

Vysvětlení zadávací dokumentace

nadlimitní veřejná zakázka na služby

„Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Čenkov u Třešti“

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 046572/2020 / SPU 193564/2020

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, obdržel dne 3. 6. 2020 pod č.j.: SPU 191868/2020 žádost účastníka o vysvětlení zadávací dokumentace ke shora uvedené nadlimitní veřejné zakázce na služby. 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). Zadavatel upozorňuje na skutečnost, že v žádosti uchazeče byl 2x uveden dotaz č. 4. Takže místo 15 dotazů jich ve skutečnosti bylo 16. Zadavatel proto ve svých odpovědích postupoval dle počtu jednotlivých dotazů:

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 (dále jen ZVZ), transparentně a nediskriminačně porovnávat.

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 netransparentním zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele. Zadavatel má právo očekávat, že postupně odevzdávané dílo bude zhotoveno dle platných předpisů. Avšak nemá právo domnívat se, že dopady změn předpisů vztahujících se k plnění díla jsou „zcela marginální celkově naprosto nevýznamné“, aniž by obsah pojmů „marginální“ seriózně vymezil. Zadavatel není oprávněn předpokládat, že také uchazeči o zadání VZ budou riziko z vlivu změn závazných předpisů na množství služeb, pokládat za „marginální“. ZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené pouhými odhady, domněnkami.

Dotaz č. 1: Upraví zadavatel, k prevenci právních sporů smluvních stran, jednoznačně a vymahatelně v SOD, postup smluvních stran v situacích, kdy množství a cena sjednaných služeb bude navýšena (změněna) v důsledku změn předpisů, někdy dokonce pouze interních v rámci SPÚ ČR, vztahujících 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 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 řízení zadavatele vyčíst zadavatelem uváděné údaje k plnění veřejné zakázky.

Dotaz č. 2: Bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy pokud v důsledku změny předpisů, včetně pouze interních předpisů v rámci SPÚ ČR, vztahujících se k předmětu plnění díla, vyvstane potřeba nových či dodatečných prací?

Odpověď č. 2

Pokud nastane situace, že v důsledku změn předpisů vyvstane nutnost nových dodatečných prací, které jsou nezbytné k dokončení díla a jejichž potřeba vznikla na základě změn předpisů, které zadavatel nemohl v době zadávacího řízení předpokládat, bude toto řešeno v souladu se ZZVZ.

ZD v části 2.1 sděluje, že při plnění VZ je nutno přistupovat se zvláštním zřetelem k úpravě vodohospodářských poměrů, k PEO a k protipovodňové ochraně území. ZD také popisuje řešené území jako značně členité, tedy s konfigurací terénu málo vhodnou pro umístování vodních nádrží. ZD také sděluje, že v územním plánu obce je jedna nádrž – poldr. SOD, (bod 3.5.i.c a příloha č. 1. SOD), zadává zhotovení DTR vodních nádrží. V rozsahu 2 000 m podélných profilů zátopy s poznámkou, že se jedná o kvalifikovaný odhad. Kvalifikovanost toto odhadu v příloze SOD je značně pochybná v porovnání s obsahem ZD část 2.1.

Dotaz č. 3: Sdělí zadavatel odhad počtu vodních nádrží, jejichž řešení předpokládá a jejich předpokládané funkce (nádrž krajinná, 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 vyčet 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.

Zadavatel vycházel z platné územně plánovací dokumentace, kde je v územním plánu města Třešť navržen v k.ú. Čenkov u Třešti jeden poldr – plocha s označením 140-W. Zkratka apod. značí další plošné vodní prvky, jako jsou například tůně a mokřady.

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.

Pokud při plnění díla vyvstane potřeba navýšit nebo snížit počet MJ oproti kvalifikovanému odhadu, bude toto řešeno v souladu s ust. § 222 ZZVZ.

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, 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.

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 zadavatelů – 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 v záležitosti harmonogramu prací.

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.

Termín ukončení dílčí část 3.4.5 stanovuje zhotovitel. Nic nebrání zhotoviteli po posouzení svých personálních kapacit uvést termín ukončení této dílčí části tak, aby byl schopen předložit tuto dokumentaci 2 měsíce před zvoleným termínem ukončení.

Dotaz č. 6: 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. 6

Zadavatel zajistí dodání výsledků IGP 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 IGP po předání výsledků IGP budou práce na předmětu díla pozastaveny na nezbytně nutnou dobu. Tato nezbytně nutná doba pro vyhotovení IGP bude následně ošetřena v dodatku k SoD.

Dotaz č. 7: Je-li termín stanovený v SOD termínem předložení dílčí části 3.5.1. PSZ ke kontrole, nikoliv termínem ukončení a jestliže maximální délka kontroly není v SOD bodem 5.3. korektně stanovena, 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.? Jak se do této lhůty včlení doba nově zavedeného, smlouvou nesjednaného posuzování dokumentace PSZ externím posuzovatelem?

Odpověď č. 7

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. 8: Upřesní zadavatel zadávací podmínky (SOD bod 3.5.1.), sdělením časových podrobností (počtu měsíců) 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, sjednávanou konkrétně čl. 3.5.1. body f) a g) - činnosti odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí, když je sporně, zcela nepřímou předpokládáno zadavatelem, že tyto činnosti miní uskutečnit ve třech měsících od předložení dílčí části 3.5.1. ke kontrole?

Odpověď č. 8

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. 9: Bude zadavatel (objednatel) jednat o změně závazků ze smlouvy ohledně termínů plnění, pokud v důsledku plnění jeho součinností, nebude možno dodržet sjednaný harmonogram postupu zhotovování díla?

Odpověď č. 9

Pokud bude prokázáno, že v důsledku součinnosti zadavatele se zhotovitelem dojde k nestandardnímu prodlení ze strany zadavatele (objednatele) či jiných organizací a toto prodlení způsobí zhotoviteli problémy s termínem plnění dle SoD, bude toto řešeno dodatkem ke smlouvě o dílo na posun termínu plnění.

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.

Tato zadávací podmínka činí množství zadávaných služeb netransparentní zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele. Z předpisů vztahujících se k předmětu plnění vyplývá, že zpracování PSZ předchází návrhu nového uspořádání pozemků. Nevyplývá však z nich žádné vymezení množství služeb „aktualizace PSZ“ ani co je „případ nutnosti“. V důsledku obsahu ZD je sporné zda je aktualizací PSZ, nebo vícepracemi, pokud například obec, vlastníci nebo DOSS změní významně požadavky oproti dříve schválenému návrhu PSZ. Není stanoveno, zda 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 vymežit množství zadávaných služeb. Je možné, že zadavatel z objektivních důvodů (vliv vyšší moci), nemůže množství služeb „aktualizace PSZ“ zadat. Nemůže však také, bez porušení ZVZ hodnotit nabídkové ceny podložené neporovnatelnými odhady uchazečů zadání VZ. ZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené odhady, domněnkami. Nepřípustná je také domněnka, že by se mohlo jednat o služby cenově „marginální, rozsahem nevýznamné nebo okrajové“

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

Dotaz č. 10: Doplní zadavatel zadávací podmínku stanovením množství služeb „aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků“, alespoň kvalifikovaným odhadem?

Odpověď č. 10

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 kolik 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 11: Pokud objektivně není možno zadat množství služeb „aktualizace PSZ“, bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy cestou zadání nových či dodatečných služeb?

Odpověď č. 11

Ne - viz odpověď 10. Případná aktualizace PSZ je zakotvena ve smlouvě o dílo – článek 3, bod 3.5.2.i) a je součástí nabídkové ceny dílčího fakturačního celku 3.5.2.

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 množství zadávaných služeb netransparentní zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele. Zmatení zadávací podmínky ohledně mapového díla zvyšuje poznámka 1), uvedená v příloze SOD, umístěná k dílčí části 3.5.3.- Předložení aktuální dokumentace návrhu KoPÚ. 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. Zahrnuje však také délkově neodhadnutelné soudní řízení proti rozhodnutí o odvolání. Toto mezidobí může trvat tři měsíce, také však několik let. ZD 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 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 hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, ve věci aktualizaci podkladu KoPÚ, budou kalkulovány pouhými odhady dodavatelů, směřuje k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek. Zadavatel nemůže, bez porušení ZVZ hodnotit nabídkové ceny podložené neporovnatelnými odhady uchazečů o zadání VZ. ZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené odhady, domněnkami. Zadavatel nemůže porušit svoje povinnosti na základě nedefinované domněnky, že cenový dopad aktualizace podkladu KoPÚ je záležitostí „marginální cenově naprosto nevýznamnou“.

Dotaz č. 12: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části 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. 12

Zadavatel nemá možnosti určit svým kvalifikovaným a závazným odhadem délku lhůty od vydání tzv. prvního rozhodnutí do vydání tzv. druhého rozhodnutí. Délka této lhůty se odvíjí od okolností, které zadavatel není schopen ovlivnit ani předjímat (např. odvolání účastníka řízení nebo soudní řízení). Tato lhůta závisí především na jednání vlastníků pozemků, tzv. vyšší moci, které zadavatel není schopen předvídat.

Dotaz č. 13: Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části „aktualizace 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. 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 způsobily 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 respektovat povinnosti hospodárného a efektivního nakládání s veřejnými prostředky, když k odvolacímu řízení nedojede a přitom bude smluvně zavázán uhradit i nezhotovené služby - aktualizace 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.

Dotaz č. 15: Pokud objektivně není možno zadat množství služeb aktualizace podkladu KoPÚ, bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy cestou zadání nových či dodatečných služeb?

Odpověď č. 15

Viz odpověď č. 13.

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 ne hospodárnosti v nakládání se státními financemi. To vše v kontrastu s praxí objednatelů, kteří u zcela marginálních, nepodstatných množství neprovedených služeb v dílčích částech smluvených služeb, v rozměru například jedné měrné jednotky s cenou 500,- Kč, důsledně vyžadují sjednání smluvních dodatků o „méněpracích“.

Dotaz č 16: 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. 16

Zadavatel nevyomezí služby, které uchazeč označuje jako „marginální“, rozsahem „nevýznamné“ nebo „okrajové“. Tyto služby může uchazeč zohlednit na základě svého odborného odhadu při stanovení nabídkové ceny za měrnou jednotku v položkovém výkazu činností.

V Jihlavě dne 5. 6. 2020

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