

VYSVĚTLENÍ č. 2

zadávací dokumentace nadlimitní veřejné zakázky na služby „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nová Dědina“

| | |
|--------------------|--|
| Zadavatel: | Česká republika – Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj |
| Sídlo: | Zarámí 88, 760 41 Zlín |
| Zastoupený: | Ing. Mladou Augustinovou, ředitelkou Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj |
| IČ: | 01312774 |
| DIČ: | CZ01312774 - není plátce DPH |

| | |
|--------------------------------|--|
| Název veřejné zakázky: | Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nová Dědina |
| Sp. značka / č.j.: | SP3889/2020-525101 / SPU 181354/2020 |
| 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 Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, obdržel žádost dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nová Dědina“. V souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona sděluje zadavatel k dotazům uvedeným v žádosti následující informace:

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

ZD v bodě 2.1 obsahuje sdělení o specifických geologických poměrech v řešeném území. Sděluje že „je nutné zhodnocení geologa“. Tato zadávací podmínka není nijak specifikována v SOD.

Dotaz č. 1: Je „nutné zhodnocení geologa“ obsažené obecně v ZD, v bodě 2.1., součástí inženýrsko-geologického průzkumu ve smyslu SOD dílčí části 3.5.1. bod d)?

Odpověď č. 1:

Ne. Jedná se o zhodnocení území (orientační průzkum) na základě studia dostupných materiálů, pochůzky v terénu, provedení orientačních sond. Výsledkem by měl být kvalifikovaný podklad návrhu rozmístění, počtu a hloubek sond pro zadání inženýrsko-geologického průzkumu.

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.

Dotaz č. 2: 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. 2:

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 toliko vypisovaných zadávacích řízeních zadavatele vyčíst zadavatelem uváděné údaje k plnění veřejné zakázky.

SOD, v bodě 3.4.3. e), zadává *Vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice podle katastrální vyhlášky a jejich projednání s dotčenými obcemi.*

Praxí je prokázána nevhodnost neoddělitelného spojení „*Vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice ...*“ s dílčí částí 3.4.3. Včleněním podkladu pro změnu K.H. do dílčí části 3.4.3, je omezeno, zkomplikováno, plnění povinnosti objednatele i zhotovitele - nalézt shodu s účastníky správního řízení, zejména s obcemi a katastrálním úřadem (v situaci projednávání návrhu nového uspořádání pozemků)! V hlavním celku Přípravné práce ještě není dosažitelná shoda zastupitelstev se změnou kat. hranice. Nelze stanovit průchodné vedení změny hranice v souladu s potřebami vlastníků, obcí a KN. Změna KH a tudíž podklady pro ni je efektivně realizovatelná až v situaci, kdy je zhotovován návrh nového uspořádání pozemků. Teprve tehdy je vhodné zhotovovat podklady pro změnu kat. hranice. Teprve tehdy je možno těmito podklady zohledňovat oprávněné zájmy vlastníků pozemků, zájmy samospráv dotčených obcí a zabránit zablokování procesu poz. úprav.

Dotaz č. 3: Změní zadavatel zadávací podmínky tak že vyčlení služby „Vyhotovení odkladů pro změnu katastrální hranice ...“ jako samostatnou dílčí část do hlavního celku Návrhové práce (včetně úprav v příloze SOD)?

Odpověď č. 3:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ani předloženou smlouvu o dílo měnit. Návrh smlouvy o dílo je vzorovým dokumentem úřadu a jednotlivé dílčí části díla jsou pevně stanoveny.

ZD v části 2.1. stanoví, že zvláštním zřetelem zadávaných služeb je úprava vodohospodářských poměrů, protierozní a krajinnotvorná opatření. Podrobné zadávací podmínky, SOD v bodě 3.4.4.a), zadávají zákonem, vyhláškou vymezený rozbor současného stavu území. SOD zadává v témže bodě také zhotovení studie odtokových poměrů, bez jakéhokoliv vymezení s tím souvisejících služeb. Spojení služeb rozbor a studie, s nesporným

překrýváním služeb, vystavuje zadavatele důvodnému podezření, že veřejné prostředky použije k dvojité úhradě jedné služeb v rozboru i ve studii.

Dotaz č. 4: Upřesní zadavatel zadávací podmínky zadáním obsahu studie odtokových poměrů (např. zadáním závazné osnovy obsahu studie, zadáním podrobností výstupu studie), tak aby bylo zabráněno zdvojení služeb s rozbohem současného stavu území?

Odpověď č. 4:

Katastrální území Nová Dědina je morfologicky členité území, u kterého je nutné provést důkladnější analýzu území z hlediska odtokových poměrů, než jak jejich řešení v rámci rozboru současného stavu, vymezuje vyhláška a zákon. Účelem studie je především vyhodnocení erozních a odtokových poměrů v daném území, návržení systému protierozních a protipovodňových opatření a vyhodnocení účinnosti navržených opatření. Studie bude řešit problematiku vody v krajině komplexně v celém řešeném území KoPÚ, zaměří se zejména na návrh opatření vhodných ke zvýšení retenční schopnosti území, přírodě blízkých opatření vedoucích k optimalizaci vodního režimu. Součástí studie bude projednání návrhů opatření se správci vodních toků, s dotčenými orgány státní správy a zástupci obce.

Dotaz č. 5: Je území, které má být studií řešeno totožné s obvodem poz. úprav nebo je vymezeno ve shodě s logikou vodohospodářských řešení?

Odpověď č. 5:

Území řešené studií je totožné s obvodem pozemkové úpravy.

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 100 m.

Dotaz č. 6: Sdělí zadavatel kvalifikovaný odhad počtu zadávaných DTR nádrží, poldrů a jejich předpokládanou funkci (nádrž krajnotvorná, nádrž retenční apod.)?

Odpověď č. 6:

V současné době není zadavateli známa plánovaná vodohospodářská stavba, měrné jednotky byly zadány na základě předpokladu, kdy potřeba případné vodohospodářské stavby vyplýne ze zadávané studie odtokových poměrů.

Dotaz č. 7: Upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivnosti vodních nádrží jak je předpokládána novými interními pokyny ústředí SPÚ ČR?

Odpověď č. 7:

Zadavatel stanovené zadávací podmínky nebude upřesňovat. 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, Směrnicí 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.

Dotaz č. 8: Vyhledal zadavatel a poskytne, současně s metodikou hodnocení ekonomické efektivnosti poldrů - 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. 8:

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 způsobitelné ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

ZD, bodem 3.2.1., stanoví termín dokončení poslední hlavní části 3.6. Mapové dílo - jako termín limitní. ZD ukládá dodavatelům povinnost nabídnout termíny dokončení hlavních celků a dílčích částí, mimo hlavní část Přípravné práce, s respektem k limitnímu termínu dokončení díla. Závazný návrh SOD je v záležitosti termínů dokončení - nekorektní. SOD sjednává výhradně předložení hlavních celků a dílčích částí ke kontrole. V SOD nejsou sjednávány žádné termíny dokončení. Podrobné zadávací podmínky, SOD, zavazují v několika bodech objednatele ke spolupůsobením na zhotovování zadaného díla, s významným vlivem na postup zhotovitele v plnění sporně zadávaných termínů plnění. Významný vliv na postup plnění zadávaných služeb mají sjednáváná spolupůsobení objednatele, 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 č. 9: Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele viz. SOD bod 3.5.1. d) - poskytnutí výsledků IGP jako podkladu pro návrh PSZ.

Odpověď č. 9:

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 č. 10: 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?

Odpověď č. 10:

Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vši 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 č. 11: 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) - činnosti odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí?

Odpověď č. 11:

Časové podrobnosti a souslednosti jsou stanoveny v bodech 3.5.1. f) a g) SoD, kde je nepřímo uvedeno, 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 vši 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.

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 nespecifikované služby jsou neoddělitelně zahrnuty do ceny dílčí části 3.5.2. ZD ani SOD nespecifikuje 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 změni 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, technicky kontrolovatelně vymezit množství zadávaných služeb.

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 č. 12: 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. 12:

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 č. 13: Nemůže li zadavatel pozitivně zodpovědět předchozí dotaz č. 12, změní zadavatel zadávací podmínky vymezením samostatné dílčí části například níže, v závorce, popsáním způsobem? (V dílčí části 3.5.2. vytvořit dílčí část 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. 13:

S odkazem na odpověď č. 12 zadavatel nevymezí 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 náležité informace nezbytné pro porovnatelné kalkulace nabídkové ceny těchto specifických služeb. ZD je tak netransparentní ve 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 informace o kvalifikovaném odhadu zadavatele, který by sdělil množství změn vlastnictví v KN, za časový úsek od odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků do vydání rozhodnutí podle §11 odst. 8 zákona. V zadávacích podmínkách tak chybí nepominutelný podklad pro porovnatelnou kalkulaci ceny služeb „aktualizace podkladu KoPÚ“. Dodavatel může akceptovat domněnku, že zadavatel objektivně není schopen tyto podklady pro kalkulaci cen ani kvalifikovaně odhadnout, protože se jedná o působení „vyšší moci“. Předpokládá-li zadavatel, že nabídkové ceny hlavních celků 3.6. „Mapové dílo“, ve věci *aktualizaci podkladu KoPÚ*, budou kalkulovány pouhými odhady dodavatelů, směřoval by k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek, pokud by porovnával neporovnatelné nabídky netransparentně.

Dotaz č. 14: 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 vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, lhůty po kterou budou nastávat změny v KN?

Odpověď č. 14:

Přesnou specifikaci 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 v nakládání s tímto majetkem. 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 způsobily ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Dotaz č. 15: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části „aktualizaci podkladu KoPÚ“, sdělením svého odhadu množství změn v KN v době od vydání prvního rozhodnutí do vydání rozhodnutí podle §11 odst. 8 zákona?

Odpověď č. 15:

Přesnou specifikaci 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 provádění 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 č. 16: Jak bude zadavatel řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojede a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - *aktualizaci podkladu KoPÚ?*

Odpověď č. 16:

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 č. 17: 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. 17:

S odkazem na odpověď č. 12 zadavatel nevymezí samostatné dílčí části vztahující se k aktualizaci podkladů pozemkové úpravy.

Zadavatel v souladu s ust. § 98 odst. 3 a § 99 zákona ve Vysvětlení č. 1 zadávací dokumentace prodloužil lhůtu pro podání nabídek.

Ve Zlíně dne 29. 5. 2020

Ing. Mlada Augustinová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj