

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

dle § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj
Sídlo:	Husitská 1071/2, 415 01 Teplice
Zastoupený:	Ing. Pavlem Pojerem, ředitelem KPÚ pro Ústecký kraj
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Kunratice u České Kamenice
Sp. značka / č.j.:	SP1037/2021-508207 / SPU 087336/2021/508207/Vět
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky s názvem – Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Kunratice u České Kamenice, uveřejňuje jako reakci na žádost dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 09.03.2021 Vysvětlení zadávací dokumentace.

Přesné znění žádosti dodavatele:

Zadavatel rozsáhle doplnil, změnil, opravil zadávací dokumentaci a podrobné zadávací podmínky. Zveřejnil dvě vysvětlení a doplnění ZD. Přes to nezaručují zadávací podmínky korektní hodnocení nabídek v souladu s principy ZZVZ. ZD nadále neumožňuje, aby dodavatel podáním nabídky plně a bez výhrad akceptoval zadávací podmínky. Proto jsou požadována následující vysvětlení ZD.

Vysvětlením ZD č.2, zadavatel sdělil, že nedoplní bod 2. ZD informacemi o účasti externí advokátní kanceláře HAVEL A PARTNERS s.r.o. v předběžné tržní konzultaci. Sdělil, že část ZD vypracoval advokát a že zadavatel není povinen tuto informaci uvádět do ZD. Množina prokázaných nedostatků, pochybení v ZD, zvláště v SOD, která byl zadavatel nucen odstranit vysvětlováním ZD a další pochybení, která v ZD zůstávají, jsou, bodem 2. ZD, veřejně přičítána k tíži jmenovitě, v bodě 2. ZD uváděných účastníků PTK – zhotovitelů VZ. Ti však prokazatelně nemají žádný podíl na použité vzorové zadávací dokumentaci ani SOD, modifikované u předmětné VZ. ZD tak i nadále obsahuje nepravdivé, zavádějící informace.

Dotaz č.1: Doplní zadavatel, bod 2. ZD, informacemi o tom, které části ZD vypracoval advokát a jak byly prokazatelné vady poskytnutých právních služeb odstraněny, případně sankcionovány?

Jestliže části ZD vypracoval advokát, měly by tyto části být formulovány právnicky přesně, jednoznačně. SOD, preambulí, nese známky účasti advokáta na znění ZD. Bodem (C) preambule má být sjednáno, že zhotovitel je osobou, která se zabývá vytvářením komplexních územních dokumentací na základě specifických požadavků svých klientů. Vysvětlením č. 2 ZD, zadavatel právní a technickou nejasnost této zadávací podmínky (bod C preambule) nevysvětlil. Vysvětlením ZD č.2, spíše dotvrdil nadbytečnost takového ujednání tím, že odkázal dodavatele na technické kvalifikační předpoklady ZD a na „presumpci profesionality dodavatelů. Odkázal tedy na samozřejmosti.

Dotaz č.2: Odstraní zadavatel technicky nepřesný a zjevně nadbytečný bod C preambule SOD z textu podrobných zadávacích podmínek?

SOD, preambule, nese známky účasti advokáta na znění ZD. Taková proklamativní část smluv, obvykle vyjadřuje jistou vyváženost práv a závazků smluvních stran. U napadené SOD je tomu naopak, preambule se zabývá výhradně a navíc nekorektně, závazky zhotovitele. Preambule SOD nadbytečně sděluje samozřejmosti sjednávané v jiných částech ZD nebo SOD. Vysvětlením č.2 ZD zadavatel tuto zjevnou vadu SOD neodstranil. Připustil úmysl zadavatele - preambulí předznamenat nevyváženost práv a povinností smluvních stran v celém obsahu SOD.

Dotaz č.3: Kterými konkrétními smluvními ujednáními je objednatel zavázán k vyváženosti práv a povinností smluvních stran? Která ujednání garantují schopnost a připravenost objednatele plnit jeho závazky vyplývající z SOD?

Jestliže část ZD, případně SOD, vypracoval advokát, měla by být smluvní ujednání právně i technicky přesná, nesporná. Zadavatel vysvětlením č. 2 neodstranil rozpor bodu 2.1 SOD a bodu 6.4.6. SOD. Spíše naopak. Odkazem na bod 10.2., ve vysvětlení č. 2, tuto právní a technickou vadu SOD zadavatel zdůraznil.

Dotaz č.4: Opraví zadavatel věcný rozpor znění bodu 2.1, bodu 6.4.6. a bodu 10.2. definováním nebo odstraněním pojmu „termín dokončení“ v bodě 6.4.6.?

SOD nekompromisně sjednává bodem 3.4. nepřekročitelnost nabídkových položkových cen. U vyjmenované položek, SOD, článek 17.2, pouze nezávazně připouští, možnost o cenách těchto MJ jednat. Jako nepřekročitelné jsou tedy sjednávány, mimo jiné, ceny MJ 6.3.2i, 6.3.3, 6.3.4, 6.3.5. Vysvětlením č.2 ZD zadavatel přiznal a zdůraznil, že je objektivně neschopen určit množství zadávaných služeb celé řady dílčích částí. Není tedy schopen poskytnout podstatné zadávací podmínky, pro kalkulaci nabídkových cen. Není schopen zadat jejich množství. V případě dílčí části 6.3.5. ani není schopen zadat technicky nespornou měrnou jednotku. Není tudíž schopen garantovat uchazečům o zadání VZ dodržení základní princip ZZZV. Vysvětlení č. 2 dovršil zadavatel zatemněním zadávacích podmínek limitováním nabídkových cen některých dílčích částí cenami jiných dílčích částí. Za takových okolností je nejvýše pravděpodobné, že zadavatel také není schopen transparentně, nediskriminačně hodnotit nabídkové ceny. Není schopen a zdá se, že ani nemíní, využít postupu vysvětlování mimořádně nízkých nabídkových cen.

Dotaz č.5: Upraví zadavatel zadávací podmínky tak aby u položek, u kterých není schopen odborného odhadu jejich množství ani zadat technicky nespornou měrnou jednotku, bylo sjednáno, že zhotovitel je povinen tyto služby zhotovit a že o jejich množství a ceně budou smluvní strany jednat až na podkladě náležitých informací a ve vhodném čase (v čase, kdy bude oběma smluvními stranám známo, jaký rozsah služeb bude nutný a zda vůbec bude nutno tyto služby zhotovit)?

Vysvětlením ZD č. 2 zadavatel upřesnil zadávací podmínky v tom smyslu, že veškerá rizika zvětšení rozsahu služeb z důvodů změn příslušných právních, technických předpisů, včetně interních předpisů objednatele, jdou vždy za zhotovitelem. Zadavatel také sdělil, že se jedná o běžnou míru rizik. Nesdělil však - co mají uchazeči o zadán VZ zahrnout do nabídkové ceny jako „běžnou“ míru rizik! Nabídkové ceny tudíž budou zahrnovat nekontrolovatelné a neporovnatelné odhady uchazečů. Zadavatel sdělil vysvětlením č. 2, že vědomě a zjevně, směřuje k porušení ZZVZ porovnáváním neporovnatelných nabídek, k netransparentnímu hodnocení nabídek.

Dotaz č.6: Upraví zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkových cen sdělením číselného rozsahu běžné míry rizik zvýšení množství zadávaných služeb v důsledku změn příslušných právních, technických předpisů, včetně interních předpisů objednatele?

Podrobné zadávací podmínky – SOD článkem 6, bodem 6.3.2.i) sjednávají: Aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků bude předána Zhotovitelem před vystavením návrhu ve formě dodatku k PSZ, přičemž písemná a grafická podoba dokumentace (s ohledem na rozsah změn) bude obsahovat pouze provedené změny. Schvalovací postup při aktualizaci PSZ, který stanoví Objednatel, bude proveden přiměřeně s ohledem na typ provedených změn. Kompletní digitální podoba dokumentace PSZ (po poslední provedené a Objednatelem akceptované aktualizaci PSZ), pro umístění na geoportál, bude předávána v celém rozsahu. Toto zadání se jeví jako zmatečné, použitím ujednání o „poslední provedené a Objednatelem akceptované aktualizaci PSZ“. Zadávací podmínky však ještě v několika časově následných ujednáních, požadují další, možná předposlední, „aktualizace PSZ“ (viz. bod 6.3.3., 6.3.5. a možná i bod 6.4.1.) Vysvětlení č.2 k této záležitosti není vysvětlením. Zadavatel pouze sdělil, že není schopen počet aktualizací stanovit. Toto vysvětlení je v rozporu s tím, že několik z těchto aktualizací již SOD zadává. Možná zadavatel míní požadovat i jiné aktualizace PSZ než obsažené ve smlouvě. Takto vysvětlení č.2 dotvrzuje nejistotu zadavatele ohledně struktury a množství zadávaných služeb. Vysvětlení č.2 navíc zmátlo zadávací podmínky sdělením o rozsahu služeb. Zadavatel sdělil, že aktualizace PSZ je zadáván „Pouze pro pozemky dotčené stavbou“, čili plochou umístěných spol. zařízení“. Jedná se o zmatečnou informaci. Zadávací podmínka „pozemky dotčené stavbou“ není smluvně nesporná, směřuje k netransparentnímu hodnocení nabídek. Vysvětlením ZD č. 2 jen dále zvýšil zadavatel nejasnosti zadávacích podmínek limitováním nabídkové ceny bodu 6.3.2.i). Učinil tak bez jakéhokoliv přiměřeného zdůvodnění. Limitoval nabídkové cena (jediné měrné jednotky) bodu 6.3.2.i), nabídkovou cenou položky 6.3.1. Služby položky 6.3.1 jsou však zadávány se zcela jiným množstvím, s jiným technickým, objemovým i právním obsahem než služby bodu 6.3.2.i). Vysvětlením č. 2 zadavatel významně zvýšil nebezpečí diskriminačního, netransparentního hodnocení nabídek.

Dotaz č.7: Protože na dotaz ohledně toho zda je bodem 6.3,2,i) zadávána poslední aktualizace PSZ vysvětlení č.2 neposkytlo jasnou odpověď, je nadále požadována odpověď na jednoduchou otázku - jsou služby zadávané bodem 6.3.2.i) zhotovením „poslední provedené a Objednatel akceptované aktualizace PSZ“ ?

Dotaz č.8: Protože na dotaz ohledně toho zda je bodem 6.3,2,i) zadáváno množství služeb na ploše s umístěním spol. zařízení nebo i na ploše pozemků dotýkajících se aktualizovaného spol. zařízení vysvětlení č.2 poskytl spornou odpověď, je nadále požadována odpověď na jednoduchou otázku - zahrnuje bodem 6.3.2.i) zadávaná jediná MJ, 1 ha jen plochu pozemků s umístěním stavby spol. zařízení nebo i pozemky dotýkající se spol. zařízení?

Dotaz č.9: Vysvětlí zadavatel, jakou logikou je podloženo limitování nabídkových cen bodu 6.3.2.i) nabídkovou cenou bodu 6.3.1.?

Podrobné zadávací podmínky – SOD článkem 6, bodem 6.3.3.a), sjednávají: Provedení úprav návrhu (na základě námitek a připomínek podle § 11 odst. 1 a odst. 2 Zákona) včetně nezbytných úprav PSZ bude Zhotovitelem provedeno v rozsahu uvedeném v bodech VIII. a IX. přílohy č. 1 k Vyhlášce,..... . Ustanovení vyhlášky, kterých se zadavatel dovolává, neobsahují nic o úpravách PSZ. Vysvětlením č.2 zadavatel sdělil, že si není vědom zcela zřejmého rozporu zadávacích podmínek 6.3.3.a) bodu 6.3.2.i) (který zadává „poslední“ aktualizaci PSZ). Položka 6.3.3.a), nemá umístění v Položkovém výkazu činností. ZD neobsahuje popis a rozsah služeb 6.3.3.a). Tuto povinnost zadavatel obchází nespecificky mlhavou zadávací podmínkou „nezbytné úpravy PSZ“, navíc s měrnou jednotkou ks. Zadavatel tímto zadáním směřuje k neporovnatelnosti nabídkových cen, k porušení základních principů ZVZ.

Dotaz č.10: Zváží znovu zadavatel rozporu zadávacích podmínek a odstraní věcné a množstevní rozporu nekorektních zadávacích podmínek SOD bod 6.3.2.i) a bod 6.3.3.a) úpravou zadávacích podmínek?

Podrobné zadávací podmínky – SOD článkem 6, bodem 6.3.4. sjednávají: Bude-li dohodnuto, že dojde ke změně katastrální hranice, zhotoví Zhotovitel podklady v souladu s Katastrální vyhláškou a Objednatel zajistí jejich projednání s dotčenými obcemi. Množství služeb v bodu 6.3.4. je podle vysvětlení ZD č.2 zadáváno jedinou měrnou jednotkou na podkladě „šetření zadavatele“. Současně, vysvětlením ZD č.2, však zadavatel sděluje, že „nelze předem objektivně určit“ objem služeb. Tím je vysvětlení ZD č. 2 rozporuplné. Buď zadavatel vyšetřil náležitě - zda bude či nebude a v jakém rozsahu, potřebné měnit katastrální hranice, dospěl šetřením k jediné MJ, nebo nevyšetřil a není schopen předem objektivně určit množství zadávaných služeb. Vysvětlením ZD č. 2 zvýšil zadavatel nejasnosti zadávacích podmínek. Bez jakéhokoliv přiměřeného zdůvodnění limitoval potenciální nabídkové cena (jediné měrné jednotky) bodu 6.3.4., dvojnásobkem nabídkové ceny položky 6.2.3. (omluvitelným omylem je použití bodu 6.2.4). Služby položky 6.2.3. jsou však zadávány se zcela jiným neporovnatelným množstevním, technickým, věcným i právním obsahem než služby bodu 6.3.4.

Dotaz č.11: Vysvětlí zadavatel, jakou logikou je podloženo limitování nabídkových cen bodu 6.3.4 nabídkovou cenou bodu 6.2.3.? Vysvětlí zadavatel, jakou logikou je podloženo limitování nabídkových cen bodu 6.3.4 dvojnásobkem ceny MJ bodu 6.2.3?

Dotaz č.12: Odstraní zadavatel nejasnosti zadávací podmínky v záležitosti množství služeb bodu 6.3.4., nejasnosti posílené vysvětlením ZD č.2?

Podrobné zadávací podmínky – SOD článkem 6, bodem 6.3.5. sjednávají: Bude-li podáno odvolání proti rozhodnutí vydanému podle § 11 odst. 4 Zákona, případně žaloba proti rozhodnutí SPÚ o zamítnutí odvolání, ev. kasační stížnost, zhotoví Zhotovitel na základě výzvy Objednatele po ukončení odvolacího řízení. Rozsah požadovaných úprav návrhu včetně aktualizace PSZ určí Objednatel. Zadavatel zvolil nejvýše spornou MJ – 1 LV. Na této volbě trvá i vysvětlením ZD č.2. Vysvětlením ZD č.2 zadavatel nijak neodstraní nejasnost v záležitosti množství služeb. Nijak nevysvětlí zadávací podmínky ohledně množství služeb bodu 6.3.5. - MJ 1 LV. Zjevně není zadavatel schopen sdělit, zda zadává množství služeb aktualizace návrhu 1 LV s pěti nebo padesáti parcelami. Zadavatel také trvá na zadávací podmínce - „Rozsah požadovaných úprav návrhu včetně aktualizace PSZ určí Objednatel“. Vysvětlením ZD č. 2 dále zvýšil zadavatel nejasnosti zadávacích podmínek. Bez jakéhokoliv přiměřeného zdůvodnění limitoval potenciální nabídkové cena bodu 6.3.5. (MJ jediný LV), nabídkovou cenou položky 6.3.2. (MJ 1 ha – 556 ha). Služby položky 6.3.5 však mají zcela jiný technický, věcný i právní obsah než služby bodu 6.3.2.

Dotaz č.13: Zadává zadavatel bodem 6.3.5. služby v rozsahu 1 MJ, nebo rozsah služeb teprve zadá v neisté budoucnosti a jak má být při tomto zadání kalkulována limitovaná nabídková cena 1 MJ.?

Dotaz č.14: Vysvětlí zadavatel, jakou logikou je podloženo limitování nabídkových cen bodu 6.3.5 nabídkovou cenou bodu 6.3.2.?

SOD článkem 6.4.4. zavazuje zhotovitele – předat výsledky zeměměřických činností příslušnému katastrálnímu úřadu (mapové dílo) „k posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru nemovitostí nejpozději do 3 měsíců od výzvy Objednatele“. Bodem 6.4.6. a položkovým výkazem činností zavazuje SOD zhotovitele k tomu - aby do 3 měsíců od (snad téže) výzvy Objednatele předložil dílčí část 6.4. Mapové dílo k akceptačnímu řízení Objednatele. A to včetně kladného stanoviska katastrálního úřadu k převzetí výsledků zeměměřických činností do katastru nemovitostí.

Dotaz č.15: Vysvětlí zadavatel časový rozpor vyplývající ze znění bodů 6.4.4. a 6.4.6. SOD?

Vysvětlení zadavatele:

Zadavatel není schopen vzhledem k výše uvedeným dotazům dodavatele k zadávací dokumentaci, resp. k návrhu Smlouvy o dílo na KoPÚ v k. ú. Kunratice u České Kamenice, lhůtě pro podání nabídek 19.03.2021 do 09:00 hod., a aktuální nepříznivé a stále se zhoršující epidemiologickou situace ve výskytu onemocnění COVID-19, uveřejnit vysvětlení zadávací dokumentace ve lhůtě dle § 98 odst. 1, písm. a) zákona (nejméně 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek). K sestavení všech odpovědí na výše položené dotazy je potřebný delší časový úsek s tím, že samotné vysvětlení zadávací dokumentace předpokládá zadavatel poskytnout do 25.03.2021.



Na základě těchto skutečností a v souladu s § 98 odst. 4 zákona, prodlužuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek na: **Datum: 01.04.2021**
Hodina: 09:00

V Teplicích dne 11.03.2021

.....
Ing. Pavel Pojer
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj