

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č.2

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Sídlo:	U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec
Zastoupený:	Ing. Bohuslavem Kabátkem, ředitelem KPÚ pro Liberecký kraj
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sněhov
Sp. značka / č.j.:	SP6808/2020-541101 / SPU 430212/2020
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“); zjednodušené podlimitní řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

Zadavatel Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, obdržel v rámci veřejné zakázky s názvem „Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sněhov“ následující žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace:

Žádost o vysvětlení ZD č. 5 ze dne 17.11.2020:

„Vážený pane řediteli,

na základě Vámi uveřejněného dokumentu s názvem „Vysvětlení zadávací dokumentace – změna zadávací dokumentace“ čj. SP6808/2020-541101 / SPU 414271/2020 ze dne 13.11.2020 Vás žádám o doplnění, popřípadě dovysvětlení některých z našich dotazů ze dne 10.11.2020.

Bez požadovaného vysvětlení nejsme schopni posoudit a stanovit finanční či časovou náročnost zakázky nebo splnění požadovaných kvalifikačních předpokladů.

- 1) Původní dotaz Nesoulad v rozdělení a označení dílčích fakturačních celků v SOD a položkovém výkazu činností, požadavky na jednotlivé dílčí fakturační celky jsou tak nejednoznačné a nelze objektivně stanovit jejich finanční náročnost do nabídkové ceny. Uvede zadavatel dokumenty do souladu?

Nový dotaz: ve Vámi zveřejněném dokumentu jsem nenašel vysvětlení ani stanovisko zadavatele k tomuto dotazu. Bude zadavatel ještě dopracováno?

- 2) Původní dotaz SOD bod 3.2.: jak bude zadavatel dle tohoto bodu posuzovat nutnost případného navýšení MJ pro dílčí fakturační celek 6.3.2.i) Aktualizace PSZ, kde jsou stanoveny měrné jednotky na hektary. Co konkrétně bude zadavatelem považováno za aktualizaci PSZ. Budou to „pouze nové prvky PSZ“ (většinou nové cesty pro zajištění přístupu), změny druhů pozemků z podnětu vlastníků. 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 cesty 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?

Odpověď zadavatele: K bodu 3.2 smlouvy o dílo: Měrnou jednotkou je minimálně 1 ha, myšleno započatý, bez ohledu na konkretizaci dotčených společných zařízení. Počítá se výměra pozemků dotčených aktualizací PSZ v ha, zaokrouhlená směrem nahoru, s výjimkou agrotechnických a organizačních opatření uvedených v TS PSZ. PSZ by měl být již původně navržen v takové kvalitě a s ohledem na řešení dané situace, aby k aktualizaci docházelo v minimálním rozsahu.

Nový dotaz: domníváme se, že nebylo plně vysvětleno stanovení počtu MJ zejména ve smyslu námi uvedených příkladů. Nejedná se nám o konkretizaci dotčeného společného zařízení, ale o 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?

- 3) Původní dotaz SOD 6.2.2.: zhotovitel má provést zaměření hranic liniových staveb a zaměření průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty podle §8 odst. 6 Zákona a to za účasti vlastníků či správců. Jaký časový úsek bude zadavatel potřebovat k předání podkladů co a kde má zhotovitel konkrétně zaměřit, a jak takový podklad bude vlastně vypadat? Uvědomuje si zadavatel časovou náročnost vlastního měření, když u ní požaduje přítomnost vlastníků? Je možné v této zeměměřické činnosti pokračovat, pokud se některý z vlastníků na měření nedostaví? Jakým legislativním rámcem se má zhotovitel řídit pro určení typu stabilizace, náležitostí výsledné dokumentace a autorizace?

Odpověď zadavatele: K bodu 6.2.2 smlouvy o dílo: Zjišťování průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty se provádí v souladu s platnými předpisy katastru nemovitostí. Časovou náročnost, co se bude měřit a jaká bude stabilizace stanoví příslušná Pobočka SPÚ.

Nový dotaz: 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. Platných předpisů katastru nemovitostí je totiž hned několik, který konkrétně je zde zadavatelem myšlen? „Zjišťování“ a „zaměření“ - jedná se o naprosto různé zeměměřické 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 provedl zjišťování hranic 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?

- 4) Původní dotaz V obvodu KoPÚ jsou stavby na pozemcích řešených dle §2 zákona, ale nikde není blíže specifikováno, jak má zhotovitel postupovat. Předpokládá zadavatel jejich převzetí v podobě z platné katastrální mapy? Jak má zhotovitel postupovat, pokud není stavba v platné mapě, ale dle současné legislativy by tam být měla? Jak má zhotovitel postupovat v případě, kdy zákres v platné katastrální mapě neodpovídá skutečnému průběhu v terénu?

Odpověď zadavatele: Na pozemcích řešených dle §2 zákona musí být provedeno nové zaměření dle skutečnosti, to znamená včetně staveb, které v katastru nejsou evidovány a

včetně staveb, které dle katastru neodpovídají skutečnosti. Následně zhotovitel zajistí místní šetření za účasti příslušného vlastníka a zástupce katastrálního úřadu, který určí, jakým způsobem vlastník provede opravu v katastru nemovitostí.

Nový dotaz: z Vašeho vysvětlení vyplývá, že zhotovitel má zajistit místní šetření za účasti vlastníka a zástupce katastrálního úřadu. Smlouva o dílo ani položkový výkaz činností neobsahuje šetření hranic řešených staveb. Doplní tuto položku zadavatel jako dílčí etapu smlouvy o dílo a položkového výkazu činností, pokud to možné není, žádáme o vysvětlení proč? Samotný zhotovitel a zástupce katastrálního úřadu nejsou kompetentní v této věci rozhodovat a proto se ptáme, kdo určí komisi pro šetření hranic staveb a z jakých orgánů státní správy, organizací a jiných třetích osob se musí komise skládat? Kdo v rámci šetření hranic staveb v řešeném území rozhoduje o nesouladech staveb a co stavbou je nebo není? Musí být na šetření hranic staveb prokazatelně pozváni vlastníci nemovitostí? Mají pozvání vlastníci povinnost se takového šetření zúčastnit? Jaká je forma a obsah zápisu o šetření hranic staveb? Jak bude postupováno, pokud se vlastník nedostaví? Jak bude postupováno v případě, že někteří členové komise se nezúčastní šetření hranic staveb, může zhotovitel uplatnit nárok na úhradu újm? Má zadavatel přehled o počtu budov, které chce takto řešit, resp. o počtu vlastníků, kteří mají být takovému šetření přítomni?

- 5) Původní dotaz SOD bod 6.3.2.: zadavatel požaduje po zhotoviteli zapracování objednatelům připuštěných připomínek vzešlých na základě výzvy objednatele dle §9 odst. 21 Zákona. Má objednatel představu, v jakém časovém odstupu od předání podkladů k těmto výzvám je rozešle vlastníkům? V jakém časovém úseku má zhotovitel očekávat předání takové připomínky? Jaký časový úsek předpokládá zadavatel na vyřešení takových připomínek? Tato jednání povede zadavatel nebo zhotovitel?

Odpověď zadavatele: Je v zájmu zpracovatele, aby projednal (§ 9 odst. 20 zákona) návrh nového uspořádání tak, aby vlastníků oslovených postupem podle § 9 odst. 21 objednatelům bylo minimum. Od kvality projednání zpracovatelem podle § 9 odst. 20 zákona se pak odvíjí objemová i časová náročnost zapracování případných připomínek vlastníků. Lhůty – viz bod 5.18 smlouvy o dílo. Lhůta pro vyjádření vlastníkem při postupu podle § 9 odst. 21 je stanovena zákonem č. 139/2002 Sb.

Nový dotaz: Smlouva o dílo nemá, Vámi, uváděný bod 5.18. Doplní zadavatel svoji odpověď o existující ustanovení smlouvy nebo doplní jiné vysvětlení?

- 6) Nový dotaz: Ve vysvětlení zadavatele k bodu 10.4. a 10.5. smlouvy o dílo uvádíte, že se jejich ustanovení mění. Uveřejní zadavatel nové znění celého dokumentu smlouvy o dílo nebo si má uchazeč tuto změnu provést sám?“

Zadavatel k uvedeným dotazům podává následující vysvětlení:

- 1) „ve Vámi zveřejněném dokumentu jsem nenašel vysvětlení ani stanovisko zadavatele k tomuto dotazu. Bude zadavatel ještě dopracováno?“

Odpověď: Zadavatel neshledal nesoulad mezi zněním smlouvy o dílo a položkovým výkazem činností. V položkovém výkazu činností je chybně uveden odkaz na čl. 6.2.2. e) smlouvy o dílo, správně má být odkaz na čl. 6.2.2. d). Tento nesoulad bude opraven.

- 2) „domníváme se, že nebylo plně vysvětleno stanovení počtu MJ zejména ve smyslu námi uvedených příkladů. Nejedná se nám o konkretizaci dotčeného společného zařízení, ale o 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?“

Odpověď: Rozsah podkladu, na kterém bude případně nutné provést aktualizaci PSZ bude možné stanovit po projednání návrhu s vlastníky. Rozsah bude stanoven dle výměry požadovaných změn. Aktualizaci plánů společných zařízení nelze podřadit pod změnu měrných jednotek, kterou lze provést na základě vyhrazené změny za podmínek dle článku 17.5 Smlouvy o dílo, neboť nelze přesně a jednoznačně vymezit objektivní podmínku pro důvod změny a její obsah.

- 3) „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. Platných předpisů katastru nemovitostí je totiž hned několik, který konkrétně je zde zadavatelem myšlen? „Zjišťování“ a „zaměření“ - jedná se o naprosto různé zeměměřické 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 provedl zjišťování hranic 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?“

Odpověď: Zadavatel považuje znění bodu 6.2.2 smlouvy o dílo, ve kterém se jedná o zaměření polohopisu, za srozumitelné a požaduje jeho plnění tak, jak je uvedeno ve smlouvě o dílo. Základ postupu návrhu pozemkových úprav je dán § 9 ods. 4 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění.

- 4) „z Vašeho vysvětlení vyplývá, že zhotovitel má zajistit místní šetření za účasti vlastníka a zástupce katastrálního úřadu. Smlouva o dílo ani položkový výkaz činností neobsahuje šetření hranic řešených staveb. Doplní tuto položku zadavatel jako dílčí etapu smlouvy o dílo a položkového výkazu činností, pokud to možné není, žádáme o vysvětlení proč? Samotný zhotovitel a zástupce katastrálního úřadu nejsou kompetentní v této věci rozhodovat a proto se ptáme, kdo určí komisi pro šetření hranic staveb a z jakých orgánů státní správy, organizací a jiných třetích osob se musí komise skládat? Kdo v rámci šetření hranic staveb v řešeném území rozhoduje o nesouladech staveb a co stavbou je nebo není? Musí být na šetření hranic staveb prokazatelně pozváni vlastníci nemovitostí? Mají pozvaní vlastníci povinnost se takového šetření zúčastnit? Jaká je forma a obsah zápisu o šetření hranic staveb? Jak bude postupováno, pokud se vlastník nedostaví? Jak bude postupováno v případě, že někteří členové komise se nezúčastní šetření hranic staveb, může zhotovitel uplatnit nárok na úhradu újmy? Má zadavatel přehled o počtu budov, které chce takto řešit, resp. o počtu vlastníků, kteří mají být takovému šetření přítomni?“

Odpověď: V rámci KoPÚ budou zaměřeny i pozemky, které nejsou dotčeny řešením dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., ale nacházejí se v obvodu KoPÚ.

Zjišťování hranic těchto pozemků provede komise jmenovaná zadavatelem (§ 9 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.). Nesoulady zjištěné zaměřením v případě pozemků neřešených jsou předány katastrálnímu úřadu k dalšímu řízení - viz § 8 odst. 1 zákona a § 11 odst. 8 vyhlášky č. 13/2014 Sb. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.

- 5) „Smlouva o dílo nemá, Vámi, uváděný bod 5.18. Doplní zadavatel svoji odpověď o existující ustanovení smlouvy nebo doplní jiné vysvětlení?“

Odpověď: V původní odpovědi zadavatele došlo k chybě, uveden má být odkaz na bod 5.17 smlouvy o dílo.

- 6) „Ve vysvětlení zadavatele k bodu 10.4. a 10.5. smlouvy o dílo uvádíte, že se jejich ustanovení mění. Uveřejní zadavatel nové znění celého dokumentu smlouvy o dílo nebo si má uchazeč tuto změnu provést sám?“

Odpověď: Zadavatel ke dni 25.11.2020 předkládá aktualizovanou verzi Zadávací dokumentace a návrhu smlouvy o dílo.

Žádost o vysvětlení ZD č. 6 ze dne 19.11.2020:

„Předmětná část SOD (ZD)

2. Doba provádění díla

2.3. Jakékoli prodlení s provedením Díla, které je způsobeno prokazatelným prodlením Objednatele, nelze přičítat k tíží Zhotoviteli a po takovou dobu prodlení Objednatele není Zhotovitel v prodlení s provedením Díla. Jakékoli prodlení s provedením Díla, které není způsobeno prokazatelným prodlením Objednatele, je považováno za podstatné porušení povinností Zhotovitele.

Dotaz: Jak bude objednatel přihlížet k prodlení při požadovaných kontrolách katastrálního úřadu a při dodání požadovaných vyjádření dotčených orgánů a organizací a oslovených vlastníků?

Budou tato prodlení brána jako prodlení ze strany objednatel, nebo zhotovitele?

Není možno po zhotoviteli požadovat časově omezené dodání díla včetně vyjádření dalších subjektů, když není zaručen maximální možný časový úsek dodání těchto vyjádření a časová lhůta pro odevzdání díla není upravena tak, aby korespondovala s tímto termínem.

Předmětná část SOD (ZD)

6.3.2. Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k jeho vystavení dle § 11 odst. 1 Zákona:

- d) Soupisy nových pozemků včetně grafické části návrhu ve třech (3) vyhotoveních zasílané Objednatelem podle § 9 odst. 21 Zákona vlastníkům, kteří se nevyjádřili;

Dotaz: Proč mají být soupisy včetně grafické částí dodány objednateli ve třech vyhotoveních, když obesílaným vlastníkům byly tyto totožné soupisy zaslány v rámci projednávání návrhu min.ve dvou vyhotoveních a zadavatel je obdrží v elektronické podobě?

Předmětná část SOD (ZD)

7. Technické požadavky na provedení díla

7.2. Ukončené dílčí části Díla Zhotovitel předá Objednateli s náležitostmi podle čl. v následujícím počtu vyhotovení, formě příslušným osobám:

- i) Předložení aktuální dokumentace návrhu nového uspořádání pozemků – 2x listinné vyhotovení, jedno určené Objednateli (paré č. 1) a jedno příslušné obci k uložení a 1x digitální vyhotovení a (CD/DVD) určené Objednateli + 3x listinné vyhotovení přílohy k rozhodnutí o schválení návrhu, jedno určené Objednateli, jedno katastrálnímu úřadu a 1x k rozeslání účastníkům řízení;

Dotaz: Myslí se „předložením aktuální dokumentace - 2x listinné vyhotovení“ předložení celé dokumentace podle přílohy 1 vyhlášky 13/2014 Náležitosti návrhu pozemkových úprav

včetně nového vytištění již odevzdaných neaktualizovaných částí (např. Rozbor současného stavu, Podrobné měření polohopisu, Bodové pole atd..) jak to požadují některé pobočky? Nebo postačí vypracování Průvodního listu, Souhrnné zprávy, Dokladové části a nové vytištění a odevzdání aktualizovaných částí dokumentace (Dokumentace k soupisu nároků vlastníků, Návrh nového uspořádání pozemků a Plán společných zařízení)?“

Zadavatel k uvedeným dotazům podává následující vysvětlení:

„Jak bude objednatel přihlížet k prodlení při požadovaných kontrolách katastrálního úřadu a při dodání požadovaných vyjádření dotčených orgánů a organizací a oslovených vlastníků? Budou tato prodlení brána jako prodlení ze strany objednatele, nebo zhotovitele? Není možno po zhotoviteli požadovat časově omezené dodání díla včetně vyjádření dalších subjektů, když není zaručen maximální možný časový úsek dodání těchto vyjádření a časová lhůta pro odevzdání díla není upravena tak, aby korespondovala s tímto termínem.“

Budou tato prodlení brána jako prodlení ze strany objednatele, nebo zhotovitele?

Není možno po zhotoviteli požadovat časově omezené dodání díla včetně vyjádření dalších subjektů, když není zaručen maximální možný časový úsek dodání těchto vyjádření a časová lhůta pro odevzdání díla není upravena tak, aby korespondovala s tímto termínem.“

Odpověď: Třetí strany jsou vázány lhůtami. Při prokazatelném časovém prodlení třetích stran bude zhotovitel postupovat v souladu s čl. 17.1 smlouvy o dílo.

„Proč mají být soupisy včetně grafické částí dodány objednateli ve třech vyhotoveních, když obesílaným vlastníkům byly tyto totožné soupisy zaslány v rámci projednávání návrhu min.ve dvou vyhotoveních a zadavatel je obdrží v elektronické podobě?“

Odpověď: Zadavatel požaduje dodání počtu vyhotovení stanoveného ve smlouvě o dílo.

„Myslí se „předložením aktuální dokumentace - 2x listinné vyhotovení“ předložení celé dokumentace podle přílohy 1 vyhlášky 13/2014 Náležitosti návrhu pozemkových úprav včetně nového vytištění již odevzdaných neaktualizovaných částí (např. Rozbor současného stavu, Podrobné měření polohopisu, Bodové pole atd..) jak to požadují některé pobočky? Nebo postačí vypracování Průvodního listu, Souhrnné zprávy, Dokladové části a nové vytištění a odevzdání aktualizovaných částí dokumentace (Dokumentace k soupisu nároků vlastníků, Návrh nového uspořádání pozemků a Plán společných zařízení)?“

Odpověď: Předložením aktuální dokumentace se rozumí vypracování Průvodního listu, Souhrnné zprávy, Dokladové části a nové vytištění a odevzdání aktualizovaných částí dokumentace.

Žádost o vysvětlení ZD č. 7 ze dne 22.11.2020:

„Dojde k posunu termínu pro podání nabídek do dokončení aktuálně probíhající PTK a tím aktualizací celé smlouvy a zadávací dokumentace dle výsledku PTK, nebo toto nemá na probíhající VZ vliv a máme všechny svoje doplňující dotazy k VZ zaslat?“

Zadavatel k uvedenému dotazu podává následující vysvětlení:

Probíhající PTK není relevantní k této veřejné zakázce. Zadávací dokumentace i smlouva o dílo nebude měněna.

Zadavatel dále mění znění bodu 9.1 Zadávací dokumentace v části „Mimořádně nízká nabídková cena“ odst. 4 na znění:

„Za mimořádně nízkou nabídkovou cenu bude považována taková cena, která se od průměru nabídkových cen bude lišit o více než 20 %. Mimořádně nízká nabídková cena bude posuzována dle tohoto pravidla v případě, že v zadávacím řízení podají nabídku alespoň 3 účastníci. Bez ohledu na toto pravidlo bude zadavatel vždy posuzovat nabídkové ceny rovněž individuálně ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky.“

Tato změna je zapracována v aktualizované verzi Zadávací dokumentace ze dne 25.11.2020.

S ohledem na obdržené dotazy zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek **do 7.12.2020 14:00 hod.**

V Liberci dne 25.11.2020

Ing. Bohuslav Kabátek
ředitel KPÚ pro Liberecký kraj