

VYSVĚTLENÍ č. 1

zadávací dokumentace podlimitní veřejné zakázky na služby „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Polešovice“

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. Polešovice
Sp. značka VZ / č.j.:	SP4163/2020-525101 / SPU 194234/2020-Odl
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, obdržel žádosti účastníků o vysvětlení zadávací dokumentace k nadlimitní veřejné zakázce na služby s názvem „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Polešovice“. V souladu s ust. § 98 odst. 3 zákona sděluje zadavatel k dotazům uvedeným v žádostech následující informace:

Znění žádostí dodavatelů:

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.

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. Zadavatelé mají právo očekávat, že postupně odevzdávané dílo bude zhotoveno dle platných předpisů. Avšak nemají právo domnívat se, že dopady změn předpisů vztahujících se k plnění díla jsou zcela marginální celkově naprosto nevýznamné, aniž by obsah pojmů „marginální“ seriózně vymezili. Zadavatelé nemohou 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 zadavatelé, 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?

ZD v části 2.1. sděluje informace o zvláštním zřeteli pozemkových úprav spočívajícím v úpravě vodohospodářských poměrů, PEO, protipovodňových zařízení. SOD zadává zhotovení DTR neznámého počtu a funkce vodních nádrží (bod 3.5.i.c a příloha č. 1. SOD). Je zadáváno zhotovit podélné profily, příčné řezy a podrobné situace vodohospodářských staveb (nádrže, poldry apod.), v rozsahu 1 200 m. Geomorfologický charakter řešeného území a územní plán obce, v porovnání s podrobnými zadávacími podmínkami, problematizuje kvalifikovanost odhadu zadávaného množství služeb bodem 3.5.i.c.

Dotaz č. 2: Sdělí zadavatelé odhad počtu vodních nádrží, jejichž řešení předpokládají? Sdělí jejich předpokládanou funkci (nádrž krajintovrná, nádrž retenční apod.)? Co zadavatelé zadávají mimo vodní nádrže zkratkou apod., obsaženou v bodě 3.5.i.c.?

Dotaz č. 3: Sdělí zadavatelé zda a jak rozsáhlou součástí zadávaných služeb (bod 3.5.i.c) bude řešení protipovodňových zařízení v nivě řeky Moravy? Sdělí zda se bude jednat o protipovodňová zařízení liniového, nebo plošného charakteru?

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

ZD stanoví, že termíny dokončení služeb, dílčích částí mají být nabídnuty dodavatelem. Zadavatelé stanovili závazně termíny dokončení hlavních celků. SOD a příloha č.1, však zadává pouze předložení dílčích částí a hlavních celků ke kontrole, nikoliv termíny dokončení. Zadávací podmínky (ZD i SOD) jsou v záležitosti termínů plnění - nekorektní. V SOD nejsou sjednávány žádné termíny dokončení. 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 zadavatelé zadávací podmínky sdělením časových podrobností (lhůt) spolupůsobení objednatele viz. SOD bod 3.5.1.d) - poskytnutí výsledků IGP jako podkladu pro návrh PSZ?

Dotaz č. 6: 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?

Dotaz č. 7: Upřesní zadavatelé 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 součinnosti, 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 zadavateli, že tyto činnosti miní uskutečnit ve třech měsících od předložení dílčí části ke kontrole?

Dotaz č. 8: Jestliže má být dílčí část 3.5.2. předložena objednateli ke kontrole v termínu stanoveném zadavateli (15.5.2024), zaváže se objednatel k výkonu všech svých následných činností, tak aby zhotovitel obdržel výzvu ke zhotovení hlavního celku 3.6. Mapové dílo, v termínu, který bude garantovat a umožní, s ohledem na kapacitu zhotovitele, dodržení zadavateli požadovaných termínů dokončení realizace služeb viz ZD body 3.1. a 3.2.1. ?

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. Nevyplyvá však z nich žádné vymezení množství služeb „aktualizace PSZ“ ani co je „případ nutnosti“. Množstevně nespécifikované služby „aktualizace PSZ“, jsou neoddělitelně zahrnuty do ceny dílčí části 3.5.2. ZD ani SOD nespécifikuje co je „případ nutnosti“. ZD nevymezuje co je „aktualizace“. Množství služeb ponechává ZD bez náležitého vymezení. V důsledku obsahu ZD je sporné je zda je aktualizací PSZ, nebo vícepracemi, pokud například obec, vlastníci nebo DOSS změni 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 zadavatelů transparentně, technicky kontrolovatelně vymežit množství zadávaných služeb. Je možné, že zadavatelé z objektivních důvodů (vliv vyšší moci), nemohou množství služeb „aktualizace PSZ“ zadat. Nemohou však také, bez porušení ZVZ hodnotit nabídkové ceny podložené neporovnatelnými odhady uchazečů o zadání VZ. ZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené odhady, domněnkami.

V úvahu by také zadavatelé měli vzít situaci kdy „případ nutnosti“ nenastane, služby nebudou zhotoveny a budou muset být uhrazeny. Takto by zadavatelé vědomě porušovali zásady hospodárnosti, efektivity a účelnosti nakládání s veřejnými prostředky.

Dotaz č. 9: Doplní zadavatel zadávací podmínku stanovením množství služeb „aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků“, alespoň kvalifikovaným odhadem?

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. 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 také neobsahuje informace o kvalifikovaném odhadu zadavatelů, 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“. Předpokládají-li však zadavatelé, že nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, ve věci *aktualizaci podkladu KoPÚ*, budou kalkulovány pouhými odhady dodavatelů, směřují k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek. Zadavatelé nemohou, bez porušení ZVZ hodnotit nabídkové ceny podložené neporovnatelnými odhady uchazečů o zadání VZ. ZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené odhady, domněnkami.

Dotaz č. 10: Upřesní zadavatelé zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části „aktualizace 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?

Dotaz č. 11: Upřesní zadavatelé 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?

Dotaz č. 12: Jak budou zadavatelé respektovat povinnosti hospodárného a efektivního nakládání s veřejnými prostředky, když k odvolacímu řízení nedojde a přitom budou smluvně zavázáni uhradit i nezhotovené služby - *aktualizace podkladu KoPÚ*?

Výše uvedené dotazy ohledně netransparentních rozsahů zadávaných služeb, pokud by byly řešeny zadavateli 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 zadavatelé ignorovali souhrn množství nekorektně zadávaných služeb a jejich souhrnné působení k netransparentnímu porovnávání nabídkových cen. Činili by tak v situaci kdy právě nabídková cena je zcela zásadním parametrem hodnocení nabídek. Ignorovali by také některé výše popsané neekonomičtější v nakládání se státními financemi. To vše v kontrastu s praxí objednatelů, kteří u zcela marginálních, nepodstatných množství neprovedených služeb v dílčích částech, v rozměru například jedné měrné jednotky s cenou 500,- Kč, důsledně vyžadují sjednání smluvních dodatků o „méněpracích“.

Dotaz č. 13: Upřesní zadavatelé zadávací podmínky vymezením rozsahu služeb, které budou objednatelé pokládat za „marginální, rozsahem „nevýznamné“ nebo „okrajové“ tak aby byly jako takové uhrazeny i při nedočerpání zadaného množství měrných jednotek v dílčích částech?

Dotaz č. 14:

Nedošlo v rámci výběrového řízení na KoPÚ Polešovice v položkovém výkaze a smlouvě k opomenutí zařazení položky 3.4.2. Zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech?

Jež je ve vzorové smlouvě popsáno jako:

Zjišťování průběhu vlastnických hranic lesních pozemků, zahrad a pozemků zastavěných jako řešených, bude provedeno při místním šetření v terénu, na které budou objednatelem pozváni kromě komise i vlastníci těchto pozemků. Vypracování dokumentace o zjišťování průběhu hranic bude sloužit jako podklad pro návrh nového uspořádání těchto pozemků a pro zpracování mapového díla.

Pod tuto položku lze dle našeho názoru zařadit i šetření drobné držby zahrad, vinic a sadů. Naše společnost má bohaté zkušenosti s šetřením rozsáhlých lokalit drobné držby – například v rámci KoPÚ Hovorany, Němčičky u Hustopečí, Velké Pavlovice a dalších. Z našich zkušeností se jeví projektování návrhu nového uspořádání pozemků v lokalitě drobné držby (sady a vinice) bez místního šetření za účasti vlastníků, případně uživatelů – tedy takzvaně od stolu – jako nedostatečné. Většina pozemkových úprav dnes vypisovaných v případě, že obsahuje pozemky v drobné držbě s porosty tuto položku obsahuje. Zařazení tohoto bodu předejde možným budoucím sporům vlastníků se Státním pozemkovým úřadem v etapě vytyčení po pozemkových úpravách, kdy lze již velmi těžko hledat nápravu.

Nebo všechny lokality drobné držby byly v minulosti ze strany SPÚ vytyčeny a bude parcelace pouze „převzata“ dle předchozí zeměměřické dokumentace jež má SPÚ k dispozici a tudíž není třeba provádět místní šetření za účasti vlastníků a uživatelů? Tato informace může mít zásadní vliv na stanovení ceny především na etapě 3.5.2. Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků.

Je třeba mít na zřeteli, že právě případné chyby v lokalitách drobného užívání (obzvláště na Jižní Moravě, kde jsou vlastníci s půdou velmi spjatí) mají významný vliv na snižování prestiže pozemkových úprav jako celku v očích široké veřejnosti.

Znění odpovědí zadavatele:

Odpověď č. 1:

Zadavatel neupraví vzhledem k dotazu účastníka zadávacího řízení Obchodní podmínky ve formě závazného návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel očekává, že postupně odevzdávané dílo bude vybraným dodavatelem zhotovováno dle platných předpisů vztahujících se k předmětu plnění díla.

Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti velmi dobře znát procesy, které se pojí 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 vši 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 vypisovaných zadávacích řízení zadavatele vyčíst zadavatelem uváděné údaje k plnění veřejné zakázky.

Odpověď č. 2:

Zadavatel předpokládá řešení 2 vodních nádrží a 1 suché nádrže (poldru) dle územního plánu obce a Studie pozemkových úprav vyvolaných stavební činností – R55 v k. ú. Polešovice, Nedakonice a Kostelany nad Moravou.

Odpověď č. 3:

Zadavatel řešení protipovodňových zařízení v nivě řeky Moravy nepředpokládá.

Odpověď č. 4:

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.

Odpověď č. 5:

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).

Odpověď č. 6:

V zájmu zadavatele je 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.

Odpověď č. 7:

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.

Odpověď č. 8:

Výzva ke zhotovení mapového díla ve vztahu k předložení návrhu k vystavení závisí na řešení námitek v rámci vystavení návrhu, na případném podání odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu vydaného dle ust. § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., na délce případného odvolacího řízení a na případném podání žaloby. Podání žaloby je specifický případ – žaloba může být podána, pokud jejímu podání předcházelo odvolání a objednatel v tomto případě do rozhodnutí soudu nebude zhotoviteli zasílat výzvu na zpracování nové DKM.

Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti dobře znát průběh i obvyklý časový rámec této fáze pozemkové úpravy, jakož i činnosti, které je nutno provést.

Odpověď č. 9:

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 sejit 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“).

Odpověď č. 10:

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 nijak 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 tvoří významnou část plnění veřejné zakázky a tyto okolnosti nejsou způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Odpověď č. 11:

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 v provádění aktualizace podkladu KoPÚ do předmětu a ceny předmětné veřejné zakázky, resp. hlavní části označené „Mapové dílo“ právě proto, že na jednu stranu se 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 představují cenově nevýznamnou část plnění veřejné zakázky a tyto okolnosti nejsou způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.

Pozemkové úpravy se týkají území pouze v 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“.

Odpověď č. 12:

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.

Odpověď č. 13:

Zadavatel neupřesní zadávací podmínky. Úhrada díla bude probíhat podle Obchodních podmínek ve formě závazného návrhu smlouvy o dílo (ust. čl. VI bod 6.2. a 6.3. smlouvy o dílo), tj. za skutečně zhotovené měrné jednotky.

Odpověď č. 14:

Zadavatel předpokládá u pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ řešených dle § 2 zákona vytvoření PSZ a následně návrh nového uspořádání pozemků pro racionální zemědělské využití.

V lokalitách s tzv. „drobnou držbou“ jsou vysazeny převážně vinice, které plně nekorespondují s tvary pozemků v digitalizované mapě KN. Nepovažujeme za vhodné a ekonomicky výhodné šetření stávajících hranic s vlastníky z terénu, především z důvodu, že převážnou část vyšetřených hranic nebude možné převzít do návrhu nového uspořádání pozemků z důvodu navržení racionálnějších tvarů pozemků.

Standardní řešení KoPÚ předpokládá kvalitní provedení polohopisného zaměření území a řádné projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky, především v těchto citlivých lokalitách, tak aby se předešlo „případným chybám“, které mají významný vliv na prestiž KoPÚ, jak bylo správně uvedeno v dotazu.

Zadavatel v souladu s ust. § 98 odst. 4 zákona prodlužuje lhůtu pro podání nabídek. Nový termín pro podání nabídek je stanoven na **16. 06. 2020 9:00 hod.**

Ve Zlíně dne 9. 6. 2020

Ing. Mlada Augustinová
ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj
v z. Ing. Lubomír Holubec
zástupce ředitelky