

Vysvětlení zadávacích podmínek II

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Sídlo:	Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice
Zastoupený:	Ing. Miroslavem Kučerou, ředitelem KPÚ pro Pardubický kraj
IČO:	01312774
DIČ:	CZ01312774

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy Stolany a Čejkovice u Mladoňovic
Sp. značka / č.j.:	SP6596/2020-544101 / SPU 424041/2020/Ve
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 výše uvedené veřejné zakázky podává vysvětlení zadávací dokumentace na základě dotazů uchazeče:

Plné znění dotazů:

- 1) SOD bod 3.2.: domníváme se, že nebylo plně vysvětleno stanovení počtu MJ zejména ve smyslu námi uvedených příkladů a dotazů. Co konkrétně bude zadavatelem považováno za aktualizaci PSZ? Budou za aktualizaci PSZ považovány i nutné topologické úpravy jednotlivých vrstev digitálních grafických dat spojené s vyhotovením návrhu nového uspořádání pozemků a nastavením kontrol VFP? Jak bude v počtu MJ zohledněn například posun doplňkové cesty neřešené DTR nebo její prodloužení či její zkrácení? Nebo naopak úplné zrušení původně navrhovaného prvku PSZ. Jak chce zadavatel dopočítat počet MJ v tomto celku, pro nutnou změnu textové části dokumentace? Změny v textové části dokumentace jsou násobně pracnější než „změnit či upravit“ grafická data. Všechny výše uvedené případy jsou činnosti vyplývající z každého návrhu nového uspořádání pozemků, tedy podkladu, na který je nutné aktualizovat PSZ. Doplní zadavatel svoji odpověď na tyto konkrétní případy aktualizací, které jsou prakticky ve všech pozemkových úpravách?
- 2) SOD 6.2.2.: Domnívám se, že náš dotaz nebyl dostatečně vysvětlen. Pro stanovení termínové a finanční náročnosti zakázky je nezbytné, aby zadavatel již ve stupni zadávací dokumentace stanovil jednoznačné požadavky na legislativní rámec a výslednou dokumentaci. V původních smlouvách, na které se zadavatel odkazuje se jednalo o zjišťování hranic lesních pozemků, zahrad, zastavěných ploch, atd. Dle současné SOD je požadováno pouze zaměření hranic. „Zjišťování“ a „zaměření“ - jedná se o naprosto různé činnosti, které mají odlišnou finanční a časovou náročnost, řídí se jinou legislativou a jejich dokumentace je rovněž rozdílná. Již nyní potřebujeme informace, jaký časový úsek bude zadavatel potřebovat, aby sám provedl zjišťování hranic v porostech a následně vyhotovil a předal dokumentaci zjišťování hranic zhotoviteli. Zhotovitel na základě této dokumentace provede, dle SOD, požadované zaměření hranic. Proto jsme se rovněž dotazovali na zadavatelem požadovanou účast vlastníků a správců při zaměření. Dle našeho názoru by měli být vlastníci a správci přítomni zejména u šetření, to však zhotovitel dle SOD neprovádí. Upraví zadavatel svoje vysvětlení v souladu s jeho požadavky dle SOD nebo bude nějakým způsobem provedena změna příslušného ustanovení SOD?
- 3) Stavby na pozemcích řešených dle §2 zákona: Domnívám se, že náš dotaz nebyl dostatečně vysvětlen. Z Vašeho vysvětlení vyplývá, že zhotovitel má zaměřit skutečný stav budov a převzít

jej do návrhu KoPÚ. Zhotovitel (oprávněný projektant pozemkové úpravy ani UOZI) dle platné legislativy není oprávněn posuzovat a rozhodovat co je a není stavbou a má-li budova být předmětem katastru či nikoliv. Rovněž není oprávněn navrhnout v rámci návrhu nového uspořádání nový pozemek s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří v případě, kdy není stavba (budova) v platné mapě. Rozhodne zadavatel ve všech případech staveb a budov na pozemcích řešených dle §2 zákona sám v rámci své pravomoci? A má vlastně vůbec takovou pravomoc? Pokud ano, v jaké fázi pozemkové úpravy bude toto rozhodnutí zadavatelem předáno zhotoviteli?

- 4) SOD bod 6.3.3.i.: zadavatel zde požaduje provedení aktualizace PSZ. Elektronická podoba dokumentace PSZ má být aktualizována v rozsahu kompletní dokumentace PSZ, tedy na celém obvodu KoPÚ. Nejedná se o chybu počtu MJ, když položkový výkaz činností počítá pouze s 1ha MJ, ale zadavatel požaduje přepracování celé dokumentace?
- 5) Ve vysvětlení k bodu SOD bod 6.3.2. uvádíte bod 5.18 SOD. Smlouva, která je součástí zadávací dokumentace žádný takový bod nemá. Doplní zadavatel svoji odpověď o existující ustanovení smlouvy nebo doplní jiné vysvětlení?
- 6) SOD bod 6.4.6. a „Příloha 7a - podmínky KP - Stolany“: Z Vámi poskytnutého vysvětlení vyplývá, že zadavatel stanovuje dle bodu SOD 5.17 lhůtu 30dní na vlastní kontrolu a v uvedené příloze „Příloha 7a - podmínky KP – Stolany“ katastrální pracoviště stanovuje podmínku 60 dní na kontrolu před vydáním kladného stanoviska. Pro případ, že počítáme správně a pokud se chceme vyhnout sankcím za nesplnění SOD, musíme předat dílo ke kontrole zadavateli nejpozději ještě ten den, kdy nás zadavatel vyzve k plnění této části smlouvy. Je takový požadavek zadavatele reálně splnitelný? Přílohy rozhodnutí nelze vyhotovit a kontrolovat předem, jak uvádíte. Přílohy lze vyhotovit až po ukončení zeměměřických činností, jejichž součástí je mimo jiné kontrola BPEJ fáze II. Na tuto kontrolu má příslušný odbor půdní služby zadavatele rovněž 30dní. Sdělí zadavatel, jakou časovou náročnost a návaznost prací předpokládal, pro vlastní proces vyhotovení díla zhotovitelem, při stanovení požadavku na termínové plnění?

Odpověď na dotazy:

- 1) Za aktualizaci budou považovány navržené prvky PSZ u kterých dojde k takové změně, se kterou bude nutné znovu seznámit sbor zástupců a schválí je zastupitelstvo obce. Zpřesnění polohy parcel v návrhu nového uspořádání pozemků, které nemá dopad na změnu prvku s nutností jejího schválení v zastupitelstvu obce se za Aktualizaci PSZ nepovažuje. Pokud se tedy jedná o rušený prvek, nový prvek nebo změnu jeho trasy, jde o změny, které musí být znovu schváleny a budou tak započítány do Aktualizace PSZ. K takto upravovaným, resp. novým prvkům je třeba upravit odpovídající části technické zprávy. To je třeba ale obecně vždy kde je MJ plocha jako u části 6.3.1 Vypracování plánu společných zařízení. Současně s úpravou grafických částí vzniká i textová část.
- 2) Zadavateli je známa rozdílnost činností „Zjišťování“ a „zaměření“ a právě proto je v dílčí části 6.2.2. požadováno výhradně „**zaměření**“! Tazatel neuvádí, z čeho dovozuje, že je zadávací dokumentací požadováno „zjišťování“. Zadavatel požaduje, aby zpracovatel provedl u veškerých hranic vyjmenovaných v zadávací dokumentaci v části 6.2.2. zaměření. Zadavatel i ve svých předchozích zadávacích dokumentacích, např. v roce 2019 používal pro tyto činnosti pouze označení „zaměření“, ale současně připouští, že historicky a v rámci celé ČR mohlo docházet k nevhodnému zaměňování těchto dvou pojmů.
- 3) Státní pozemkový úřad v rámci správního řízení dle zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění (dále jen zákon) nerozhoduje žádným způsobem o budovách, ale pouze o pozemcích. Při zápisu DKM se tak budovy pouze zakreslují dle jejich zaměření na parcely s druhem pozemku zastavěná plocha. To, že jakýkoliv pozemek bez ohledu na druh pozemku, včetně zastavěného pozemku může být řešený dle §2 vyplývá ze zákona a také z příkladů oficiálních stanovisek ČÚZK a pracovních skupin, např. příloha č.6 Dopis ČÚZK „Zápis stavebního pozemku do KN“ Metodického návodu k provádění pozemkových úprav nebo Závěry a doporučení z PRSK ze dne 17.9.2019 bod 4 písm. I) Možnost „zpřesňování“ bodů s kódem kvality 3 při pozemkových úpravách.

- 4) O chybu se nejedná. V položkovém výkazu je u dílčí části 6.3.2 i) Aktualizace PSZ uvedena 1 MJ kvůli stanovení ceny za MJ. Pokud budou změny PSZ rozsáhlejší (výměra aktualizovaných prvků), budou řešeny jako nepodstatná změna závazku ze smlouvy v souladu s ust. § 222 zákona č. 134/2016 Sb.
- 5) V tomto bodě došlo bohužel k překlepu. Správně je odkaz na bod 5.17 SOD.
- 6) Vzhledem k tomu, že lhůty pro kontrolu BPEJ fáze II ani pro kontrolu podkladů DKM a příloh k rozhodnutí nejsou konkrétně stanoveny, lze na ni podle SOD vztáhnout pouze obecné lhůty v délce 30 dní. Požadavek katastrálního úřadu že „*Koncept dílčí DKM ve struktuře NVF a koncept rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (dále jen rozhodnutí) včetně konceptu textových příloh budou po předchozí kontrole ze strany SPÚ předloženy KP nejméně 60 dní před vydáním rozhodnutí.*“ se vztahuje ke dni vydání rozhodnutí ze strany SPÚ. Jinak řečeno, jedná se o nejbližší možný termín pro vydání rozhodnutí pobočkou SPÚ. Tato lhůta nemá vliv na předmět dílčí části díla stanovený v bodu 6.4.6. SOD, který je nutný splnit k převzetí díla a jeho následné fakturaci. Zpracovatel má v SOD v bodě 6.4.4. uloženo předat výsledky zeměměřických činností příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 měsíců od výzvy Objednatele. Celou tuto lhůtu má zpracovatel k dispozici a práce zpracovatele, kontrola ze strany odboru půdní služby na zákresu BPEJ, kontrola souboru VFK katastrálním pracovištěm a kontrola pobočkou se různě překrývají. Tuto časovou náročnost má zadavatel ověřenu na mnoha ukončených pozemkových úprav, kde byly stanovovány obdobné požadavky. Každý uchazeč, který splní zákonné požadavky na technickou kvalifikaci ohledně seznamu významných služeb za poslední 3 roky se s podobně stanoveným časovým rozsahem pro část Mapové dílo musel setkat a díky tomu, že není předmětem žádných sporů, má zadavatel za to, že jde o všeobecně přijatelný rozsah.

V Pardubicích dne 25.11.2020

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel KPÚ pro Pardubický kraj