

Vysvětlení zadávací dokumentace

podlimitní veřejná zakázka na služby

„Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sedlatice“

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Sídlo:	Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava
Zastoupený:	Mgr. Silvií Hawerlandovou, LL.M., ředitelka KPÚ
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774
Sp. značka / č.j.:	SPU 060126/2020 / SPU 191366/2020

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, obdržel dne 1. 6. 2020 pod č.j.: SPU 186907/2020 žádost účastníka o vysvětlení zadávací dokumentace ke shora uvedené podlimitní veřejné zakázce na služby. V této souvislosti zadavatel upozorňuje, že dle bodu 2.5. Zadávací dokumentace musí být písemná žádost o vysvětlení zadávací dokumentace doručena zadavateli nejméně 7 pracovních dní před koncem lhůty pro podání nabídek. Jelikož lhůta pro podání nabídek u této veřejné zakázky byla stanovena na 8. 6. 2020, měla být žádost zadavateli doručena nejpozději dne 28. 5. 2020 do 9:00 hodin. Zadavatel nicméně posoudil výše uvedenou žádost účastníka řízení a rozhodl se vzhledem k jejich obsahu a k dodržení zásad zadávání veřejných zakázek, podat vysvětlení k této žádosti i když byla podána pozdě. V souladu s ust. § 49 odst. 3 zákona sděluje zadavatel k dotazům uvedených v žádosti následující informace (do kompletního znění žádosti uchazeče je za každým dotazem vložena odpověď zadavatele):

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.

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 zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele.

Dotaz č. 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, někdy dokonce pouze interních v rámci SPÚ ČR, 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 rámeček 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 vsí 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 neoddelitelného 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. 2: Změní zadavatel zadávací podmínky tak že vyčlení službu „Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice...“ jako samostatnou dílčí část do hlavního celku Návrhové práce (včetně úprav v příloze SOD)?

Odpověď č. 2

Zadavatel nezmění zadávací podmínky tak, že by vyčlenil - „Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice...“ jako samostatnou dílčí část do hlavního celku Návrhové práce (včetně úprav v příloze SOD).

ZD v části 2.1. stanoví, že problematiku a protipovodňové ochrany a PEO je třeba řešit se zvláštním zřetelem. ZD současně sděluje, že řešené území má značně členitý reliéf. V území již jsou dvě vodní nádrže rybníky. 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 1 000 m. Souběh takových zadávacích podmínek problematizuje kvalifikovanost odhadu zadávaného množství služeb.

Dotaz č. 3: Sdělí zadavatel odhad počtu vodních nádrží, jejichž řešení předpokládá a jejich předpokládanou funkci (nádrž krajnotvorná, nádrž retenční apod.)? Co zadavatel zadává mimo vodní nádrže zkratkou apod?

Odpověď č. 3

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 způsobily ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení. Měrné jednotky jsou pro všechny účastníky zadávacího řízení stanoveny jednotně.

Dotaz č. 4: Jsou li zadávány dílčí části 3.5.i.c) DTR (nádrže, poldry apod.), upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivity DTR všech vodních nádrží, jak je předpokládáno novými interními pokyny ústředí SPÚ ČR?

Odpověď č. 4

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 Kraj Vysočina nepřísluší.

ZD stanoví, že termíny dokončení služeb, hlavních celků a dílčích částí jsou stanoveny zhotovitelem v nabídce. Závazný návrh SOD článek I. bod 1.4 zadává provedení díla do 30.8.2025. SOD, příloha č.1, zadává pouze předložení hlavních celků a dílčích částí ke kontrole, nikoliv termíny dokončení, nikoliv provedení. Zadávací podmínky (ZD i SOD) jsou v záležitosti termínů plnění - nekorektní. V SOD nejsou sjednávány žádné termíny dokončení. Současně však podrobné zadávací podmínky, SOD, zavazují v několika bodech objednatele ke spolupůsobením na zhotovování zadaného díla – spolupůsobení objednatele s významným vlivem na čas a 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 náležitě jednoznačně vymezen. Zhotovitel je však, článkem VIII., vystaven rozsáhlým majetkovým sankcím při neplnění smluvních závazků. Takto je ZD vážnou překážkou dodavatele ve vypracování nabídky.

Dotaz č. 5: Upřesní zadavatel zadávací podmínku v SOD bod 3.4.4.d), ohledně termínu předložení dokumentace k soupisu nároků 2 měsíce před stanoveným termínem ukončení dílčí části 3.4.5., když termín ukončení dílčí části 3.4.5 není sjednán?

Odpověď č. 5

Zadavatel neupřesní zadávací podmínku v SOD bod 3.4.4.d), vzhledem k tomu že 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 jednotlivých dílčích částech by měl zahájit natolik včas a v takové intenzitě, že je bude schopen dokončit v Obchodních podmínkách stanoveném limitním termínu.

Dotaz č. 6: Upřesní zadavatel podklady pro kalkulaci služeb zadávaných v SOD, bodem 3.4.4.g) – „pokud bude vlastník požadovat ocenění dřevin“?

Odpověď č. 6

Zadavatel neupřesní podklady pro kalkulaci služeb zadávaných v SOD, bodem 3.4.4.g) dále viz. odpověď č. 5.

Dotaz č. 7: 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. 7

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. 8: Je-li termín stanovený v SOD (viz bod 5.1. a příloha 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. 8

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 č. 9: Upřesní zadavatel zadávací podmínky (SOD bod 3.5.1.), sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele v plnění dílčí části 3.5.1., když termín ukončení dílčí části 3.5.1. není v SOD sjednán? Jaká je lhůta (počet měsíců), kdy uskuteční objednatel jeho součinnost, sjednanou konkrétně čl. 3.5.1. body f) a g) - činnosti odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí?

Odpověď č. 9

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

Dotaz č. 10: Jestliže má být dílčí část 3.5.2. předložena objednateli ke kontrole v termínu stanoveném zadavatelem (30.9.2024), jak zabezpečí objednatel výkon všech svých následných činností, tak aby odeslal výzvu ke zhotovení hlavního celku 3.6. Mapové dílo v termínu, který bude garantovat dodržení zadavatelem požadovaného limitního termínu dokončení poslední služby 30. 8. 2025?

Odpověď č. 10

Objednatel zabezpečí výkon všech svých následných činností, tak aby odeslal výzvu ke zhotovení hlavního celku 3.6. Mapové dílo v termínu, který bude garantovat dodržení zadavatelem požadovaného limitního termínu předání díla 30. 8. 2025 a to v případě, že bude dodržen

dodavatelem termín 30.09.2024 předání dílčí části 3.5.2. – Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle § 11 odst. 1 zákona.

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, 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.

Tato zadávací podmínka činí rozsah zadávaných služeb netransparentní zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele.

Dotaz č. 11: 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. 11

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“).

SOD zadává, bodem 3.6.1., služby, součást hlavního celku Mapové dílo, takto: *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.

Tato zadávací podmínka činí rozsah zadávaných služeb netransparentní zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele.

ZD je netransparentní ve vymezení množství zadávaných služeb. ZD neobsahuje žádné informace o délce mezidobí. To 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 také neobsahuje 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 odvolacímu rozhodnutí. V zadávacích podmínkách tak zcela chybí nepominutelný podklad pro 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 však 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.

Dotaz č. 12: 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. 12

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 způsobily ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Dotaz č. 13: 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 zjištění, že nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí?

Odpověď č. 13

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 č. 14: Jak bude zadavatel řešit situaci, kdy k odvolacímu řízení nedojde, a přitom bude smluvně zavázán uhradit služby - aktualizaci podkladu KoPÚ?

Odpověď č. 14

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.

Výše uvedené dotazy ohledně netransparentních rozsahů zadávaných služeb, pokud by byly řešeny jako dílčí, jako jednotlivé případy, mohly by zadavatele vést k nedůvodným domněnkám a vysvětlením ZD, že jednotlivá sporná množství nepřesně zadávaných rozsahů služeb jsou - „marginální, rozsahem „nevýznamná“ nebo „okrajová“. Tak by zadavatel ignoroval souhrn množství nekorektně zadávaných služeb a jejich souhrnné působení k netransparentnímu porovnávání nabídkových cen. Činil by tak v situaci, kdy právě nabídková cena je zcela zásadním parametrem hodnocení nabídek. Ignoroval by také některé výše popsané nehospodárnosti v nakládání se státními financemi. To vše v kontrastu s praxí objednatelů, kteří u zcela marginálních, nepodstatných množství neprovedených služeb v dílčích částech smlouvených

služeb, v rozměru například jedné měrné jednotky s cenou 500,- Kč, důsledně vyžadují sjednání smluvních dodatků o „méněpracích“.

Dotaz č 15: Upřesní zadavatel zadávací podmínky vymezením rozsahu služeb, které bude objednatel pokládat za „marginální, rozsahem „nevýznamné“ nebo „okrajové“ tak aby byly jako takové uhrazeny i při nedočerpání zadaného množství měrných jednotek v dílčích částech?

Odpověď č. 15

S odkazem na odpověď č. 11 zadavatel nevymezí samostatné dílčí části vztahující se k aktualizaci podkladů pozemkové úpravy.

V Jihlavě dne 3. 6. 2020

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.
ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu