

DODATEČNÉ INFORMACE K ZADÁVACÍM PODMÍNKÁM č. 1

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
Sídlo:	Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
Zastoupený:	Ing. Miroslavem Vlasákem, CSc., ředitel KPÚ pro Středočeský kraj
IČ:	01312774
DIČ:	CZ 01312774

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pňov a v k.ú. Předhradí Část I: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pňov a v k.ú. Předhradí Část II: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Libodřice
Sp. značka / evid. číslo VZ	2VZ8489/2014- 537205/491213
Druh zadávacího řízení:	dle § 21 odst. 1 písm. a) a § 27 zákona, otevřené zadávací řízení na služby

Dodatečné informace k zadávacím podmínkám v souladu s ust. § 49 zákona.

Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, jako zadavatel výše uvedené veřejné zakázky „**Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pňov a v k.ú. Předhradí**“, **Sp. značka / evid. Číslo VVZ: 2VZ8489/2014- 537205/491213** , obdržel dne **1. 9. 2014** žádost dodavatele o dodatečné informace k zadávacím podmínkám této veřejné zakázky. Zadavatel v zákonné lhůtě 4 pracovních dnů poskytuje tyto dodatečné informace k zadávacím podmínkám.

Dotaz č. 1:

Ze ZD je zjevné, že zadavatel uskutečnil obsáhlé přípravné práce k vymezení předmětu obou částí VZ. Součástí těchto prací pravděpodobně bylo pořízení dokumentu s názvem „Přípravné práce související se zahájením KPÚ“ (zhotovitel GAP Pardubice XI/2013). Tato dokumentace není nedílnou součástí ZD ani její přílohou (viz. str. 27 ZD). Pro uchazeče je dostupná technická zpráva této dokumentace. Technická zpráva obsahuje informace o výkresových a tabulkových přílohách. Také tyto součásti přípravného dokumentu vypracovaného firmou GAP Pardubice nejsou nedílnou součástí ZD, ani její přílohou. Závazná součást ZD k části I VZ, návrh smlouvy o dílo, článek II. Podklady pro provedení díla, bod 2.2., obsahuje závazek objednatele poskytnout až po podpisu smlouvy, mimo jiné, také dokumentaci vypracovanou firmou GAP Pardubice. ZD tedy závazně neobsahuje informace zásadního významu pro vypracování nabídky. Navíc, tím, že ZD nevylučuje firmu GAP Pardubice z možnosti ucházet se o zadání předmětné VZ, vzniká důvodná domněnka porušení § 6 odst. 1 Zákona o zadávání (dále jen ZVZ). Nejsou-li všem uchazečům k dispozici veškeré informace, která má zadavatel a také některý potenciální uchazeč o zadání VZ (zhotovitel těchto informací), je důvodné podezření z porušení zákazu diskriminace při zadávání VZ, zadavatele.

Doplní zadavatel závazně ZD, o úplné informace ohledně přípravných prací souvisejících se zahájením zadávaných pozemkových úprav?

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel doplní ZD o přílohy, které byly součástí přípravných prací a to:

Pro část I:

Předběžná nároková mapa

Mapa hranic pro komisionální zjišťování-jíž zveřejněno

Mapa druhů pozemků dle evidence KN

Mapa rozložení státní a obecní půdy

Seznam parcel, zahrnutých do obvodu KPÚ, řešených dle § 2 zákona

Seznam parcel, zahrnutých do obvodu KPÚ, neřešených dle § 2 zákona

Seznam parcel mimo obvod KPÚ

Seznam vlastníků a ostatních oprávněných pro úvodní jednání

Seznam listů vlastnictví, zahrnutých do obvodu KPÚ

Seznam a místopisy bodů polohového pole

Územní plán obce Pňov-Předhradí, Hlavní výkres

Žádost SPÚ, Pobočky Kolín, o vyjádření obcí ke změnám katastrálních hranic, 15.11.2013

Zápis z jednání svolaného k přípravným pracím KPÚ Pňov - Předhradí, 18.11.2013

Dokumentace k JPÚ pro rekonstrukci stavu KN v části k.ú. Pňov

Pro část II:

Mapa s vyznačením komisoovaných hranic

Mapa dle druhů pozemků

Mapa rozložení státní půdy

Mapa s vyznačením parcel ve zjednodušené evidenci

Seznam parcel, zahrnutých do obvodu KPÚ, řešených dle § 2 zákona

Seznam parcel, zahrnutých do obvodu KPÚ, neřešených dle § 2 zákona

Seznam parcel mimo obvod KPÚ

Seznam vlastníků a účastníků řízení pro KoPÚ Libodřice

Seznam listů vlastnictví, zahrnutých do obvodu KPÚ

Seznam největších vlastníků a správců státní půdy

Seznam souřadnic a místopisy

Územní plán obce Libodřice-návrh, Hlavní výkres

Dotaz č. 2:

Smlouvy o dílo (dále jen SOD) na které se ZD plně odkazuje, ohledně vymezení podrobných zadávacích podmínek, obsahují mnohá ujednání odůvodňující následující požadavky poskytnutí dodatečných informací:

SOD v článku I. Bod 1.3 obsahují zadávací podmínku – povinnost řídit se v průběhu zpracování díla novými právními předpisy, pokud vejdou v platnost v průběhu plnění předmětu smlouvy. Tato zadávací podmínka neobsahuje zřetelné rozdělení na předpisy právní a předpisy ostatní. Ve stávajícím znění je tato zadávací podmínka nejasná ohledně závaznosti či nezávaznosti potenciálních nových předpisů, které nejsou předpisy právními. SOD tak vystavují smluvní partnery nežádoucí nejistotě, zda se budou při zhotovování VZ řídit jen novými právními předpisy a nikoliv předpisy ostatními. Závažnější je však to, že zadávací podmínky v SOD, v článku I. Ale ani v žádném dalším smluvním ujednání, neřeší náležitě přesně a závazně, jak bude postupováno smluvními stranami, v situaci, kdy změny předpisů (právních i jiných), vyvolají zvětšení rozsahu a ceny sjednaných služeb. Uchazeč nemůže akceptovat jako náležité v této věci, ustanovení SOD, článku VII. Bod 7.1 Totéž platí

i velmi nezávazném ustanovení SOD čl. X. bod 10.13. uchazeč přihlíží k tomu, jak podrobná jsou smluvní ujednání o jiných méně závažných záležitostech. Uchazeč má za to, že nedokonalé zadávací podmínky mohou být zdrojem obtížně řešitelných rozporů smluvních stran v názorech na rozsah a cenu zadaných služeb. Uchazeč se důvodně obává postupu zadavatele vycházejícího z domněnky, že veškeré důsledky změn právních předpisů (a také předpisů ostatních), by mohl zadavatel přenášet výhradně k tíži zhotovitele.

Výše popsané nejasnosti v zadávacích podmínkách, znamenají pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je nutno zahrnout do nabídkových cen, avšak zcela netransparentním způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen a hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem. Tedy zjevné porušení základních principů ZVZ při zadávání VZ.

Upraví zadavatel jednoznačně a vymahatelně v zadávacích podmínkách jak bude postupováno v situacích, kdy rozsah a cena služeb bude navýšena v důsledku změny právních nebo ostatních předpisů?

Odpověď na dotaz č. 2:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. I bod 1.3., případně VII.bod 7.1. a X. 10.13. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Dotaz č. 3:

Upraví zadavatel jednoznačně v zadávacích podmínkách rozdělení předpisů, jejichž změnami bude zhotovitel povinen se řídit na právní a ostatní?

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Smlouva je vyhotovena podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

SOD, v článku I., bod 1.4., stanoví zadávací podmínku, že „Dokončením díla se rozumí zápis KoPÚ do KN“. Zápis do KN je však výsledkem rozsáhlé a komplikované činnosti správního úřadu (zadavatele). Zadávací podmínka uvedená v bodě 1.4. však ignoruje zjevný fakt – činnost správního úřadu není součástí zadávacích služeb.

Uchazeč připomíná, že jsou zadávány výhradně měřické a projektové služby a že rozhodně není obvyklé aby projektové práce byly pokládány za dokončené například až po kolaudaci stavby navržené projektem.

Zvláště důrazně upozorňuje uchazeč na to, že VZ část I. KoPÚ Pňov ..., obsahuje nestandardní fakturační celek 1.4., jehož součástí je provedení jednoduchých pozemkových úprav na 7 ha (dílní FC 1.4.1, 1.4.2., 1.4.3., 1.4.4.). Dílní FC 1.4. a jeho „dílní“ části 1-4 předpokládají vložené samostatné správní řízení, s neodhadnutelnými lhůtami a s možností soudních sporů, vedených proti zadavateli.

Také zadávací podmínka ohledně termínu odevzdání „dílčího“ FC 1.4.4. (geometrický plán pro zápis JPÚ do KN) 5 měsíců před odevzdáním schválených obvodů, činí smluvní vztah neuspořádaným ve lhůtách plnění.

Napadaná zadávací podmínka v článku I. SOD, bod 1.4., přímo souvisí se smluvními ujednáními článku V. Čas a místo předání díla a článku VI. Předání a převzetí díla, sankce a záruky. Tyto zadávací podmínky obsahují právně mlhavý pojem „případně“. Totéž platí ohledně počátku běhu záruční lhůty a další. Všechny tyto zadávací podmínky činí smluvní vztah zmateným, protože dovolují objednateli mnoho variant využití či zneužití. Například také tak, že počátek záruční lhůty je až po termínu vytyčení poslední parcely.

Zmatenost zadávacích podmínek v záležitosti termínů plnění a dokončení zadávaných služeb prohlubuje nad přijatelnou úroveň bod 3 ZD Doba a místo plnění VZ. Dílčím bodem 3.1.2. stanoví ZD – požadovaný termín dokončení realizace služeb 30.10.2018. ZD takto stanoví zadávací podmínku – dokončení všech zadávaných služeb včetně vytyčení po poz. úpravách bez zápočtu času, který zadavatel spotřebuje pro správní případně soudní řízení. Zhotovitele tyto zadávací podmínky vystavují trvalému ohrožení ze strany objednatele. Ten si ve znění SOD vytvořil mnoho možností zneužití svého výrazně dominantního postavení smluvní strany.

Také nejasnosti v zadávacích podmínkách znamenají pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je nutno zahrnout do nabídkových cen, avšak zcela netransparentním způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen s dopady spočívajícími v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem. Tedy zjevné porušení základních principů ZVZ při zadávání VZ.

Dotaz č. 4:

Upraví zadavatel jednoznačně v zadávacích podmínkách ujednání o tom, kdy budou zadávané služby a to zejména návrh nového uspořádání pozemků (nikoliv správní řízení), pokládány za dokončené?

Odpověď na dotaz č. 4:

Zadavatel s ohledem na fakturační celky 1.4.1. až 1.4.4., které se týkají provedení JPÚ v části I VZ, upraví bod 3.1.2. Požadovaný termín dokončení realizace služeb (pro obě části zakázky) takto:

3.1.2. Požadovaný termín dokončení realizace služeb (protokolární předání a převzetí řádně dokončených služeb): **30. 10. 2019**

Zadavatel nebude dále zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. I bod 1.4. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014. Zadavatel nepředpokládá soudní spory proti zadavateli při řešení fakturačních celků 1.4.1. až 1.4.4., které se týkají provedení JPÚ na 7 ha území a domnívá se, že lhůtu zhotovení lze odhadnout.

Dotaz č. 5:

Upraví zadavatel jednoznačně a transparentně, v zadávacích podmínkách, ujednání o čase a místě plnění, o ukončenosti a předání ucelených a dílčích částí díla, o počátku záruční lhůty?

Odpověď na dotaz č. 5:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Smlouva je vyhotovena podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Článek IV. bod 4.1. SOD obsahuje zadávací podmínku – předávat fakturační celky v digitální podobě ve výměnném formátu VFP, v souladu s metodickým pokynem SPÚ z 19.6.2013. Uchazeči je známo, že tento technický předpis je nestabilní jak z pohledu interního fungování pracovišť SPÚ, tak v řadě technických aspektů. Navíc v současné době je metodický pokyn z 19.6.2013 pravděpodobně neplatný. Podle názoru uchazeče se zadávací podmínky nevypořádaly se všemi povinnostmi zadavatele vymezit zadávací podmínky ohledně VFP náležitě, konkrétně a přesně. Uchazeč napadá v tomto smyslu především čl. III. Rozsah díla a jeho členění. Zadávací podmínky jsou ve stávajícím obsahu hrubou překážkou transparentní kalkulace nabídkové ceny protože nespecifikují náležitě rozsah a množství zadávaných služeb.

Zásada transparentnosti zadávacího řízení naléhavě vyžaduje, aby zadavatel podstatně upřesnil zejména ve čl. III. SOD rozsah zadávaných služeb v souvislosti s VFP. Zadávací podmínky jsou podle názoru uchazeče nedostatečné například proto, že nestanoví u jednotlivých etap přenášení dat ve smyslu metodického pokynu SPÚ z 19.6.2013 (dále jen pokyn), následující:

a) Etapa 0 – Předběžný seznam účastníků

Zadavatel nestanovil rozsah digitalizace vlastnické mapy přestože pokyn v bodě 9.2. výslovně uvádí, že „Rozsah digitalizace vlastnické mapy je součástí zadávací dokumentace a zadavateli i zpracovateli je tento rozsah znám před uzavřením smlouvy“. Zadavatel v rozporu s pokynem nestanovil, zda

- zadává služby k využití možnosti (nikoliv povinnosti) dané pokynem ke stanovení seznamu parcel pro vyznačení poznámky do KN, tj. přenášet vlastnickou mapu a předpokládaný obvod pozemkových úprav,*
- zadává služby k využití možnosti (nikoliv povinnosti) dané pokynem, tj. spouštění kontrol vyplnění celého obvodu pozemkových úprav parcelami.*

b) Etapa 2 – Určení obvodů pozemkových úprav

Zadavatel nestanovil zda požaduje služby k využití možnosti (nikoliv povinnosti) dané pokynem, tj. úpravu linií BPEJ dle zaměření skutečného stavu a předání tohoto výkresu v etapě 2.

c) Etapa 4 – Rozbor současného stavu

Ve vztahu k etapě 2 zadavatel ani v etapě 4 nestanovil, zda požaduje služby spojené s předáním výkresu linií BPEJ (případně upravených linií BPEJ) ve VFP, jak by vyplývalo z pokynu. Zadavatel dále nestanovil technicky přesnou podmínku – definici obsahu pojmu „současný stav“, čímž nevymezil rozsah služeb spojených s vypracováním a předáním výkresů ploch druhů pozemků dle současného stavu, jak předpokládá podklad.

d) Etapa 5 – Plán společných zařízení

Zadavatel nestanovil, zda zadávané služby k využití možnosti (nikoliv povinnosti) dané podkladem, tj. předání nepovinného výkresu ploch společných zařízení.

e) Etapa 8 – Návrh nového uspořádání pozemků

Zadavatel nestanovil, zda a v jakém rozsahu požaduje služby k využití možnosti (nikoliv povinnosti) dané podkladem, tj. předávání pracovních verzí ve VFP postupně se vyvíjejícího návrhu nového uspořádání pozemků. Z podkladu by mohl vyplývat požadavek zadavatele obdržet libovolný počet pracovních verzí. To by byl zcela jiný rozsah služeb než u technicky přesně stanovené zadávací podmínky – odevzdání návrhu ve stavu návrhu v době jeho vystavení, dále ve stavu pro vydání 1. rozhodnutí a pro vydání druhého rozhodnutí o pozemkových úpravách.

Výše uvedené nedostatky v zadávacích podmínkách ohledně VFP znamenají pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je nutno zahrnout do nabídkových cen, avšak zcela netransparentním způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnalost nabídkových cen s dopady spočívajícími v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem. Tedy zjevné porušení základních principů ZVZ při zadávání VZ.

Dotaz č. 6:

Upraví zadavatel, technicky přesně a náležitě podrobně, v zadávacích podmínkách, svoje konkrétní požadavky ohledně rozsahu a množství zadávaných služeb v souvislosti s VFP?

Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. III a č. IV bod 4.1. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

*Článek III. SOD obsahuje zadávací podmínky rozdělující dílo na ucelené části a fakturační celky. Úvodní věty článku III. Používají pojmy ucelená část a fakturační celek, bez náležitě jednoznačného vymezení obsahu pojmů. Následující znění jednotlivých bodů článku III. (např. až bod 3.1.), v rozporu s tímto ujednáním, používá nedefinovaných pojmů Hlavní fakturační celek a Dílčí fakturační celky. Navíc v „dílčím fakturačním celku“ 1.4. jsou vymezeny, patrně dílčí „dílčí“ fakturační celky 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4. Tato nejednoznačnost je následně zhoršována dalšími zadávacími podmínkami. Například v článku V. Čas a místo předání díla, VI. Předávání díla, smluvní pokuty záruky, v článku VIII. Platební a fakturační podmínky. Za zvláště závažnou nejasnost zadávacích podmínek je nutno označit to, že pro tak zvané „dílčí fakturační celky“ obsahují články V., VI. (a další) právně zcela mlhavé ujednání nevhodným použitím slova „případně“ (viz. článek V. bod 5.1. odevzdání **příp.** dílčích FC, článek čl. VI. Bod 6.1., odevzdávání **příp.** ukončených dílčích FC, podobně čl VI., bod 6.5. počátek záruční lhůty **případně** FC a také čl. VIII odst. 8.1.).*

Pochybná právní kvalita zadávacích podmínek v tak závažných záležitostech jakou je předávání díla, fakturace a záruční podmínky, svými důsledky znamená pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je nutno zahrnout do nabídkových cen, avšak zcela netransparentním způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnalost nabídkových cen s dopady spočívajícími v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem. Tedy zjevné porušení základních principů ZVZ při zadávání VZ.

Dotaz č. 7:

Upraví zadavatel, jednoznačně a transparentně, v zadávacích podmínkách, konkrétně v SOD, výše popsané nejasnosti ve vymezení pojmů ucelená část, fakturační celek, dílčí fakturační celek a odstraní nejednoznačnosti vyplývající z právně mlhavého slova „případně“ ve shora uvedených případech, tak aby byly zadávací podmínky korektní v otázkách článků V. VI. a VIII.?

Odpověď na dotaz č. 7:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: č. III, V., VI. a VIII. jsou vyhotoveny podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Zadávací podmínky, SOD, článek III, bod 1.7. stanoví dokončenost fakturačního celku 1.7. Dokumentace nároků vlastníků a to – včetně jejich projednání s vlastníky. Z této zadávací podmínky není náležitě zřejmé zda zadavatel požaduje odevzdání soupisu nároků po jejich vystavení, či požaduje jejich projednávání před vystavením. Přitom je nutno mít na zřeteli, že zákon 139/2002 Sb., požaduje vyložení nároků na obecním úřadě a zároveň doručení vlastníkům – pozemkovým úřadem. Projednávání nároků zhotovitelem není zákonem požadováno.

Dotaz č. 8:

Upraví zadavatel transparentně zadávací podmínky ohledně projednávání soupisu nároků s vlastníky a dokončenost fakturačního celku 1.7.?

Odpověď na dotaz č. 8:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. III, bod 1.7. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Zadávací podmínky, č. III SOD, v bodě 2.1., obsahují závazné, současně však potenciálně nesplnitelné požadavky na předání návrhové části díla, konkrétně dokumentace PSZ. SOD, v rozporu se zákonem, požadují odsouhlasení dokumentace PSZ sborem zástupců vlastníků ale také, ve shodě se zákonem, schválení této dokumentace zastupitelstvem obce. Zadavatel tak ignoruje reálně možný názorový střet sboru zástupců vlastníků pozemků s veřejným zájmem reprezentovaným zastupitelstvem obce.

Dotaz č. 9:

Upraví zadavatel, jednoznačně a transparentně v zadávacích podmínkách, svoje požadavky na odsouhlasování a schvalování dokumentace PSZ před odevzdáním dokumentace objednateli?

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel zadávací podmínky v čl. III SOD v bodě 2.1. s ohledem na novelu zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, upraví tak, že původní znění druhé věty druhého odstavce nahradí novým zněním takto: „Plán společných zařízení bude projednán s dotčenými orgány a organizacemi, včetně vyřešení všech připomínek, bude s ním seznámen sbor zástupců a bude schválen zastupitelstvem obce na veřejném zasedání „.

SOD v článku III, bod 2.1. obsahují zadávací podmínku aby zhotovitel „v případě potřeby“ zajistil vypracování oznámení dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zadávací podmínky náležitě nespecifikují rozsah souvisících služeb se zajištěním „oznámení a jeho projednáváním“. Zejména však nespecifikují „případ potřeby“. Zadavatel tak sebe vystavuje riziku ne hospodárného nakládání z veřejnými financemi, pokud případ potřeby nenastane a přitom bude smluvně vázán tyto služby uhradit. Zadavatel tímto mlhavým vymezením rozsahu zadávaných služeb, podporuje spekulativní ocenění nabízených služeb. Tím zadavatel vážně

ohrožuje transparentnost výběru zhotovitele. Není li a nemůže li být rozsah služeb spojených s vypracováním „Oznámení“ řádně vymezen, měl by zadavatel zvážit zcela standardní a korektní řešení cestou dodatečně zadávaných služeb nebo nové VZ.

Výše uvedené nepřesnosti v zadávacích podmínkách ohledně „případu potřeby“, rozsahu oznámení a jeho projednávání, znamenají pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je nutno zahrnout do nabídkových cen, avšak zcela netransparentním způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen s dopady spočívajícími v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem. Tedy zjevné porušení základních principů ZVZ při zadávání VZ.

Dotaz č. 10:

Upraví zadavatel transparentně zadávací podmínky ohledně obsahu a množství zadávaných služeb (vypracování oznámení dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.), nebo tyto služby ze zadávacích podmínek odstraní?

Odpověď na dotaz č. 10:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. III. bod 2.1. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Zadávací podmínky, obsažené v SOD, čl. III, obsahují závažné nejasnosti ve vymezení rozsahu zadávaných služeb. Jedná se o mnohoznačné zadání „geologických průzkumných služeb“. Zadávací podmínky obsahují několik různých typů průzkumných prací. Jsou to v článku III. body 2.1 a 2.3 – geologický průzkum, předběžný IGP, geotechnický průzkum. ZD neobsahuje náležitou specifikaci požadavků zadavatele na formu, obsah výstupů těchto průzkumných prací. Zadávací podmínky současně neobsahují ani náznak kalkulovatelného množství těchto zadávaných speciálních služeb (např. hloubku vrtných prací geologického průzkumu). Bod 2.3 článku III., obsahuje zadávací podmínku, odsouvající vymezení množství zadávaných služeb (předběžných geotechnických průzkumů) do blíže neurčené budoucnosti – pro stavby jejichž množství a „prioritní potřebu realizace“ zadavatel nezná. Zadávací podmínky, které takto zveřejňují neznalost zadavatele o množství zadávaných služeb jsou návodem k spekulativním nabídkovým cenám.

Tyto nejasnosti v zadávacích podmínkách, ve vymezení nejen obsahu ale zejména množství zadávaných služeb – geologických průzkumných prací, znamenají pro uchazeče vysoké ekonomické riziko, které je možno zahrnout do nabídkových cen zcela nekontrolovatelným způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen a dopady spočívající v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem, tedy hrubé porušení základních principů zadávání VZ.

Dotaz č. 11:

Upraví zadavatel transparentně zadávací podmínky ohledně obsahu a množství zadávaných služeb spojených se zhotovením průzkumných prací (GP, předběžný IGP, geotechnický průzkum) v SOD v čl. III?

Odpověď na dotaz č. 11:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. III. body 2.1. a 2.3. jsou vyhotoveny podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Zadávací podmínky, obsažené v SOD, čl. III, v bodě 2.1. obsahují nesplnitelnou povinnost zhotovitele – doložit doklad o povolení připojení polních cest na silnice vyšších tříd v rozsahu požadovaném správním úřadem. Má li zadavatel touto zadávací podmínkou na mysli stavební povolení, je tato zadávací podmínka nesplnitelná z důvodu jiné zadávací podmínky (projekty pro stavební povolení nejsou součástí díla). Má li tato zadávací podmínka znamenat něco jiného, např. jiný typ sdělení správního úřadu je nezbytné zadávací podmínku upřesnit.

Dotaz č. 12:

Upraví zadavatel zadávací podmínky ohledně dokladů o povolení připojení polních cest na silnice?

Odpověď na dotaz č. 12:

Zadavatel upraví zadávací podmínky, resp. Smlouvu o dílo, poslední větu čtvrtého odstavce čl. III, bodu 2.1. takto: „V případě napojení polních cest na silnice vyšších tříd bude doloženo vyjádření k tomuto připojení příslušným správním úřadem.“

Zadávací podmínky v SOD, čl. III, v bodě 3.1. stanoví že „Navýšení vytyčení odhadnutého počtu měrných jednotek do 10 % je nákladem zhotovitele“. Tato zadávací podmínka je v rozporu s mnohými ujednáními smlouvy (např. bod 10.13.) ale je také v rozporu s dobrými mravy v obchodním styku, například ohledně neoprávněného majetkového prospěchu.

Dotaz č. 13:

Upraví zadavatel zadávací podmínky tak, že bude zavázán poskytnout zhotoviteli obsahově a formálně správné doklady o poskytnutí sponzorského daru uplatněním zadávací podmínky bodu 3.1. „Navýšení vytyčení odhadnutého počtu měrných jednotek do 10 % je nákladem zhotovitele“? Tyto dokumenty poslouží zhotoviteli k uplatnění daňové úlevy v důsledku sponzorského daru.

Odpověď na dotaz č. 13:

Zadavatel upraví zadávací podmínky, respektive smlouvu o dílo. Tato část smlouvy byla zadavatelem doplněna do závazného vzoru smlouvy. Poslední odstavec čl. III bodu 3.1. bude ze smlouvy vypuštěn, nejedná se o zadavateli předepsanou část závazného vzoru smlouvy o dílo.

Zadávací podmínky, obsažené v SOD, čl. VIII, v bodě 8.1. obsahují závažnou nejasnost ve věcech fakturačních. Zadávací podmínky náležitě jednoznačně nedefinují obsah pojmu hlavní a dílčí fakturační celek. Smluvní ujednání obsahují právně mlhavý pojmem „případně“ ve věcech fakturace. Tato zadávací podmínka vystavuje uchazeče značnému ekonomického riziku. Toto riziko je možno mnoha různými způsoby zakalkulovat nebo také nezakalkulovat do nabídkové ceny. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen a dopady spočívající v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem, tedy zjevné porušení základních principů zadávání VZ.

Dotaz č. 14:

Upraví zadavatel jednoznačné zadávací podmínky ohledně fakturace dokončených částí zadávaných služeb?

Odpověď na dotaz č. 14:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. VIII. bod 8.1. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Zadávací podmínky, SOD, čl. IX., v bodě 9.10. obsahují ujednání, které je ve zjevném rozporu s dobrými mravy v obchodním styku. Toto ujednání dále prohlubuje celkový nevyvážený poměr smluvních stran. Ujednání bodu 9.10. opravňuje objednatele přenést na zhotovitele všechny následky plynoucí z (jeho) odstoupení od smlouvy, zejména pak náklady vzniklé uzavřením nové smlouvy s jiným zhotovitelem. S přihlédnutím k technicky možnému postupu objednatele, který může přinutit zhotovitele k jednostrannému odstoupení od smlouvy, by bylo možné, přenést na tohoto zhotovitele nejen náklady objednatele spojené s uzavřením nové smlouvy s novým zhotovitelem ale také náklady objednatele, které by objednatel uhrazoval nového zhotoviteli dále v rámci nové smlouvy.

Dotaz č. 15:

Zváží zadavatel úpravu zadávacích podmínek ve smyslu respektování dobrých mravů v obchodním styku a upraví výše napadané smluvní ujednání?

Odpověď na dotaz č. 15:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. IX. bod 9.10. je vyhotoven podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

SOD v článku X., body 10.1., 10.2 a 10.3. obsahují zadávací podmínky velmi důrazně zavazující zhotovitele mlčenlivostí ohledně „veškerých podkladů a dat se kterými přijde do styku“, také „o všech skutečnostech o kterých se dozví od objednatele v souvislosti se zhotovením díla“ a to vůči třetím osobám. Tyto podmínky vystavuje zhotovitele vysoce nebezpečným majetkovým sankcím, viz zejména bod 10.3. – 100 tis za každé porušení „mlčenlivosti“. Takto stanovené zadávací podmínky jsou v hrubém rozporu s povahou a posláním zadávaných služeb. K zhotovení zadávaných návrhů poz. úprav musí zhotovitel využívat mnohé podklady a data, musí je v mnohačetně projednávat se třetími osobami. Je tedy nevyhnutelné aby zhotovitel soustavně a mnohačetně porušoval závazek mlčenlivosti, jak je stanoven zadávacími podmínkami. Příkladem musí zhotovitel mnohokrát sdílet data a podklady s několika stovkami vlastníků pozemků. Musí jednat s orgány státní správy, s obcemi atd. SOD článek X. bod 10.8. ale i sama technologie provádění pozemkových úprav, nutně vyžaduje sdílení podkladů, dat a informací. Zadávací podmínky tak obsahují nepřekročitelnou překážku zhotovení zadávaných služeb a hrubě ohrožují zhotovitele. Vedle rizika značných majetkových sankcí, SOD v článku IX. (např. bod 9.1.) sjednává snadno zneužitelné možnosti nátlaku objednatele na odstoupení od smlouvy z důvodu porušení závazku mlčenlivosti. Napadené zadávací podmínky článku X. jsou v hrubém rozporu s faktem provádění pozemkových úprav ve veřejném zájmu s financováním veřejnými prostředky. Tyto zadávací podmínky jsou také formulovány v rozporu s dobrými mravy v obchodním styku, hrubě ignorují princip vyváženosti ve smluvních vztazích.

Dotaz č. 16:

Zváží zadavatel výše napadená ujednání SOD, jejich rozpor s transparentností nakládání s veřejnými financemi a s dobrými mravy v obchodním styku? Zruší nebo náležitě upraví a dopracuje napadené ujednání SOD?

Odpověď na dotaz č. 16:

Zadavatel nebude zadávací podmínky ve smyslu dotazu upravovat. Dotazovaný článek smlouvy: čl. č. X. body 10.1, 10.2. a 10.3. jsou vyhotoveny podle závazného vzoru smlouvy o dílo, který je zadavatel povinen použít. Návrh smlouvy o dílo je připraven v souladu s vnitřními předpisy zadavatele, tj. se Směrnicí státního pozemkového úřadu pro zadávání veřejných zakázek č. j. SPU 125317/2014 ze dne 19.3.2014.

Příloha 3a SOD pro část I VZ, vymezením množství zadávaných služeb v jednotlivých fakturačních celcích, stanoví značně problematické zadávací podmínky. FC 1.1 zadává v rozporu se zákonem 139/2002 Sb. Vyhodnocení současného stavu území na menší ploše než dokumentace nároků vlastníků. Tím ZD znemožňuje dodržení jiné zadávací podmínky (bod 2.1. článku III) požadující funkční provázanost PSZ na sousední území a intravilán obcí. FC 2.3. zadává rozsáhlý soubor služeb (podélné a příčné profily prvků PSZ, geologické průzkumy, výpočty pro vodohospodářskou část PSZ) s plošnou měrnou jednotkou 1 ha. Pomíne-li uchazeč technickou nesmyslnost přebírání a kontroly dokončených služeb tohoto FC (příčných profilů, geologických průzkumů a stránek výpočtů) v hektarech, nemůže pomínout zadavatelem přiznanou neznalost množství takto zadávaných služeb.

Tyto nejasnosti v zadávacích podmínkách, ve vymezení nejen obsahu ale zejména množství zadávaných služeb spolu s celkovou nevyvážeností smlouvy v neprospěch zhotovitele, znamenají ekonomické riziko, které je možno zahrnout do nabídkových cen zcela nekontrolovatelným způsobem. Zjevným důsledkem by potom byla nesrovnatelnost nabídkových cen a dopady spočívající v hodnocení nesrovnatelných nabídek zadavatelem, tedy hrubé porušení základních principů zadávání VZ.

Dotaz č. 17:

Upraví zadavatel transparentně zadávací podmínky ohledně obsahu a množství zadávaných služeb v příloze 3a SOD ve smyslu výše uvedených faktů?

Odpověď na dotaz č. 17:

Část I VZ: příloha č. 3a ke SOD:

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Pňov a v k. ú. Předhradí budou řešeny na 533 ha území, proto je v dílčím fakturačním celku 1.1. „Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu“ je 533 MJ (ha). V dílčím fakturačním celku 1.7. s názvem: Dokumentace nároků vlastníků pro vypracování návrhu nového uspořádání a vypracování podkladu pro řešení nesouladu druhu pozemků je 724 MJ (ha). Do tohoto fakturačního celku jsou započteny rozsáhlé lesní celky v labském luhu, které jsou zařazeny v parcelách neřešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, a nepočítá se v tomto území s vypracováním vyhodnocení podkladů a rozбором současného stavu území. Obvody pozemkových úprav jsou v rámci přípravných prací pozemkových úprav již stanoveny a odsouhlaseny s katastrálním úřadem včetně ploch neřešených podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění. Dále zadavatel upraví přílohu č. 3 ke SOD pro obě části zakázky, tj. 3a i 3b tak, že rozčlení hlavní fakturační celek 2. „Návrhové práce“ a přiřadí odpovídající počet měrných jednotek k dílčím fakturačním celkům 2.1., 2.2. a 2.3..

Z důvodu upřesnění Zadavatel zveřejňuje nové znění Smlouvy o dílo a opravené výkazy činností pro stanovení nabídkové ceny pro obě části.

Zadavatel z důvodu upřesnění zadávacích podmínek prodlužuje lhůtu pro podání nabídek dle § 40 odst. 3 zákona

Konec lhůty pro podání nabídek: 3. 11. 2014 v 9:00 hod.

Termín pro otevírání obálek je též upraven na 3.11.2014 v 9:00 hod.

Tuto změnu Zadavatel současně oznamuje opravným Oznámením o zakázce ve věstníku veřejných zakázek.

V Kladně dne 5. 9. 2014

.....

Ing. Miroslav Vlasák, CSc.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj