchkoliv podkladů nebo dokumentů tak musí zpracovatel používat platné podklady z informačního systému katastru nemovitostí (dále jen ISKN), což přirozeně obnáší povinnost si tyto po celou dobu zpracování KoPÚ aktualizovat.

Zpracovatel pozemkové úpravy z praxe velmi dobře zná procesy pojící se s pozemkovými úpravami. Zná průběh i průměrné délky jednotlivých fází, jakož i činnosti, které je při zpracování komplexních pozemkových úprav nutné dělat, a jejich obsah a náročnost. Provedení aktualizací podkladu KoPÚ ve výše specifikovaném mezidobí je zcela marginální, cenově naprosto nevýznamnou částí plnění Veřejné zakázky.

Dotaz 2: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen obou hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“, jejich zadávaných částí aktualizací podkladu KoPÚ, sdělením svého kvalifikovaného a udržitelného odhadu množství změn v KN v době od vydání prvního rozhodnutí do zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí?

Vysvětlení poskytnutá zadavatelem 12.2.2020, sdělují, že zadavatel bude řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojde (a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - aktualizací podkladu KoPÚ) s využitím bodu 6.2. SOD. Toto řešení je však podle stávajícího znění zadávacích podmínek nemožné. ZD zahrnují služby aktualizací podkladu KoPÚ neoddělitelně do ceny měrných jednotek Mapového díla.

Odpověď zadavatele č. 2:

Zadavatel přesně neurčí rozsah služeb (aktualizací podkladu KoPÚ) dle čl. 3.6 návrhu smlouvy o dílo, protože množství změn ve vlastnictví v obvodu pozemkových úprav za určitý časový úsek nelze předem přesně specifikovat; toto závisí zcela na vůli a jednání vlastníků předmětných nemovitostí, kteří nejsou nijak omezeni se svým majetkem nakládat.

Tato objektivní nemožnost předem přesně stanovit počet aktualizací podkladu KoPÚ však nebrání dodavatelům řádně stanovit nabídkovou cenu. Zadavatel zahrnuje činnost spočívající s provádění aktualizace podkladu KoPÚ do předmětu a ceny Veřejné zakázky, resp. hlavní části označené „Mapové dílo“ právě proto, že se na jednu stranu jedná o naprosto nezbytnou součást řádného provedení Veřejné zakázky, na druhou stranu však tyto činnosti mají naprosto marginální hodnotu a v celkové ceně za Veřejnou zakázku se prakticky neprojeví.

Jedná se tedy o natolik marginální část plnění (jak co do počtu případů, tak nákladů na jejich provedení), že neexistuje žádný důvod, aby tyto činnosti byly způsobilé ovlivnit výši nabídkové ceny dodavatelů.

Pozemkové úpravy se týkají území pouze extravilánu obcí, kde dochází ke změnám údajů v ISKN jen velmi zřídka (na rozdíl od území intravilánu, kde zejména nakládání s rodinnými domy, stavebními pozemky apod. probíhá daleko častěji a dynamičtěji). V případě extravilánu dochází k provedení aktualizace podkladu KoPÚ v minimu případů a naprostá většina takových aktualizací (jako změny v důsledku dědictví, koupě apod.) nadto spočívá v provedení aktualizace „od stolu“, tedy prakticky bez nákladů na straně zpracovatele.

Dotaz 3: Jak bude zadavatel reálně, v souladu s SOD, řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojde a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - aktualizaci podkladu KoPÚ? Upraví zadavatel zadávací podmínky ve smyslu svého vysvětlení ZD z 12.2. 2020?

Vysvětlení poskytnutá zadavatelem 12.2. 2020, sdělují, na dotaz k upřesnění zadávací podmínky ohledně časových podrobností svého spolupůsobení v plnění dílčí části 3.5.1, zavádějící informace. Zadavatel nesdělil seriózní lhůty k uskutečnění svého spolupůsobení. Sdělil, že v případě nesplnění těchto lhůt objednatel by měl zhotovitel požádat o posunutí termínu. Sdělil, že - případně může zhotovitel (při nesplnění zadavatelem nestanovených lhůt) uplatnit vůči objednateli smluvní sankce.

Odpověď zadavatele č. 3:

Zadavatel opravuje svoje vyjádření ze dne 12. 2. 2020 takto: Služby aktualizace podkladu pozemkové úpravy jsou skutečně neoddělitelné od hlavního celku - mapové dílo. Fakturace díla bude probíhat podle bodu 6.2. smlouvy, tj. za skutečně zpracované měrné jednotky (ha), bez ohledu na počet provedených aktualizací podkladu pozemkových úprav. V případě změny počtu MJ (ha) při rozšíření nebo zúžení obvodu pozemkové úpravy bude postupováno v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následným uzavřením dodatku ke smlouvě.

Tím, že cena za aktualizaci díla je neoddělitelná od hlavního celku, bude fakturováno podle počtu MJ hlavního celku i v tom případě, kdy k odvolacímu řízení nedojde. Ze zkušenosti zadavatele alespoň k minimálním aktualizacím dochází ve většině pozemkových úprav.

Dotaz 4: Sdělí zadavatel konkrétní smluvní ustanovení SOD, opravňující zhotovitele uplatnit vůči objednateli smluvní sankce za nesplnění smluvně nevymezených lhůt spolupůsobení objednatel při plnění dílčí části 3.5.1?

Odpověď zadavatele č. 4:

V čl. 3.5.1. písm. f) se uvádí, že zhotovitel předloží 3 měsíce před stanoveným termínem ukončení dílčí části 3.5.1. plánu společných zařízení (dále jen PSZ) ve struktuře dle Směrnice o postavení a činnosti Regionálních dokumentačních komisí (dále jen 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 .

Objednatel má tedy 3 měsíce na to, aby zkontroloval PSZ, proběhlo jednání RDK a PSZ schválilo zastupitelstvo obce, poté vydá objednatel akceptační protokol a může proběhnout fakturace.

Sankce pro objednatele není ve smlouvě o dílo stanovena, avšak v případě nedodržení termínu daného čl. 3.5.1. písm. f) by mělo být překročeno k uzavření dodatku ke smlouvě o dílo ohledně změny dílčího termínu ve smyslu posunutí termínů o nastalou prodlevu, na základě řádně odůvodněných příčin.

Současně s tímto zadavatel v souladu s § 98 odst. 4 zákona prodlužuje lhůtu pro podání nabídek: lhůtu pro podání nabídek prodlužuje z původní lhůty 16.03.2020 do 09:00 hod. na novou lhůtu pro podání nabídek: **18.03.2020 do 09:00 hod.**

V Teplicích dne 02.03.2020

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