

**ZÁPIS Z PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE KE STANOVENÍ
PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY A ZADÁVACÍCH PODMÍNEK VEŘEJNÉ
ZAKÁZKY NA DOKONČENÍ KOPÚ ČELADNÁ**

konané dle § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

| | |
|---|---|
| Zadavatel: | Česká republika – Státní pozemkový úřad |
| Sídlo: | Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov |
| Zastoupený: | Ing. Svatavou Maradovou, ústřední ředitelkou |
| Kontaktní osoba | Ing. Karolína Francánová, odbor.zakazky@spucr.cz |
| IČO / DIČ | 01312774 / CZ 01312774 |
| Internetová adresa profilu zadavatele: | https://zakazky.spucr.cz/vz00047446 |
| ID Datové schránky: | z49per3 |
| Č.j. / Spis. zn.: | SPU 414300/2024 / SZ SPU 289814/2024 |
| UID: | spuess920e2c6b |

Tento zápis je zároveň zprávou o průběhu a výsledcích předběžné tržní konzultace, dle čl. 1 Výzvy k účasti na předběžné tržní konzultaci, a to za účelem zjištění relevantních a objektivních informací za účelem stanovení předpokládané hodnoty a zpřesnění zadávacích podmínek pro veřejnou zakázku na dokončení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Čeladná (dále jen „Výzva“), č.j. SPU 289814/2024.

Předběžná tržní konzultace (dále také „PTK“) byla zahájena uveřejněním Výzvy na profilu zadavatele, E-ZAKu (Systémové číslo P24V00001921).

Zadavatel současně s uveřejněním Výzvy oslovil dne 30. 7. 2024 i těchto 5 konkrétních dodavatelů:

| číslo | Název dodavatele | IČO dodavatele | Adresa dodavatele |
|-------|------------------------|----------------|--|
| 1. | GEOREAL spol. s r.o. | 40527514 | Hálkova 1059/12, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň |
| 2. | GEOPORT, s.r.o. | 27791645 | Zacpalova 379/27, Předměstí, 746 01 Opava |
| 3. | AGROPROJEKT PSO s.r.o. | 41601483 | Slavičkova 840/1b, Lesná, 638 00 Brno |
| 4. | Geocetrum spol. s r.o. | 47974460 | tř. Kosmonautů 1143/8b, Hodolany, 779 00 Olomouc |
| 5. | Hanousek s.r.o. | 29186404 | Baráková 2745/41, 796 01 Prostějov |

PTK probíhala formou online formuláře a následných osobních pohovorů v rámci kterých byly prodiskutovány detaily jednotlivých oblastí požadované služby. Pohovory byly vedeny s každým účastníkem po předchozí domluvě individuálně.

Osobních pohovorů PTK se zúčastnili tito 2 dodavatelé:

| číslo | Název dodavatele | IČO dodavatele | Adresa dodavatele |
|-------|------------------------|----------------|--|
| 1. | AGROPROJEKT PSO s.r.o. | 41601483 | Slavičkova 840/1b, Lesná, 638 00 Brno |
| 2. | GEOREAL spol. s r.o. | 40527514 | Hálkova 1059/12, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň |

Použité zkratky a pojmy:

ČUZK – Český úřad zeměměřický a katastrální

DKM – digitální katastrální mapa

GP – geometrický plán

HJPV – jiný právní vztah evidovaný v katastru nemovitostí

KN – Katastr nemovitostí

KoPÚ – komplexní pozemková úprava

KP – katastrální pracoviště

LV – list vlastnictví

MJ – měrná jednotka

MSK – Moravskoslezský kraj

PVČ – položkový výkaz činností

RII – druhé rozhodnutí

SoD – smlouva o dílo

SPÚ – Státní pozemkový úřad

Předmětem předběžné tržní konzultace byly následující okruhy s dotazy, na které účastníci reagovali následovně:

1. Jakou časovou náročnost bude mít dle Vašeho názoru 1. fáze veřejné zakázky – viz čl. 1.1 písm. (a) Smlouvy o dílo?

(a) *Vyhotovení reprezentativního vzorku nejběžnějších příloh RII; odsouhlasení tohoto vzorku Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, KP Frýdek-Místek.*

Účastníci uvedli, že nejsou schopni jednoznačně určit časový rámeček, odhad pro vypracování reprezentativního vzorku je 4-6 měsíců. Doba 4-6 měsíců považujeme za relevantní časový odhad, s ohledem na to, že doba zpracování nebude ovlivněna činností kat. pracoviště Frýdek-Místek.

Tomuto kroku předchází aktualizace návrhu nového uspořádání pozemků. Po odsouhlasení reprezentativních vzorků kat. pracovištěm, objednatel zašle výzvu k pokračování.

2. Jaký je dle Vašeho názoru reálný termín pro dokončení druhé etapy KoPÚ Čeladná – aktualizaci návrhu, vyhotovení DKM a příloh Rozhodnutí č. 2? Etapy jsou popsány ve zvýrazněném textu v čl. 1.1 písm. (a) a (b) smlouvy o dílo.

Pro získání představy o objemu prací a počtu JPV jsou přílohou Výzvy počty změnových řízení od roku 2021 do současnosti, soubor s dotčenými parcelami a přehled JPV.

(a) *Vyhotovení reprezentativního vzorku nejběžnějších příloh RII; odsouhlasení tohoto vzorku Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek (dále jen „KP Frýdek-Místek“).*

(b) *Vyhotovení aktualizované DKM a dokumentace pro zavedení výsledků KoPÚ do katastru nemovitostí.*

Vzhledem k tomu že základní aktualizace návrhu byla v rámci PTK přiřazena k 1. fázi, součástí 2. fáze bude pouze průběžná aktualizace návrhu.

Na základě konzultací předpoklad vyhotovení 2. fáze je do 6–9 měsíců.

Druhá etapa neobsahuje aktualizaci původně zpracovaného návrhu, ale vyhotovení podkladů pro zavedení výsledků KoPÚ do KN včetně průběžné aktualizace do doby odevzdání dokončeného díla na kat. pracoviště k zápisu.

3. Bude stačit zhotoviteli 1 měsíc na vypracování reprezentativního vzorku?

6.4. a) Reprezentativním vzorkem se rozumí přílohy RII vytvořené ve vazbě na vyčleněné skupiny typu jiných právních vztahů, které jsou uvedeny v Příloze č.3 Smlouvy.

Účastníci se shodli, že 1 měsíc stačit nebude.

Doba je daná výsledkem PTK viz. (výše) 4-6 měsíců.

4. Aby byly vyfakturovány všechny změny, je ve smlouvě o dílo č. 17.5 písm. e) navržena vyhrazená změna. Máte návrh na úpravu textu vyhrazené změny?

(e) pokud dojde na základě změn v katastru nemovitostí do doby zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí k navýšení počtu MJ u položky 6.4.4. Aktualizace mapového díla, než který je uvedený v položkovém výkazu činností (Příloha č. 1 Smlouvy).

Účastníci sdělili níže uvedené připomínky ke SoD. Zadavatel tyto připomínky dále vyhodnotí a případně zapracuje do SoD:

Bude upravena položka v položkovém výkazu činností (Příloha č.1) v části vyhotovení podkladů pro zavedení výsledků KoPÚ do KN včetně průběžné aktualizace do doby odevzdání dokončeného díla na kat. pracoviště k zápisu v MJ hektarech a pro průběžnou aktualizaci po odevzdání díla bude přidána položka do PVČ v MJ LV (v počtu 200 ks). Současně bude ve vyhrazené změně závazku ošetřeno případné navýšení počtu LV.

5. Máte návrh na úpravu vyhrazené změny termínu uvedené v čl. 17.7 písm. b) smlouvy o dílo?

(b) v případě, že nebude možné z důvodu vzniklých na straně KP Frýdek-Místek odsouhlasit reprezentativní vzorek příloh RII a nebude tak dodržen termín uvedený v čl. 1.2 písm. (a) Smlouvy, může být tento termín posunut o dobu nezbytně nutnou dle požadavku KP Frýdek-Místek; předpokladem pro uplatnění této vyhrazené změny je, že reprezentativní vzorek příloh RII byl KP Frýdek-Místek předložen k odsouhlasení min. 2 měsíce před termínem uvedeným v čl 1.2 písm.(a) Smlouvy.

Účastníci sdělili níže uvedené připomínky ke SoD. Zadavatel tyto připomínky dále vyhodnotí a případně zapracuje do SoD:

Nárok na časovou náročnost („vyšší moc“) se vztahuje bod 2.3 SoD. Pokryto SoD bod 2.3. a přidat vyhrazenou změnu závazku na dílčí část průběžnou aktualizaci viz. níže návrh účastníka PTK.

6. Máte nějaké další připomínky k návrhu Smlouvy o dílo na dokončení KoPÚ Čeladná?

Účastníci sdělili níže uvedené připomínky ke SoD. Zadavatel tyto připomínky dále vyhodnotí a případně zpracuje do SoD:

Na základě konzultací bude upřesněn předmět plnění veřejné zakázky.

Zadavatel na základě konzultací upraví znění SoD konkrétně:

- v bodě 6.4 a) bude vypuštěna podmínka požadavku na vypracování reprezentativního vzorku RII v programu POZEM, lze připustit využití jiných možností zpracování (zadavatel nebude hradit úpravu jakéhokoliv SW) za dodržení podmínky, že podklady budou způsobilé k zápisu do KN.
- V bodě 6.4 b) bude upraveno názvosloví mapového díla na návrhu – bude provedena změna z „Mapového díla“ na „Návrh“.

7. Jaký je reálný termín pro dokončení druhé etapy KoPÚ Čeladná – aktualizaci návrhu, vyhotovení DKM a příloh Rozhodnutí č. 2? Etapy jsou popsány ve zvýrazněném textu v bodu 4. Výzvy.

Účastníci uvedli, že nejsou schopní jednoznačně určit reálný termín. Na základě konzultací je předpoklad vyhotovení 2. fáze do 6–9 měsíců. Celkový odhad na dopracování KoPÚ Čeladná je 12-15 měsíců. Navržené termíny budou dále akceptovány.

8. Pro stanovení odpovídajícího druhu výběrového nebo zadávacího řízení musí zadavatel stanovit předpokládanou hodnotu. Můžete na základě zadavatelem poskytnutých údajů ve Výzvě a jejich přílohách stanovit/odhadnout výši předpokládané hodnoty veřejné zakázky na dokončení KoPÚ Čeladná?

Účastníci uvedli, že nyní nejsou schopní jednoznačně určit předpokládanou hodnotu. V rámci rozeslání zápisu z PTK budou účastníci opět vyzváni ke stanovení předběžné předpokládané hodnoty.

9. Je pro Vás problém, že při průběhu zpracování VZ budou přibývat další změny, které budou potřeba zpracovávat?

Účastníci uvedli, že problém to nebude. Před odevzdáním na KP bude potřeba cca na 1 měsíc zastavit schvalování změn s převody ze strany SPÚ. SPÚ požadavku vyhoví.

10. Jak byste si představovali předávání těchto změn? (ihned, po týdnu, po 10 dnech)

Jeden účastník uvedl předávání těchto změn po 10 dnech. Druhý účastník uvedl, že by o těchto změnách chtěl vědět ihned.

Na základě informací účastníků zadavatel se přiklání k hlášení změn neprodleně. Bude nastaveno ve spolupráci s kat. pracovištěm, tak aby nedocházelo k prodlevám.

11. Myslíte si, že by bylo vhodné, aby byli vlastníci pozemků v obvodu KoPÚ Čeladná informováni, že zápis do KN bude pro katastr časově velice náročný a z tohoto důvodu nebude možné provádět po tuto dobu změny?

Účastníci uvedli, že by bylo vhodné přiměřeně informovat účastníky správního řízení. Zadavatel aktuální situaci vyhodnotí s přihlédnutím k dopracování KoPÚ Čeladná informuje vedení správního řízení.

12. Jakým způsobem ocenit počty řízení a počty parcel dotčených řízením?

Jeden účastník navrhuje ocenit počty řízení a počty parcel jen podle počtu, ale také s ohledem na počet HJPV (je nutné navýšit počtem součinem počtu opakování změn).

Druhý účastník navrhuje oceňovat počty změn s ohledem na LV.

Zadavatel bude posuzovat podle LV, předpoklad změn bude určen podle odborného odhadu (cca 200-230 změn). Aktualizace v rámci druhé etapy, tj. před odevzdáním díla bude v MJ hektary a po odevzdání díla na kat. pracoviště k zápisu do KN bude nastaveno v předpokládaném počtu MJ LV (200 ks).

Účastníkům PTK byl dne 2. 10. 2024 odeslán Zápis z PTK s požadavkem na návrh výše předpokládané hodnoty veřejné zakázky na dokončení KoPÚ Čeladná.

Na základě PTK a kvalifikovaného odhadu zadavatele bude zadávací řízení na dokončení KoPÚ Čeladná zahájeno v otevřeném nadlimitním režimu.

Sdělení:

Bylo sděleno, že zápis věcných břemen, proběhne formou zrušení a znovuzavedení nových. Týká se zejména o věcná břemena převzatá z pozemkové knihy, která nemají vazbu na GP. Byl obeslán ČÚZK, který nemá námitky vůči tomuto řešení. A dále tento způsob řešení byl projednán na osobní schůzce s KP Frýdek-Místek a Kat. úřadem pro MSK Opava.

Reprezentativní vzorky na konkrétních případech – časová náročnost cca 1 měsíc. Po odsouhlasení reprezentativních vzorků KP, objednatel zašle výzvu k pokračování.

Odpovědi účastníků PTK využije zadavatel pro nastavení zadávacích podmínek veřejné zakázky, aby tyto byly smysluplné a přiměřené.

Zadavatel tímto děkuje za účast na předběžné tržní konzultaci a těší se na budoucí spolupráci.

Zapsala:

Ing. Karolína Francánová, OVZ

el. podepsáno

Schváleno:

Ing. Jana Vokřálová, ředitelka Odboru veřejných zakázek

el. podepsáno

Ing. Josef Havelka, ředitel Odboru pozemkových úprav

el. podepsáno

Ing. Zdeněk Šiška, vedoucí Pobočky Opava

el. podepsáno