Vysvětlení zadávací dokumentace_4

nadlimitní veřejná zakázka na služby

„Komplexní pozemková úprava Rudíkov“

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., ředitelkou KPÚ
IČO / DIČ:	013 12 774 / CZ01312774
Sp. značka / č.j.:	**SPU 147716/2020 / SPU 005535/2021**

Zadavatel Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, obdržel dne 6. 1. 2021 pod č.j.: SPU 003090/2021 žádost účastníka řízení 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).

Dotaz č. 1 k odpovědi č. 2: Mluvíte zde o zvýšení jistoty smluvních stran. Vzhledem k tomu, že celé formulaci nerozumíme žádám vás tímto o vypsání několika konkrétních příkladů týkající se přímo smlouvy o dílo na KoPÚ Rudíkov, kde bude bod 15.5. využit a jak. Žádáme, aby Objednatel uvedl několik typických situací, u nichž má Objednatel vážné obavy o právní nejistotu a je nutno tento bod do smlouvy zařadit a jak tento bod jistotu zvyšuje. Jde o nový bod smlouvy a prozatím není jasný výklad tohoto bodu. Žádáme tímto o podrobné představení problematiky.

Odpověď k dotazu č. 1

Ve svém předchozím dotazu jste zadavatele mimo jiné žádal:
*„Vzhledem k rozsahu díla a požadavkům smlouvy o dílo **žádám o přesný rozvrh dopadů koronaviru v době předpokládané pro plnění veřejné zakázky, tedy od 1/2021 do 10/2025**.“*
Na tuto otázku Vám zadavatel nemůže podat nikdy uspokojivou odpověď. Vládní opatření se mění jako na běžícím pásu téměř každý týden. A ani čelní představitelé našeho státu nedokáží predikovat, jaká opatření budou platit za měsíc, na tož potom za rok či několik let.

K tomuto Vám zadavatel sděluje, že v případě prodlení Zhotovitele či třetích stran objektivně způsobených dopady či opatřeními spojenými s epidemií koronaviru COVID-19 nelze považovat za prokazatelné prodlení Objednatele.

V případě, že taková situace objektivně spojená s epidemií koronaviru COVID-19 nastane, a Zhotovitel písemně požádá Objednatele s řádným odůvodněním nastalé situace, nic nebrání jednání obou stran o takové žádosti. Z letitých zkušeností mohu konstatovat, že jsme o případné změně termínu se zhotoviteli, na základě jejich řádně odůvodněné žádosti jednali i v době před epidemií koronaviru a budeme i nyní.

Dotaz č. 2 k odpovědi č. 2: Článek 17.1. SOD mluví o nových skutečnostech, které nepředpokládala a rozumně nemohla předvídat v době uzavření Smlouvy žádná ze Smluvních stran. Článek 15.5. však definuje dopady koronaviru za předvídatelné. Tím se dle smlouvy o dílo, v případě dopadů koronaviru, použití článku 17.1. vylučuje. Dle vašeho vysvětlení se ale na něj můžeme odvolat. Toto činí zadání zmatečným. Dojde pro zvýšení právní jistoty k doplnění do článku 17.1., že pro tyto případy se i dopady koronaviru považují za nepředvídatelné?
Vztahuje se bod 17 i na dopady koronaviru?

Odpověď k dotazu č. 2

Považovat po 10 měsících boje s epidemii způsobenou koronavirem COVID-19 tuto situaci za nepředvídatelnou zkrátka nelze. Ta situace tady prostě je, víme o ní a nelze se tvářit, že neexistuje a že jí nemůžeme předvídat. Jediné, co nelze předvídat, jsou opatření, která budou v této souvislosti vyhlašována.

Z tohoto důvodu je zadavatel i nadále toho názoru, že na případnou úpravu plnění pamatuje článek 17.1 smlouvy o dílo, který zavazuje smluvní strany jednat o návrhu řešení takové situace. Jakékoliv změny závazku ze Smlouvy, které nejsou Vyhrazenou změnou ve smyslu této Smlouvy, budou řešeny výhradně postupem a v souladu s § 222 ZZVZ.

Dotaz č. 3: Bude Zhotovitel rovnocennou třetí stranou dohody katastrálního a pozemkového úřadu dle § 10 odst. 1 Vyhlášky? Bude tato dohoda tedy třístranná? Pokud ne – opravdu se Objednatel domnívá, že je možno aby Zhotovitel přistoupil na to, že akceptuje dohodu Objednatele s třetí stranou, jež v současnosti neexistuje a nelze předvídat co bude její součástí? Tento dotaz je ve výběrovém řízení zásadní. Je to obvyklý postup ve veřejných zakázkách zavázat se k akceptaci dohod Objednatele a třetích stran jež teprve vzniknou a na něž nemá Zhotovitel žádný vliv? Zhotovitel zde naceňuje něco, co zatím neexistuje. Pokud bude dohoda „mírná“, zjednodušující – lze se obávat, že Objednatel nenakládá s veřejnými prostředky s péčí řádného hospodáře, kdy hodlá zaplatit plnou cenu díla bez ohledu na budoucí požadavky (nebo nepožadavky) této dohody. Tato budoucí dohoda, na niž nemá Zhotovitel vliv, má zásadní vliv na rozsah a obsah prací. Jak má Zhotovitel transparentně bod 6.2.3. nacenit?

Odpověď k dotazu č. 3

Ust. § 10 odst. 1 Vyhlášky č. 13/2014, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav uvádí:
Pozemkový úřad dohodne s katastrálním úřadem zejména postup a náležitosti při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené podle § 2 zákona (nesměňované), podmínky stanovené katastrálním úřadem (§ 6 odst. 6 zákona) a intervaly a formu, v jakých budou změny, týkající se řešených pozemků, katastrálním úřadem předávány.

Z tohoto znění zcela jasně vyplývá, třetí stranu tato dohoda nepředpokládá. V Položkovém výkazu činností, který tvoří součást zadávací dokumentace, zadavatel zcela jasně definoval počet měrných jednotek pro obě dílčí části bodu 6.2.3. Nic tedy nebrání řádnému transparentnímu nacenění nejen těchto dílčích částí. V případě, kdy dojde v průběhu zpracovávání návrhu komplexní pozemkové úpravy, k potřebě upravit počty měrných jednotek a jedná se o změny závazku ze Smlouvy, které nejsou Vyhrazenou změnou ve smyslu této Smlouvy, budou tyto opět řešeny výhradně postupem a v souladu s § 222 ZZVZ.

Dotaz č. 4: Při podrobném prostudování výkresové dokumentace, jež je součástí zadávací dokumentace, není zřejmý důvod rozdělení části lesních pozemků mezi pozemky řešené dle § 2 zákona 139/2002 Sb. a mezi pozemky neřešené dle § 2 zákona 139/2002 Sb.

Při podrobném studiu lokality je zřejmé, že pozemky neřešené dle § 2 často neodpovídají skutečnosti. Především cestní síť je v reálu vedena jinde, než je evidována v KN. Zde by právě režim pozemků řešených dle § 2 napomohl celou situaci vyřešit a zpřístupnit i zemědělské pozemky v obvodu pozemkových úpravách řešené.

Rovněž vlastnické vztahy, kde někdy pozemky jednoho vlastníka prochází i 6x na střídačku režimem řešeným a neřešeným vzhledem k přípravě návrhu nového uspořádání pozemků vybízejí, aby byla celá lokalita řešena v režimu pozemků řešených dle §2. Režim neřešených pozemků dle § 2 může v dané lokalitě celý proces pozemkových úprav komplikovat nebo i zablokovat.

Samozřejmě je i výhodou, že v režimu řešených lze předpokládat výsledné hranice 100 % v KK3, což režim pozemků neřešených nezaručuje – lze tedy očekávat vyšší přínos a naplnění § 2 zákona 139/2002 Sb. a případnou spokojenost všech dotčených vlastníků pozemků. (toto by mohlo vyplynout i z dohody pozemkového úřadu a úřadu katastrálního (jež většinou body KK3 upřednostňuje) dle § 10 odst. 1 Vyhlášky, jež zatím bohužel neproběhla)

Samozřejmě i finanční stránka věci je důležitá. Cenu za pozemky řešené dle § 2 s šetřením hranic těchto pozemků za účasti vlastníků lze očekávat nižší než cenu za pozemky neřešené dle § 2. Pracnost je výrazně nižší.

Žádám o zvážení této situace a převedení veškerých lesních pozemků v rámci KoPÚ Rudíkov do režimu řešených dle § 2 s šetřením hranic těchto pozemků pro účely projektu dle 6.2.2. SoD.

Odpověď k dotazu č. 4

O zařazení lesních pozemků v katastrálním území Rudíkov mezi pozemky neřešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. (dále jen „pozemky neřešené dle § 2“) a řešené v obvodu KoPÚ rozhodoval zadavatel na základě zobrazení navrženého obvodu KoPÚ v KM-D nad ortofotomapou a LPISem, i na základě pochůzky v terénu.

Menší lesní pozemky roztroušené po celém katastrálním území byly zahrnuty do obvodu KoPÚ jako řešené, větší lesní komplexy jako neřešené dle § 2. Pokud skutečný stav nebyl v souladu se zobrazením v KM-D, byly většinou lesní pozemky zařazeny jako řešené. Souvislý lesní komplex v severovýchodní části katastrálního území z větší části vlastní jedna fyzická osoba a tyto pozemky na sebe navzájem navazují. Z tohoto důvodu jsou zařazeny jako pozemky neřešené dle § 2. Lesní pozemky byly do obvodu KoPÚ zahrnuty především pro vytyčení vlastnických hranic a zaměření skutečného stavu.

Zajistit přístupnost řešených pozemků v pozemkové úpravě je jedním z cílů pozemkových úprav. V plánu společných zařízení by měla být mimo jiné i zajištěna návaznost cestní sítě na stávající cesty jednak v sousedních katastrálních územích, jednak v lokalitách s pozemky neřešenými dle § 2.

Komplexní pozemková úprava je v celém svém průběhu „živý“ organizmus, kdy v něm dochází úpravám počtu měrných jednotek ať už vlivem potřeb katastrálních úřadů, vlastníků pozemků, popř. uživatelů. Jak jsme uvedli výše: v případě, kdy dojde v průběhu zpracovávání návrhu komplexní pozemkové úpravy, k potřebě upravit počty měrných jednotek a jedná se o změny závazku ze Smlouvy, které nejsou Vyhrazenou změnou ve smyslu této Smlouvy, budou tyto opět řešeny výhradně postupem a v souladu s § 222 ZZVZ.

K Vašemu návrhu zadavatel sděluje, že v rámci KoPÚ Rudíkov nebudou veškeré lesní pozemky převedeny do režimu pozemků řešených dle § 2 zákona.

V Jihlavě dne 7. 1. 2021

Ing. Jan Čekal

Digitálně podepsal
Ing. Jan Čekal
Datum: 2021.01.07
13:31:41 +01'00'

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

v.z. Ing. Jan Čekal
zástupce ředitelky KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu