

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Dodatečná informace č. 2

nadlimitní veřejné zakázky na služby zadávané v otevřeném řízení dle § 56 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 Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice
Sídlo:	Haltravská 438, 344 01 Domažlice
Právní forma:	Organizační složka státu
Zastoupený:	Ing. Janem Kaiserem, vedoucím Pobočky Domažlice
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	KoPÚ v k. ú. Hostouň u Horšovského Týna a Tasovice
Sp. značka / Systémové číslo VZ:	SP1597/2020-504202 / P20V00000891
Č.j.:	SPU 145771/2020
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	Služby

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice, obdržela dne 30.04.2020 žádost účastníka o vysvětlení zadávací dokumentace k nadlimitní veřejné zakázce na služby zadávané v otevřeném řízení s názvem „**KoPÚ v k. ú. Hostouň u Horšovského Týna a Tasovice**“. V souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona sděluje Zadavatel k dotazu uvedenému v žádosti následující informaci:

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace: Komplexní pozemkové úpravy Hostouň u Horšovského Týna a Tasovice 30.4. 2020

Zadávací podmínky, včetně vysvětlení poskytnutých zadavatelem k datu podání této žádosti vykazují nadále závažné nejasnosti omezující vypracování nabídek, které by bylo možno s náležitým respektem k principům zákona o zadávání veřejných zakázek, transparentně a nediskriminačně porovnávat zadavatelem.

Podrobné zadávací podmínky, SOD zavazují v bodě 2.3. zhotovitele takto:

2.3. Zhotovitel se zavazuje řídit se při provádění díla ustanoveními této smlouvy a platnými právními předpisy, metodickými pokyny, technickými normami a návody vztahujícími se k předmětu díla (dále jen „předpisy“). V případě, že v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky nabude platnosti a účinnosti novela některého z výše uvedených předpisů, popřípadě nabude platnosti a účinnosti jiný předpis vztahující se k předmětu plnění díla, je zhotovitel povinen při realizaci veřejné zakázky řídit se těmito novými předpisy. Tato zadávací podmínka činí rozsah zadávaných služeb netransparentní a je porušením principů ZVZ.

Dotaz 1: Upraví zadavatel, k prevenci právních sporů smluvních stran, jednoznačně a vymahatelně v SOD, postup smluvních stran v situacích, kdy rozsah a cena sjednaných služeb bude navýšena (změněna) v důsledku změn předpisů vztahující se k předmětu plnění díla?

Odpověď č. 1

Zadavatel neupraví vzhledem k dotazu účastníka zadávacího řízení Obchodní podmínky ve formě závazných návrhů smluv o dílo. Zadavatel jen zcela oprávněně očekává, že postupně odevzdávané dílo bude vybraným dodavatelem zhotovováno dle platných předpisů vztahujících se k předmětu plnění díla. Aktualizace díla v závislosti na změně předpisů je zcela marginální, cenově naprosto nevýznamnou částí plnění veřejné zakázky.

Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti velmi dobře znát procesy pojící se s pozemkovými úpravami (s odkazem na požadavky na splnění technické kvalifikace). Měl by znát průběh i obvyklý časový rámec jednotlivých fází, jakož i činnosti, které je při zpracování pozemkových úprav nutné provádět, a jejich obsah a náročnost. Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vší odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Zadavatel stanovil v Obchodních podmínkách termíny jako limitní s náležitou péčí, která vychází z jeho letitých zkušeností.

Zároveň se zadavatel ohrazuje proti tvrzení účastníka zadávacího řízení, že by jakkoliv porušil zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“). Zadavatel má za to, že účastník zadávacího řízení je znalý poměrů a dokáže na základě tolika vypisovaných zadávacích řízení zadavatele vyčíst zadavatelem uváděné údaje k plnění veřejné zakázky.

Za bodem 3.2. stanoví termín dokončení poslední hlavní části 3.6. Mapové dílo - 30.9. 2026. Termín je zadáván jako termín limitní. ZD ukládá dodavatelům povinnost nabídnout termíny dokončení většiny ostatních hlavních celků a dílčích částí s respektem k limitnímu termínu. Závazný návrh SOD je v záležitosti termínů dokončení - nekorektní. SOD sjednává výhradně předložení hlavních celků a dílčích částí ke kontrole. V SOD nejsou sjednávány termíny dokončení dílčích částí. Podrobné zadávací podmínky, SOD, zavazují v několika bodech objednatele ke spolupůsobením na zhotovování zadaného díla s významným vlivem na postup zhotovitele v plnění sporně smluvených termínů plnění. Významný vliv na postup plnění zadávaných služeb mají sjednáváná spolupůsobení, konkrétně v SOD body 3.4.5.h), 3.5.1.d), 3.5.1.f), 3.5.1.g). Čas spotřebovávaný objednatelem na tato spolupůsobení není v ZD ani v SOD nijak vymezen. Zhotovitel je přitom článkem VIII. vystaven rozsáhlým majetkovým sankcím při neplnění smluvních termínů. Takto je ZD vážnou překážkou dodavatele ve vypracování nabídky.

Dotaz 2: Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele, viz. SOD 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?

Odpověď č. 2

Zadavatel zajistí dodání výsledků geotechnického průzkumu (dále jen „GTP“) ve lhůtě nezbytně nutné k vyhotovení podkladů tohoto průzkumu, v obvyklé lhůtě několika měsíců od vzniku potřeby, tj. bezprostředně poté, co vybraný dodavatel předá zadavateli podklady nezbytné ke stanovení rozsahu těchto prací. Účastník zadávacího řízení, který disponuje technickou kvalifikací požadovanou pro předmětné zadávací řízení musí z vlastní zkušenosti odhadnout svoje personální kapacity a zkušenosti ve

vztahu k předmětu veřejné zakázky a činnosti na plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) by měl zahájit natolik včas a v takové intenzitě, že je bude schopen dokončit v Obchodních podmínkách stanoveném limitním termínu. Od okamžiku předání podkladů nezbytných ke stanovení rozsahu GTP po předání výsledků GTP budou práce na předmětu díla pozastaveny na nezbytně nutnou dobu. Tato nezbytně nutná doba pro vyhotovení GTP bude následně ošetřena v dodatku ke smlouvě o dílo (SoD).

Dotaz 3: Je li termín stanovený v SOD (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 3.5.2.? Jakým časem se do této lhůty včlení nově zavedené, smlouvou nesjednané, posuzování dokumentace PSZ externím posuzovatelem – jinou projektovou firmou TBD Praha?

Odpověď č. 3

Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vší odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Maximální délku kontroly dílčích částí díla ze strany zadavatele stanovuje SoD v bodě 5.3.

Dále je třeba konstatovat, že k předání dílčí části PSZ a jeho kontrole zadavatelem dochází již ve fázi, kdy předává vybraný dodavatel PSZ zadavateli zcela kompletní dokumentaci PSZ k rozeslání DOSS a následně když má splnit povinnost plynoucí z bodu 3.5.1. f) SoD.

Dotaz 4: 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 sjednávanou konkrétně čl. 3.5.1. body f) a g) - « následné », činnosti (odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí)?

Odpověď č. 4

Časové podrobnosti a souslednosti jsou stanoveny v bodech 3.5.1. f) a g) SoD, kde je nepřímou uvedenou, že na projednání v regionální dokumentační komisi a schválení v zastupitelstvu obce je míněna doba 3 měsíců před ukončením dílčí části 3.5.1.

Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vší odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Maximální délku kontroly dílčích částí díla ze strany zadavatele stanovuje SoD v bodě 5.3.

ZD v části 2.1. stanoví, že zvláštním zřetelem zadávaných služeb je úprava vodohospodářských poměrů. 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) v rozsahu 800 m v k.ú. Hostouň a 800m v k.ú. Tasnovice. Tento rozsah označuje zadavatel v příloze SOD jako „počet MJ stanovený kvalifikovaným odhadem“.

Dodatečnou informací č. 1 sdělil zadavatel, že „je uvažováno“ se zřízením 2-3 vodních nádrží. Nedsdělil však dosti jednoznačně, zda je zadáváno 2-3 nádrže celkem, nebo zda 2-3 nádrže v každém ze zadávaných k.ú.“. Zadání rozsahu služeb v dílčí části 3.5.i.c) nebylo náležitě upřesněno vysvětlením č.1 ZD, v odpovědi č.1. Sdělení - „je uvažováno“, nijak neodstranilo nepřesnost v rozsah zadávaných služeb. Porušením povinností zadavatele, vymezit korektně množství zadávaných služeb, je domněnka obsažená v dodatečné informaci č. 1. Zadavatel v odpovědi č.1 sdělil, že „ZD tak obsahuje pouze výčet druhů projekčních prací, které je možno pro plnění VZ očekávat, včetně přiměřeného rozsahu“ Zadavatel v odpovědi č.1 pokládá

za náležitě dotvrdit své vysvětlení tak „že tímto způsobem bylo vypsáno nespočet zadávacích řízení“. Upozorňuje tím na „nespočetné“ porušování povinností v zadávání VZ. Zákon o zadávání VZ ukládá zadavatelům srozumitelně povinnost - nabídkové ceny nesmí být porovnávány, mohou-li být založeny na domněnkách typu „je uvažováno“ nebo, že zadavatel sděluje pouhý výčet služeb a jejich „přiměřený rozsah.“

Přijme-li však dodavatel domněnku, že jsou zadávány DTR tří vodních nádrží v každém z k.ú., měl by sumární nabídkovou cenu rozdělit do 8 měrných délkových jednotek – délky kvalifikovaně odhadnuté zadavatelem. Již zběžné posouzení morfologie zadávaného území však vede ke zpochybnění kvalifikovanosti odhadu. Délky tří podélných profilů zátopy předpokladatelných vodních nádrží v obou zadávaných k.ú. ani zdaleka nedosáhnou zadávaného množství služeb 8 MJ. Sporný kvalifikovaný odhad zadavatele takto působí nesrovnatelnost nabídkových cen. Zadávací podmínky, SOD, dílčí části 3.5.i..c) nadále znemožňují vypracování porovnatelných nabídek dodavatelů, ZD ohrožuje transparentnost hodnocení nabídek.

Dotaz 5: Zpřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením podrobností svého kvalifikovaného odhadu množství délkových měrných jednotek, služeb zadávaných v dílčí části 3.5.i.c)?

Odpověď č. 5

S odkazem na Vysvětlení zadávací dokumentace dodatečnou informací č. 1 č.j. SPU 133418/2020 zadavatel upřesňuje, že rozsah 2 – 3 vodohospodářských opatření charakteru vodních nádrží je uvažováno pro každé z katastrálních území.

Přesnou specifikaci neumožňuje povaha předmětu veřejné zakázky. Zadávací dokumentace obsahuje pouze 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 parametrů vodohospodářských opatření charakteru vodních nádrží.

Zadavatel nemůže dopředu omezit, jak bude řešeno zlepšení vodohospodářských poměrů v konkrétní lokalitě. Těmito požadavky by vytvářel bezdůvodné překážky hospodářské soutěže.

Zhotovitel využije k návrhu vlastní know-how a konečné technické řešení zásadně také ovlivňuje projednávání se všemi zúčastněnými v průběhu zpracování předmětu díla, což účastník zadávacího řízení by měl z praxe velmi dobře znát. Pokud by se při plnění zakázky objevil nepřiměřený rozsah požadavků, které zadavatel nemohl předpokládat s náležitou péčí, budou tyto řešeny dle ZZVZ.

Zadavatel si stojí za svým nesporným kvalifikovaným odhadem vodohospodářských opatření charakteru vodních nádrží s tím, že neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení. Měrné jednotky jsou pro všechny účastníky zadávacího řízení stanoveny jednotně.

Dotaz 6: Sdělí zadavatel kvalifikovaný nesporný odhad počtu zadávaných DTR nádrží, poldrů?

Odpověď č. 6

Viz odpověď č. 5

Dotaz 7: Sdělí zadavatel skutečný kvalifikovaný odhad sumární délka podélných profilů plošných VH opatření? Nebo zadavatel změní, pro plošné objekty – nádrže nevhodnou MJ 100m, za měrnou jednotku plošnou, eventuálně měrnou jednotku 1 kus DTR?

ZD, v části 2.1., na straně 4., obsahují zadávací podmínky ohledně hodnocení technické a ekonomické efektivnosti vodních nádrží specifikované v SOD, bod 3.5.i.c). Zadávací podmínky (strana 4. ZD, rozvedené v bodech 1) – 4), vykazují závažné nejasnosti a nejsou dosti

jednoznačně uvedeny v SOD. ZD takto omezuje porovnatelnost nabídkových cen. ZD takto vytváří značně riskantní situace zbytečných právních sporů smluvních stran. Riziko možných finančních ztrát dodavatele, obsažené v nabídkových cenách, zvyšuje systém kontroly dokumentace PSZ objednatel. Toto riziko roste posuzováním dokumentace PSZ externím posuzovatelem – jinou projektovou firmou TBD Praha, aniž by tato duplikovaná kontrola byla součástí zadávacích podmínek, konkrétně SOD.

Zadavatel požaduje na straně 4. ZD, v bodě 3), aby zhotovitel vyčíslil cenu zadržného kubického metru vody. To je nesporně oprávněný a splnitelný požadavek. Bod 3) však, větami druhou a třetí, značně zamlžuje zadávací podmínky ohledně množství zadávaných služeb. Konkrétně ohledně hodnocení ekonomické výhodnosti navrhovaných vodních nádrží. Zhotovitel DTR (SOD, bod 3.5.i.c), je zavázán TS PSZ stanovit investiční náklady společných zařízení – odborným odhadem. Není však zavázán porovnávat svůj odborný odhad s cenovými limity několika blíže nevymezených nespécifikovaných dotačních titulů MZe nebo MŽP, vyhlášených nebo rušených v několika posledních letech. Strana 4. ZD v bodě 3) Sděljuje, že - «součástí posouzení efektivnosti by měla být rovněž analýza nákladů na výstavbu vodního díla a zisku ze snížení materiálových škod v chráněném území. To se týká všech navrhovaných vodních děl, především pak suchých nádrží.» Dodatečná informace č. 1, odpovědi č.5 sděljuje a upřesňuje, že - zcela nespécifikované posouzení ekonomické efektivnosti «je požadováno u všech nově navrhovaných nádrží a navržených k rekonstrukci a všech navrhovaných opatření s rezenční i účinky». Požadované služby - posouzení ekonomické efektivnosti všech vodních nádrží, nejsou obsahově vymezeny žádným obecným právním nebo technickým předpisem, nejsou dosti jednoznačně vymezeny v TS PSZ. Zadavatel, obecněji SPU ČR, pokud je obecně známo, dosud nikdy závazné požadavky na posouzení ekonomické efektivnosti vodních nádrží nespécifikoval závaznými oborovými metodickými předpisy. Dodatečná informace č. 1, odpovědi 6. a 7., jsou zavádějící, ne-li nepravdivé ohledně upřesnění zadávacích podmínek posouzení ekonomické efektivnosti vodních nádrží. Zadavatel dosud nesplnil svoji povinnost - specificky požadované posouzení ekonomické efektivnosti, náležitě podrobně popsat tak, aby mohl očekávat porovnatelné nabídkové ceny. Dodavatel a následně zhotovitel je tak vystaven potenciálnímu šikanování kontrolními mechanizmy objednatele při dokončování návrhu PSZ.

Odpověď č. 7

S odkazem na odpověď č. 5 a přílohou č. 1 Obchodních podmínek ve formě závazných návrhů smluv o dílo, konkrétně bodu 3.5.i.c) zadavatel nebude měnit zvolené měrné jednotky, jelikož vše do důsledku pro předejití dalších nedorozumění objasnil.

Dotaz 8: Upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivnosti vodních nádrží s dominantní krajinnotvornou funkcí, zveřejněním konkrétní nebo obecně platné metodiky, kterou zadává jako závaznou k hodnocení jejich ekonomické efektivnosti?

Odpověď č. 8

Zadavatel vychází z obecně závazných předpisů vztahujících se k předmětu plnění díla. Veškeré postupy při provádění předmětného plnění jsou popsány v zákonných normách, které vymezují předmět plnění – *Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav, Technickým standardem dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, Směrnici o postavení a činnosti Regionálních dokumentačních komisí a Metodickým postupem pro práci s daty pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav (VFP) v souvislosti s Příkazem ústředního ředitele – Zkušební provoz v rámci předávání dat pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav.*

Soubor těchto předpisů vymezuje předmět plnění, který lze definovat v obecné rovině a následným procesem řešení předmětného plnění se stává unikátním řešením daného území v závislosti na výskytu mnoha faktorů.

Zadavatel nebude vytvářet ani zveřejňovat další konkrétní nebo obecně platné předpisy vztahující se k předmětu plnění nad rámec výše uvedených vztahujících se k předmětu plnění díla. To ani z organizační povahy úřadu zadavateli – Krajskému pozemkovému úřadu pro Plzeňský kraj, Pobožce Domažlice nepřísluší.

Dotaz 9: Sdělí zadavatel závazné parametry hodnocení ekonomické efektivity, limity, kterým nádrže s dominantní krajinnotvornou funkcí vyhoví, či nevyhoví ?

Odpověď č. 9

S odkazem na odpověď č. 8. parametry nebudou zadavatelem poskytnuty. Limity budou zadavatelem použity pouze jako interní orientační podklad pro posouzení navrhovaných opatření. Účastníci zadávacího řízení tyto parametry ke stanovení nabídkové ceny nepotřebují – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Dotaz 10: Upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivity vodních nádrží s retenčními účinky (poldry) zveřejněním konkrétní nebo obecné metodiky, kterou zadává jako závaznou k hodnocení jejich ekonomické efektivity?

Odpověď č. 10

Viz odpověď č. 8.

Dotaz 11: Sdělí zadavatel závazné parametry hodnocení ekonomické efektivity, kterým nádrže s retenčními účinky (poldry) vyhoví či nevyhoví ?

Odpověď č. 11

Viz odpověď č. 9.

Dotaz 12: Vyhledal zadavatel a poskytne, současně s výše specifikovanou metodikou hodnocení ekonomické efektivity VH zařízení s retenčními účinky obcemi vlastněné údaje, dokladující vzniklé povodňové škody (s určením zda ke škodám došlo za určité časové období, zda jsou doloženy úhrady pojistných událostí, zda k nim došlo v rozdělení na soukromý a veřejný majetek) jak je předpokládáno v TS PSZ?

Odpověď č. 12

Údaje dokladující vzniklé povodňové škody vlastněné obcí budou případně poskytnuty až vybranému dodavateli. Tyto údaje nejsou potřebné ke stanovení nabídkové ceny účastníka zadávacího řízení – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Dotaz 13: Nemůže li zadavatel pozitivně zodpovědět dotaz č.12, t.j. nastal případ, že obce nedisponují potřebnými údaji, dokladujícími vzniklé povodňové škody, bude, v rozporu s TS PSZ, či nebude (viz vysvětlení ZD č.1, odpověď č. 6) požadováno hodnocení ekonomické efektivity VH zařízení s retenčními účinky?

Odpověď č. 13

Ano, posouzení ekonomické efektivity bude požadováno u všech nově navrhovaných nádrží a navržených k rekonstrukci a všech navrhovaných opatření s retenčními účinky, které budou součástí návrhu PSZ.

Dotaz 14: Sdělí zadavatel, zda do výpočtů ekonomické efektivity všech vodních nádrží, mají být započítávány vedle výdajů investičních, také výdaje provozní?

Odpověď č. 14

Ne, provozní náklady nejsou vzhledem k charakteru plnění díla nezbytné.

Dotaz 15: Jsou zadávací podmínky obsažené na straně 4. ZD body 1) až 4) v souladu či v rozporu s - *Novými principy pozemkových úprav v podmínkách adaptace krajiny na klimatickou změnu a způsoby jejich implementace*, závaznými v rámci činnosti SPÚ ČR?

Odpověď č. 15

Zadavateli – Krajskému pozemkovému úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Domažlice z jeho organizační povahy nepřísluší posuzovat možný soulad či rozpor ve výše uvedených dokumentech. Účastníci zadávacího řízení toto porovnání ke stanovení nabídkové ceny nepotřebují – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

SOD zadává bodem 3.5.2.i) služby - *V případě nutnosti aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků bude předána upravená dokumentace PSZ k vystavení ve formě aktualizované celé dokumentace popř. dodatku k tomuto plánu, a to s ohledem na rozsah provedených změn. Digitální podoba dokumentace bude předávána v celém rozsahu, nikoliv jen dodatek.*

Tyto množstevně nspecifikované služby jsou neoddělitelně zahrnuty do ceny dílčí části 3.5.2. ZD ani SOD nspecifikuje, co je « případ nutnosti ». ZD nevymezuje, co je « aktualizace ». Rozsah těchto služeb ponechává zadavatel bez jakéhokoliv vymezení. Sporné je, zda aktualizací PSZ nebo vícepracemi je, pokud například obec, vlastníci nebo DOSS změní významně požadavky oproti dříve schválenému návrhu PSZ. Bude aktualizovaný PSZ projednáván znovu v RDK? V jaké lhůtě bude druhé schvalování PSZ v zastupitelstvu obce (obcí)? Tato zadávací podmínka je v rozporu s povinností zadavatele transparentně a technicky kontrolovatelně vymežit množství zadávaných služeb. Zadavatel směřuje k porovnávání nabídkových cen založených na neporovnatelných a jemu neznámých odhadech dodavatelů. Zadavatel směřuje k porušení zásad transparentnosti a zákazu diskriminace.

V úvahu by také zadavatel měl vzít situaci, kdy « případ nutnosti » nenastane, služby nebudou zhotoveny a budou muset být uhrazeny. Takto by zadavatel (objednatel) vědomě porušoval zásady hospodárnosti, efektivity a účelnosti nakládání s veřejnými prostředky.

Dotaz 16: Doplní zadavatel zadávací podmínku ohledně množství služeb « aktualizace PSZ » s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků, alespoň kvalifikovaným odhadem množství služeb spojených s « aktualizací PSZ »?

Odpověď č. 16

Ne, zadavatel tuto zadávací podmínku stanovovat nebude. Postup zpracování návrhu pozemkových úprav je daný předpisy vztahujícími se k předmětu plnění. Z těchto předpisů mj. vyplývá, že návrhu nového uspořádání předchází zpracování PSZ. Při následném zpracování návrhu nového uspořádání pozemků může dojít z různých důvodů k situaci, že zpracované PSZ není možné dodržet a je nutno dosud navržené prvky upravit nebo doplnit, aby bylo možné dosáhnout potřebného souhlasu s návrhem pozemkových úprav. Pokud k takové úpravě dojde, je nezbytné dosavadní dokumentaci PSZ upravit a znovu projednat. Odborné veřejnosti včetně účastníků o veřejné zakázce je tento stav znám a je řadu let neměnný a akceptovaný. Při zadání veřejné zakázky nelze stanovit podrobnější rozsah případné aktualizace PSZ obdobně, jako nelze předem stanovit koliko návrhů bude se kterým vlastníkem projednáváno nebo kolikrát bude nutné se sejít se sborem zástupců k návrhu PSZ.

Veškeré plnění spojené s předmětnou veřejnou zakázkou by vždy mělo směřovat k naplnění cílů zákona č. 139/2002, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Dotaz 17: Nemůže li zadavatel pozitivně zodpovědět předchozí dotaz 14, změní zadavatel zadávací podmínky vymezením samostatné dílčí části například níže, v závorce, popsaným způsobem? (V dílčí části 3.5.2. vytvořit dílčí části 3.5.2.1., s obsahem stávajících bodů a) až h). Dále změnou vytvořit samostatnou dílčí část 3.5.2.2. Objednatel rozhodne v průběhu prací na dílčí části 3.5.2.1. o nutnosti a rozsahu aktualizace návrhu PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků a zadá s tím spojené služby.)

Odpověď č. 17

S odkazem na odpověď č. 16 zadavatel nevymezení samostatné dílčí části vztahující se k aktualizaci PSZ.

SOD zadává bodem 3.6.1. služby, součást hlavního celku Mapové dílo, toto: *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.* ZD neposkytuje náležitě informace nezbytné pro porovnatelné kalkulace nabídkové ceny těchto specifických služeb. Nepřesnost zadávacích podmínek ve věci mapového díla nijak nezlepšuje poznámka 2) v přílohách SOD, tohoto znění: 2) *V případě, že bude podána žaloba do rozhodnutí SPÚ o zamítnutí odvolání, bude další dokumentace návrhu KoPÚ řešena dodatkem ke smlouvě.* 6.3.6.4. Nesrozumitelná je část poznámky ve znění - 6.3.6.4. Zda by se mohlo jednat o smluvní body 6.3. a 6.4. je nejisté. Mnohem závažnější je však netransparentnost vymezení množství zadávaných služeb. ZD neobsahuje žádné informace o délce mezidobí (počíná termínem odevzdání návrhu, zahrnuje správní řízení, které nemusí respektovat lhůty vymezené správním řádem, zahrnuje řízení o odvolání proti 1. rozhodnutí, zahrnuje zjišťování, zda byla či nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí). Toto mezidobí může trvat tři měsíce, také však mnohem déle než 12 měsíců. ZD však neobsahuje ani žádné informace o kvalifikovaném odhadu zadavatele, který by sdělil množství změn vlastnictví v KN, za časový úsek od odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků do zjištění, že nebyla podána žaloba proti rozhodnutí o odvolání proti prvnímu rozhodnutí. V zadávacích podmínkách tak chybí nepominutelný podklad pro porovnatelnou kalkulaci ceny služeb „aktualizace podkladu KoPÚ“. Dodavatel může akceptovat domněnku, že zadavatel objektivně nemůže tyto podklady pro kalkulaci cen ani kvalifikovaně odhadnout, protože se jedná o působení „vyšší moci“. Žádný dodavatel však nemůže akceptovat netransparentní vymezení rozsahu zadávaných služeb.

Předpokládá li zadavatel, že nabídkové ceny hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“ budou kalkulovány pouhými odhady dodavatelů, směřoval by k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek, pokud by porovnával neporovnatelné nabídky netransparentně. Omluvou protizákonného postupu zadavatele nemůže být ani domněnka, že „aktualizace podkladu KoPÚ“ je rozsahem služeb zanedbatelná. Jak je v tomto podání mnohokrát obsaženo, četné služby jsou co do množství nedostatečně vymezeny. Součet dílčích, rozsahem v ZD nedostatečně vymezených služeb, rozhodně zanedbatelný není, pokud je zadávána veřejná zakázka financovaná veřejnými prostředky.

V úvahu by také zadavatel měl vzít u mapového díla situaci, kdy «mezidobí» nenastane, služby « aktualizaci podkladu KoPÚ » nebudou zhotoveny a budou muset být uhrazeny. Takto by zadavatel (objednatel) vědomě porušoval zásady hospodárnosti, efektivity a účelnosti nakládání s veřejnými prostředky

Dotaz 18: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen hlavního celků 3.6. „Mapové dílo“, jeho části „aktualizaci podkladu KoPÚ“, sdělením svého kvalifikovaného a závazného 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?

Odpověď č. 18

Přesnou specifikaci ani při nejlepší vůli zadavatele, jakou požaduje účastník zadávacího řízení, neumožňuje povaha předmětu plnění, kdy od vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy a vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona je postup plnění vždy individuální. Obvyklá doba mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona činí několik měsíců.

Vybraný dodavatel při návrhu pozemkové úpravy pracuje s majetkem účastníků pozemkových úprav, kteří nejsou jakkoliv omezeni s ním nakládat. Při zpracování jakýchkoliv podkladů nebo dokumentů tak musí vybraný dodavatel používat platné podklady z informačního systému katastru nemovitostí, což přirozeně obnáší povinnost si tyto po celou dobu zpracování pozemkové úpravy vést v aktuálním stavu.

Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti velmi dobře znát procesy pojící se s pozemkovými úpravami (s odkazem na požadavky na splnění technické kvalifikace). Měl by znát průběh i obvyklý časový rámec jednotlivých fází, jakož i činnosti, které je při zpracování pozemkových úprav nutné provádět, a jejich obsah a náročnost. Aktualizace díla v závislosti na změně předpisů je zcela marginální, cenově naprosto nevýznamnou částí plnění veřejné zakázky – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Dotaz 19: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celků 3.6. „Mapové dílo“, zadávané části *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?

Odpověď č. 19

Přesnou specifikaci ani při nejlepší vůli zadavatele, jakou požaduje účastník zadávacího řízení, neumožňuje povaha předmětu plnění, protože množství potenciálních změn ve vlastnictví v obvodu pozemkových úprav za určitý časový úsek nelze předem specifikovat, ani odhadnout. To 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 pozemkové úpravy však nebrání účastníkům zadávacího řízení řádně stanovit nabídkovou cenu. Zadavatel zahrnuje činnost spočívající s prováděním aktualizace podkladu KoPÚ do předmětu a ceny předmětné veřejné zakázky, resp. hlavní části označené „Mapové dílo“ právě proto, že se na jednu stranu jedná o naprosto nezbytnou součást řádného provedení plnění (veškeré plnění spojené s předmětnou veřejnou zakázkou by vždy mělo směřovat k naplnění cílů zákona), na druhou stranu však tyto činnosti mají naprosto marginální hodnotu, cenově naprosto nevýznamnou část plnění veřejné zakázky – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Pozemkové úpravy se týkají území pouze extravilánu obcí, kde dochází ke změnám údajů v informačním systému katastru nemovitostí 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 pozemkové úpravy v minimu případů a naprostá většina takových aktualizací spočívá v provedení aktualizace „od stolu“.

Dotaz 20: Jak bude zadavatel řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojde a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - *aktualizaci podkladu KoPÚ*?

Odpověď č. 20

Aktualizace podkladu pozemkové úpravy jsou skutečně neoddělitelné od hlavního celku označeného „Mapové dílo“. Fakturace díla bude probíhat podle bodu 6.2. Obchodních podmínek ve formě závazných návrhů smluv o dílo, tj. za skutečně zpracované měrné jednotky (ha), bez ohledu na počet provedených aktualizací podkladu pozemkových úprav. V případě změny počtu měrných jednotek při rozšíření nebo zmenšení obvodu pozemkové úpravy bude postupováno v souladu se ZZVZ, s následným uzavřením dodatku ke smlouvě.

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

Dotaz 21: Změní zadavatel zadávací podmínky, při nemožnosti upřesnit zadávací podmínky ohledně množství zadávaných služeb « aktualizace podkladu KoPÚ » tak, že vyčlení v SOD, v hlavním celku 3.6. „Mapové dílo“, samostatnou dílčí částí 3.6.1. takto: 3.6.1. Zhotovení aktualizace podkladu KoPÚ nastanou-li v mezidobí mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona změny údajů v katastru nemovitostí. O množství těchto služeb rozhodne a jejich zadání uskuteční objednatel výzvou ke zhotovení dílčí část 3.6.2. Mapové dílo. O čas potřebný ke zhotovení aktualizace podkladu KoPÚ bude prodloužena lhůta pro zhotovení dílčí části 3.6.2.?

Odpověď č. 21

S odkazem na odpověď č. 16 zadavatel nevymezení samostatné dílčí části vztahující se k aktualizaci podkladů pozemkové úpravy.

Domažlice 06.05.2020

Elektronicky podepsáno

Otisk úředního razítka

.....
Ing. Jan Kaiser
vedoucí Pobočky Domažlice
Státní pozemkový úřad

Vypraveno dne:

viz časový údaj uveřejnění na Profilu zadavatele E-ZAK SPÚ