

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

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

<b>Zadavatel:</b>	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
<b>Sídlo:</b>	Libušina 502/5, 702 00 Ostrava 2
<b>Zastoupený:</b>	Mgr. Danou Liškovou, ředitelkou Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj
<b>IČO / DIČ:</b>	01312774 / CZ 01312774

<b>Název veřejné zakázky:</b>	Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Fryčovice
<b>Sp. značka / č.j.:</b>	SP4294/2020-571101 // SPU 229819/2020/KJ
<b>Evidenční číslo VZ ve VVZ:</b>	Z2020-018051
<b>číslo VZ v Úředním věstníku EU:</b>	2020/S 102-246226
<b>Druh zadávacího řízení:</b>	dle § 3 písm. b) zákona; otevřené řízení
<b>Druh veřejné zakázky:</b>	služby

Zadavatel informuje, že ve výše uvedené nadlimitní veřejné zakázce dne 16.6.2020 požádal dodavatel v souladu s ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek o vysvětlení zadávací dokumentace:

### Žádost dodavatele:

Zadávací podmínky k datu podání této žádosti vykazují nejasnosti omezující vypracování nabídek, které by bylo možno s náležitým respektem k principům zákona o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZVZ), transparentně a nediskriminačně porovnávat.

Podrobné zadávací podmínky, SOD zavazují v bodě 2.3. zhotovitele takto:

*2.3. Zhotovitel se zavazuje řídit se při provádění díla ustanoveními této smlouvy a platnými právními předpisy, metodickými pokyny, technickými normami a návody vztahujícími se k předmětu díla (dále jen „předpisy“). V případě, že v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky nabude platnosti a účinnosti novela některého z výše uvedených předpisů, popřípadě nabude platnosti a účinnosti jiný předpis vztahující se k předmětu plnění díla, je zhotovitel povinen při realizaci veřejné zakázky řídit se těmito novými předpisy.*

Tato zadávací podmínka činí rozsah zadávaných služeb netransparentní.

**Dotaz č. 1:** Upraví zadavatel, k prevenci právních sporů smluvních stran, jednoznačně a vymahatelně v SOD, postup smluvních stran v situacích, kdy rozsah a cena sjednaných služeb bude navýšena (změněna) v důsledku změn předpisů vztahující se k předmětu plnění díla?

*Zadavatel neupraví vzhledem k dotazu účastníka zadávacího řízení Obchodní podmínky ve formě závazného návrhu smlouvy o dílo. Zadavatel zcela oprávněně očekává, že postupně odevzdávané dílo bude vybraným dodavatelem zhotovováno dle platných předpisů vztahujících se k předmětu plnění díla.*

*Je zřejmé, že rozsah a obsah legislativních změn nelze předem přesně predikovat, a tudíž rozsah činností vybraného dodavatele vyvolaný těmito legislativními změnami není žádnému z dodavatelů v době podání nabídky do detailu znám. Zadavatel má za to, že tato situace je zcela logickým jevem, jelikož dané změny o neznámém rozsahu a objemu teprve případně vyvstanou až v průběhu plnění veřejné zakázky, přičemž nejsou ovlivnitelné ze strany dotčených subjektů, tedy ani zadavatele, ani vybraného dodavatele. Je však zapotřebí upozornit na fakt, že daná situace je pro všechny dodavatele identická, tzn. žádný z nich není tímto jakkoliv zvýhodněn.*

*Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti velmi dobře znát procesy pojící se s pozemkovými úpravami (s odkazem na požadavky na splnění technické kvalifikace). Měl by znát průběh i obvyklý časový rámec jednotlivých fází, jakož i činnosti, které je při zpracování pozemkových úprav nutné provádět, a jejich obsah a náročnost. Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vší odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Zadavatel stanovil v Obchodních podmínkách termíny jako limitní s náležitou péčí, která vychází z jeho letitých zkušeností.*

*Zároveň se zadavatel ohrazuje proti tvrzení účastníka zadávacího řízení, že by jakkoliv porušil zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“). Zadavatel má za to, že účastník zadávacího řízení je znalý poměrů a dokáže na základě toliko vypisovaných zadávacích řízení zadavatele vyčíst zadavatelem uváděné údaje k plnění veřejné zakázky.*

**Dotaz č. 2:** Bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy, pokud v důsledku změny předpisů, včetně pouze interních předpisů v rámci SPÚ ČR, vztahujících se k předmětu plnění díla, vyvstane potřeba nových či dodatečných prací?

*Pokud nastane situace, že v důsledku změn předpisů vyvstane nutnost nových dodatečných prací, které jsou nezbytné k dokončení díla a jejichž potřeba vznikla na základě změn předpisů, které zadavatel nemohl v době zadávacího řízení předpokládat, bude toto řešeno v souladu se ZZVZ.*

SOD, v bodě 3.4.3. e), zadává *Vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice podle katastrální vyhlášky a jejich projednání s dotčenými obcemi.*

Praxí je prokázána nevhodnost neoddělitelného spojení „*Vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice ...*“ s dílčí částí 3.4.3. Včleněním podkladu pro změnu K.H. do dílčí části 3.4.3, je omezeno, zkomplikováno, plnění povinnosti objednatele i zhotovitele - nalézt shodu s účastníky správního řízení, zejména s obcemi a katastrálním úřadem (v situaci projednávání návrhu nového uspořádání pozemků)! V hlavním celku Přípravné práce ještě není dosažitelná shoda zastupitelstev se změnou kat. hranice. Nelze stanovit průchodné vedení změny hranice v souladu s potřebami vlastníků, obcí a KN. Změna KH a tudíž podklady pro ni je efektivně realizovatelná až v situaci, kdy je zhotovován návrh nového uspořádání pozemků. Teprve tehdy je vhodné zhotovovat podklady pro změnu kat. hranice. Teprve tehdy je možno těmito podklady zohledňovat oprávněné zájmy vlastníků pozemků, zájmy samospráv dotčených obcí a zabránit zablokování procesu poz. úprav.

**Dotaz č. 3:** Změní zadavatel zadávací podmínky tak že vyčlení služby „Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice ...“ jako samostatnou dílčí část do hlavního celku Návrhové práce (včetně úprav v příloze SOD)?

*Zadavatel nezmění zadávací podmínky v tom smyslu, že vyčlení služby „vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice“ jako samostatnou dílčí část do hlavního celku Návrhové práce.*

ZD v části 3.2. ukládá, že termíny dokončení služeb, hlavních celků stanovil zadavatel, termíny dokončení jsou povinni nabídnout uchazeči o zadání VZ. Závazný návrh SOD článek I. bod 1.4 zadává provedení díla do 30.9.2025. Tento termín dokončení služeb je zadáván jako limitní. SOD, příloha č.1, zadává pouze předložení hlavních celků a dílčích částí ke kontrole, nikoliv termíny dokončení, nikoliv provedení. Délka kontroly dílčích částí není s potřebnou přesností a náležitě jednoznačně v SOD sjednána. Zadávací podmínky (ZD i SOD) jsou v záležitosti termínů plnění – nekorektní i v tom, že zadávaný termín předání hlavního celku Přípravné práce ke kontrole je, s ohledem na termín možného uzavření smlouvy, technologicky nesplnitelný. Důvody jsou objektivní, mimo vůli objednatele i zhotovitele. Tím je také nesplnitelný zadávaný termín předložení dílčí části 3.5.2. Návrh nového uspořádání pozemků ke kontrole 31.1. 2023.

Rozporuplnost podrobných zadávacích podmínek spočívá také v tom, že SOD zavazuje v několika bodech objednatele ke spolupůsobení na zhotovování zadaného díla. Toto spolupůsobení objednatele s významným vlivem na čas a postup zhotovitele v plnění sporně zadávaných termínů plnění není korektně smluvně vymezeno. Významný vliv na postup plnění zadávaných služeb mají sjednávaná spolupůsobení objednatele, konkrétně v SOD body 3.4.5.h), 3.5.1.d), 3.5.1.f), 3.5.1.g). Zhotovitel je však SOD, článkem VIII., vystaven rozsáhlým majetkovým sankcím při neplnění smluvních zejména termínových závazků. Takto je ZD vážnou překážkou pro vypracování nabídky v záležitosti postupu plnění VZ.

**Dotaz č. 4:** Změní zadavatel zadávací podmínky stanovením termínů předložení hlavních celků ke kontrole tak aby pro objednatele i zhotovitele byly tyto termíny technologicky splnitelné?

*Zadavatel upravuje termíny předložení hlavních celků následovně:*

- *Hlavní celek „Přípravné práce celkem“ do: 30.8.2022*
- *Hlavní celek „Návrhové práce celkem“ do: 30.1.2024*

*Současně zadavatel upravuje termín dílčí části 3.4.3 „Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona“ do: 30.1.2024.*

*Uvedené úpravy termínu budou změněny v příloze č. 1 (položkový výkaz činností)*

**Dotaz č. 5:** Upřesní zadavatel zadávací podmínku v SOD bod 3.4.5.d), ohledně termínu předložení dokumentace k soupisu nároků 3 měsíce před stanoveným termínem ukončení dílčí části 3.4.5., když termín ukončení dílčí části 3.4.5 není sjednán?

*Zadavatel neupřesní zadávací podmínku v SOD bod 3.4.5.d), vzhledem k tomu, že účastník zadávacího řízení, který disponuje technickou kvalifikací požadovanou pro předmětné zadávací řízení musí z vlastní zkušenosti odhadnout svoje personální kapacity a zkušenosti ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a činnosti na jednotlivých dílčích částech by měl zahájit natolik včas a v takové intenzitě, že je bude schopen dokončit v Obchodních podmínkách stanoveném limitním termínu.*

*Termín ukončení dílčí část 3.4.5 stanovuje zhotovitel. Nic nebrání zhotoviteli po posouzení svých personálních kapacit uvést termín ukončení této dílčí části tak, aby byl schopen předložit tuto dokumentaci 3 měsíce před zvoleným termínem ukončení.*

**Dotaz č. 6:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele viz. SOD bod 3.5.1.d) - poskytnutí výsledků IGP jako podkladu pro návrh PSZ?

*Zadavatel zajistí dodání výsledků IGP ve lhůtě nezbytně nutné k vyhotovení podkladů tohoto průzkumu, v obvyklé lhůtě několika měsíců od vzniku potřeby, tj. bezprostředně poté, co vybraný dodavatel předá zadavateli podklady nezbytné ke stanovení rozsahu těchto prací. Účastník zadávacího řízení, který disponuje technickou kvalifikací požadovanou pro předmětné zadávací řízení musí z vlastní zkušenosti odhadnout svoje personální kapacity a zkušenosti ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a činnosti na plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) by měl zahájit natolik včas a v takové intenzitě, že je bude schopen dokončit v Obchodních podmínkách stanoveném limitním termínu. Od okamžiku předání podkladů nezbytných ke stanovení rozsahu IGP po předání výsledků IGP budou práce na předmětu díla pozastaveny na nezbytně nutnou dobu. Tato nezbytně nutná doba pro vyhotovení IGP bude následně ošetřena v dodatku k SoD.*

**Dotaz č. 7:** Je-li termín stanovený v SOD (viz bod 5.1. a příloha č.1 SOD), termínem předložení dílčí části 3.5.1. PSZ ke kontrole, nikoliv termínem ukončení, jaká je lhůta (počet měsíců), ve které uskuteční objednatel kontrolu dílčí části 3.5.1., tak, aby bylo možno pokračovat v práci na navazující dílčí části 3.5.2.? Jakým časem se do této lhůty včlení nově zavedené, smlouvou nesjednané posuzování dokumentace PSZ externím posuzovatelem - jinou projektovou firmou?

*Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vši odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Maximální délku kontroly dílčích částí díla ze strany zadavatele stanovuje SoD v bodě 5.3.*

*Dále je třeba konstatovat, že k předání dílčí části PSZ a jeho kontrole zadavatelem dochází již ve fázi, kdy předává vybraný dodavatel PSZ zadavateli zcela kompletní dokumentaci PSZ k rozeslání DOSS a následně když má splnit povinnost plynoucí z bodu 3.5.1. f) SoD.*

**Dotaz č. 8:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky (SOD bod 3.5.1.), sdělením časových podrobností spolupůsobení objednatele v plnění dílčí části 3.5.1., když termín ukončení dílčí části 3.5.1. není v SOD sjednán? Jaká je lhůta (počet měsíců), kdy uskuteční objednatel jeho součinnost, sjednávanou konkrétně čl. 3.5.1. body f) a g) - činnosti odsouhlasení v RDK, projednání PSZ v zastupitelstvech obcí a kontrolní postupy sjednávané v SOD článkem V.?

*Časové podrobnosti a souslednosti jsou stanoveny v bodech 3.5.1. f) a g) SoD, kde je nepřímou uvedenou, že na projednání v regionální dokumentační komisi a schválení v zastupitelstvu obce je míněna doba 3 měsíců před ukončením dílčí části 3.5.1.*

*Je ve vlastním zájmu zadavatele vždy přistupovat k plnění díla (spolupůsobení) se vši odpovědností s péčí řádného hospodáře, a to i ve vztahu k vybranému dodavateli. Maximální délku kontroly dílčích částí díla ze strany zadavatele stanovuje SoD v bodě 5.3.*

**Dotaz č. 9:** Bude zadavatel (objednatel) jednat o změně závazků ze smlouvy ohledně termínů plnění, pokud v důsledku plnění jeho součinností, nebude možno dodržet sjednaný harmonogram postupu zhotovování díla?

*Pokud bude prokázáno, že v důsledku součinnosti zadavatele se zhotovitelem dojde k nestandardnímu prodloužení ze strany zadavatele (objednatele) či jiných organizací a toto prodloužení způsobí zhotoviteli problémy s termínem plnění dle SoD, bude toto řešeno dodatkem ke smlouvě o dílo na posun termínu plnění.*

ZD v části 2.1., sděluje, že bude třeba věnovat speciální pozornost vodohospodářským opatřením, PEO a protipovodňové ochrany území. Zadávací podmínky, SOD bod 3.5.i.c) a příloha č. 1. SOD, požadují zhotovit podélné profily, příčné řezy a podrobné situace vodohospodářských staveb plošného charakteru (nádrže, poldry apod.), v rozsahu 2 500 m. Geomorfologické uspořádání území a porovnání s platným územním plánem obce dokládají, že tento odhad, jeho kvalifikovanost, je značně sporná. Zadávací podmínka SOD bod 3.5.i.c), sporná v záležitosti množství služeb by mohla způsobit značná zkrácení při hodnocení nabídek zadavatelem.

**Dotaz č. 10:** Jsou-li zadávány v dílčí části 3.5.i.c) DTR (nádrže, poldry apod.), sdělí zadavatel odhad jejich množství v kusech a jejich předpokládanou funkci (nádrž krajinnotvorná, nádrž retenční apod.)?

*Přesnou specifikaci neumožňuje povaha předmětu veřejné zakázky. Zadávací dokumentace obsahuje pouze vyčet druhů projekčních prací, které je možné pro plnění veřejné zakázky očekávat včetně přiměřeného rozsahu, ale nestanovuje, jakým způsobem bude návrh přesně zpracován včetně určení parametrů vodohospodářských opatření charakteru vodních nádrží.*

*Zadavatel nemůže dopředu stanovit, jak bude řešeno zlepšení vodohospodářských poměrů v konkrétní lokalitě. Těmito požadavky by vytvářel bezdůvodné překážky hospodářské soutěže.*

*Zhotovitel využije k návrhu vlastní know-how a konečné technické řešení zásadně také ovlivňuje projednávání se všemi zúčastněnými v průběhu zpracování předmětu díla, což účastník zadávacího řízení by měl z praxe velmi dobře znát. Pokud by se při plnění zakázky objevil nepřiměřený rozsah požadavků, které zadavatel nemohl předpokládat s náležitou péčí, budou tyto řešeny dle ZZVZ.*

*Zadavatel si stojí za svým nesporným kvalifikovaným odhadem vodohospodářských opatření charakteru vodních nádrží s tím, že neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení. Měrné jednotky jsou pro všechny účastníky zadávacího řízení stanoveny jednotně.*

*Pokud při plnění díla vyvstane potřeba navýšit nebo snížit počet MJ oproti kvalifikovanému odhadu, bude toto řešeno v souladu s ust. § 222 ZZVZ.*

**Dotaz č. 11:** Jsou-li zadávány v dílčí části 3.5.i.c) DTR (nádrže, poldry), upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivity DTR všech vodních nádrží, jak je požadováno novými interními pokyny ústředí SPÚ ČR?

*Zadavatel vychází z obecně závazných předpisů vztahujících se k předmětu plnění díla. Veškeré postupy při provádění předmětného plnění jsou popsány v zákonných normách, které vymezují předmět plnění – Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav, Technickým standardem dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, Směrnici o postavení a činnosti Regionálních dokumentačních komisí a Metodickým postupem pro práci s daty pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav (VFP) v souvislosti s Příkazem ústředního ředitele – Zkušební provoz v rámci předávání dat pozemkových úprav v digitální podobě – Výměnný formát pozemkových úprav.*

*Soubor těchto předpisů vymezuje předmět plnění, který lze definovat v obecné rovině a následným procesem řešení předmětného plnění se stává unikátním řešením daného území v závislosti na výskytu mnoha faktorů.*



*Zadavatel nebude vytvářet ani zveřejňovat další konkrétní nebo obecně platné předpisy vztahující se k předmětu plnění nad rámec výše uvedených vztahujících se k předmětu plnění díla. To ani z organizační povahy úřadu zadavateli – Krajskému pozemkovému úřadu pro Kraj Moravskoslezský nepřísluší.*

**Dotaz č. 12:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivity vodních nádrží s krajinnotvornou funkcí, zveřejněním konkrétní nebo obecně platné metodiky, kterou požaduje jako závaznou k hodnocení jejich ekonomické efektivity?

*Po uchazeči může být požadováno jen to, co je uvedeno v závazné metodice (Metodický návod k provádění pozemkových úprav čj. SPU 006792/2020) a technickém standardu (Technický standard dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách čj. SPU 304795/2019).*

*Pokud v důsledku změn předpisů vyvstane potřeba dodatečných prací, bude toto řešeno standardně po dohodě smluvních stran v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zněním ust. čl. VI bod 6.3. smlouvy o dílo.*

**Dotaz č. 13:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky specifických služeb - posouzení ekonomické efektivity vodních nádrží s retenčními účinky (poldry), které jsou v TS PSZ zmíněny okrajově, zveřejněním konkrétní nebo obecné metodiky, kterou požaduje jako závaznou k hodnocení jejich ekonomické efektivity?

*Viz. odpověď na dotaz č. 12.*

*Účastník zadávacího řízení by měl z vlastní praxe a zkušenosti velmi dobře znát procesy pojící se s pozemkovými úpravami (s odkazem na požadavky na splnění technické kvalifikace). Měl by znát činnosti, které je při zpracování pozemkových úprav nutné provádět, a jejich obsah a náročnost. Současně lze předpokládat u dodavatele znalost právních předpisů a norem dle kterých je nutno se řídit při vyhotovení požadovaného díla.*

**Dotaz č. 14:** Pořídí a poskytne zadavatel vybranému zhotoviteli, jako podklad pro hodnocení ekonomické efektivity VH zařízení s retenčními účinky, náležitá data obce o povodňových škodách v území řešeném pozemkovými úpravami? Kdy tyto informace v náležitém rozsahu poskytne zhotoviteli?

*Zadavatel nemá informace o povodňových škodách, a tudíž je neposkytne dodavateli. Je na dodavateli si tyto informace zjistit z dostupných zdrojů.*

**Dotaz č. 15:** Sdělí zadavatel, zda do výpočtů ekonomické efektivity všech vodních nádrží, mají být započítávány vedle výdajů investičních, také výdaje provozní?

*Viz. odpověď na dotaz č. 12 a č. 13.*

*SOD zadává bodem 3.5.2.i) služby - V případě nutnosti aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků bude předána upravená dokumentace PSZ k vystavení ve formě aktualizované celé dokumentace popř. dodatku k tomuto plánu, a to s ohledem na rozsah provedených změn. Digitální podoba dokumentace bude předávána v celém rozsahu, nikoliv jen dodatek.*

*Tyto množstevně nspecifikované služby jsou neoddělitelně zahrnuté do ceny dílčí části 3.5.2. ZD ani SOD nspecifikuje co je „případ nutnosti“. ZD, ani odvoláním na právní a technické předpisy, nevymezuje technický popis služeb - „aktualizace“. Rozsah těchto služeb*

ponechává zadavatel bez jakéhokoliv vymezení. Sporné je, zda aktualizací PSZ, nebo vícepracemi, je pokud například obec, vlastníci nebo DOSS změni významně požadavky oproti dříve schválenému návrhu PSZ. Bude aktualizovaný PSZ projednáván znovu v RDK? V jaké lhůtě bude druhé schvalování PSZ v zastupitelstvu obce (obcí)? Tato zadávací podmínka je v rozporu s povinností zadavatele transparentně, technicky kontrolovatelně vymezit množství zadávaných služeb. Lze připustit, že zadavatel objektivně není schopen množství těchto služeb zadat. Z hlediska ZZVZ však není přípustné porovnávat nabídky vycházející z neporovnatelných odhadů uchazečů.

V úvahu by také zadavatel měl vzít situaci kdy „případ nutnosti“ nenastane, služby nebudou zhotoveny a budou muset být uhrazeny. Takto by zadavatel (objednatel) vědomě porušoval zásady hospodárnosti, efektivity a účelnosti nakládání s veřejnými prostředky.

**Dotaz č. 16:** Doplní zadavatel zadávací podmínku ohledně množství služeb „aktualizace PSZ s ohledem na návrh nového uspořádání pozemků“, alespoň kvalifikovaným odhadem množství služeb spojených s „aktualizací PSZ“?

*Ne, zadavatel tuto zadávací podmínku stanovovat nebude. Postup zpracování návrhu pozemkových úprav je dán předpisy vztahujícími se k předmětu plnění. Z těchto předpisů mj. vyplývá, že návrhu nového uspořádání předchází zpracování PSZ. Při následném zpracování návrhu nového uspořádání pozemků může dojít z různých důvodů k situaci, že zpracovaný PSZ není možné dodržet a je nutno dosud navržené prvky upravit nebo doplnit, aby bylo možné dosáhnout potřebného souhlasu s návrhem pozemkových úprav. Pokud k takové úpravě dojde, je nezbytné dosavadní dokumentaci PSZ upravit a znovu projednat. Odborné veřejnosti včetně účastníků o veřejné zakázce je tento stav znám a je řadu let neměnný a akceptovaný. Při zadání veřejné zakázky nelze stanovit podrobnější rozsah případné aktualizace PSZ obdobně, jako nelze předem stanovit kolik návrhů bude se kterým vlastníkem projednáváno nebo kolikrát bude nutné se sejít se sborem zástupců k návrhu PSZ.*

*Veškeré plnění spojené s předmětnou veřejnou zakázkou by vždy mělo směřovat k naplnění cílů zákona č. 139/2002, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).*

**Dotaz č. 17:** Pokud objektivně zadavatel nemůže zadat množství služeb „aktualizace PSZ“, bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy cestou zadání nových či dodatečných služeb?

*Ne - viz odpověď 16. Případná aktualizace PSZ je zakotvena ve smlouvě o dílo – článek 3, bod 3.5.2.i) a je součástí nabídkové ceny dílčího fakturačního celku 3.5.2.*

SOD zadává, bodem 3.6.1., služby, součást hlavního celku Mapové dílo, takto: *Nastanou-li v mezidobí mezi vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona změny údajů v katastru nemovitostí provede zhotovitel tomu odpovídající aktualizaci podkladu KoPÚ.*

Tato zadávací podmínka činí množství zadávaných služeb netransparentním zejména s přihlédnutím k tomu, že kritérium nabídkové ceny je zcela zásadní pro výběr zhotovitele. ZD neobsahuje žádné informace o délce mezidobí. To počíná termínem odevzdání návrhu, zahrnuje správní řízení, které nemusí respektovat lhůty vymezené správním řádem, zahrnuje řízení o odvolání proti 1. rozhodnutí, zahrnuje zjišťování, zda byla či nebyla podána žaloba proti odvolacímu rozhodnutí. Zahrnuje však také délkově neodhadnutelné soudní řízení proti rozhodnutí o odvolání. Toto mezidobí může trvat tři měsíce, také však několik let. ZD také

neobsahuje informace o kvalifikovaném odhadu zadavatele, který by sdělil množství změn vlastnictví v KN, za časový úsek od odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. V zadávacích podmínkách tak zcela chybí nepominutelný podklad pro kalkulaci ceny služeb „aktualizace podkladu KoPÚ“. Dodavatel může akceptovat domněnku, že zadavatel objektivně není schopen tyto podklady pro kalkulaci cen ani kvalifikovaně odhadnout, protože se jedná o působení „vyšší moci“. Předpokládá-li však zadavatel, že nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, ve věci *aktualizaci podkladu KoPÚ*, budou kalkulovány pouhými odhady dodavatelů, směřuje k porušení základních principů zadávání veřejných zakázek. Zadavatel nemůže, bez porušení ZZVZ, hodnotit nabídkové ceny podložené neporovnatelnými odhady uchazečů o zadání VZ. ZZVZ nedovoluje hodnotit, porovnávat nabídkové ceny podložené odhady, domněnkami.

**Dotaz č. 18:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky pro kalkulaci nabídkové ceny hlavního celku 3.6. „Mapové dílo“, jeho části „aktualizace podkladu KoPÚ“, sdělením svého kvalifikovaného odhadu délky lhůty v měsících od vydání prvního rozhodnutí do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona a sdělí předpokládané množství změn v KN?

*Zadavatel nemá možnosti určit svým kvalifikovaným a závazným odhadem délku lhůty od vydání tzv. prvního rozhodnutí do vydání tzv. druhého rozhodnutí. Délka této lhůty se odvíjí od okolností, které zadavatel není schopen ovlivnit ani předjímat (např. odvolání účastníka řízení nebo soudní řízení). Tato lhůta závisí především na jednání vlastníků pozemků, tzv. vyšší moci, které zadavatel není schopen předvídat.*

**Dotaz č. 19:** Nemůže-li zadavatel spolehlivě a korektně upřesnit zadávací podmínky ve smyslu dotazu č. 18, bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy cestou zadání nových či dodatečných služeb - „aktualizace podkladu KoPÚ“?

*Přesnou specifikaci ani při nejlepší vůli zadavatele, jakou požaduje účastník zadávacího řízení, neumožňuje povaha předmětu plnění, protože množství potenciálních změn ve vlastnictví v obvodu pozemkových úprav za určitý časový úsek nelze předem specifikovat, ani odhadnout. To závisí zcela na vůli a jednání vlastníků předmětných nemovitostí, kteří nejsou nijak omezeni se svým majetkem nakládat.*

*Tato objektivní nemožnost předem přesně stanovit počet aktualizací podkladu pozemkové úpravy však nebrání účastníkům zadávacího řízení řádně stanovit nabídkovou cenu. Zadavatel zahrnuje činnost spočívající s provádění aktualizace podkladu KoPÚ do předmětu a ceny předmětné veřejné zakázky, resp. hlavní části označené „Mapové dílo“ právě proto, že se na jednu stranu jedná o naprosto nezbytnou součást řádného provedení plnění (veškeré plnění spojené s předmětnou veřejnou zakázkou by vždy mělo směřovat k naplnění cílů zákona), na druhou stranu však tyto činnosti mají naprosto marginální hodnotu, cenově naprosto nevýznamnou část plnění veřejné zakázky – neexistuje žádný důvod, aby tyto okolnosti byly způsobilé ovlivnit porovnatelnost nabídkových cen účastníků zadávacího řízení.*

*Pozemkové úpravy se týkají území pouze extravilánu obcí, kde dochází ke změnám údajů v informačním systému katastru nemovitostí jen velmi zřídka (na rozdíl od území intravilánu, kde zejména nakládání s rodinnými domy, stavebními pozemky apod. probíhá daleko častěji a dynamičtěji). V případě extravilánu dochází k provedení aktualizace podkladu pozemkové úpravy v minimu případů a naprostá většina takových aktualizací spočívá v provedení aktualizace „od stolu“.*

*Aktualizace podkladu pozemkové úpravy jsou skutečně neoddělitelné od hlavního celku označeného „Mapové dílo“. Fakturace díla bude probíhat podle bodu 6.2. Obchodních*



*podmínek ve formě závazných návrhů smluv o dílo, tj. za skutečně zpracované měrné jednotky (ha), bez ohledu na počet provedených aktualizací podkladu pozemkových úprav. V případě změny počtu měrných jednotek při rozšíření nebo zmenšení obvodu pozemkové úpravy bude postupováno v souladu se ZZVZ, s následným uzavřením dodatku ke smlouvě.*

*Tím, že cena za aktualizaci díla je neoddělitelná od předmětného hlavního celku, bude fakturováno podle počtu měrných jednotek hlavního celku i v tom případě, kdy k odvolacímu řízení nedojde. Ze zkušenosti zadavatele alespoň k minimálním aktualizacím dochází ve většině pozemkových úprav.*

**Dotaz č. 20:** Pokud objektivně není možno zadat množství služeb *aktualizace podkladu KoPÚ*, bude zadavatel (objednatel) jednat o změně rozsahu závazku ze smlouvy cestou zadání nových či dodatečných služeb?

*Viz odpověď č. 19.*

Výše uvedené dotazy ohledně netransparentních rozsahů zadávaných služeb, pokud by byly řešeny zadavatelem jako dílčí, jako jednotlivé případy, mohl by zadavatel směřovat k nedůvodným domněnkám a vysvětlením ZD, že jednotlivá sporná množství nepřesně zadávaných rozsahů služeb jsou - „marginální, rozsahem „nevýznamná“ nebo „okrajová“. Tak by zadavatel ignoroval souhrnný počet a množství nekorektně zadávaných služeb. Ignoroval by jejich souhrnné působení k netransparentnímu porovnávání nabídkových cen. Činil by tak v situaci kdy právě nabídková cena je zcela zásadním parametrem hodnocení nabídek. Ignoroval by také některé výše popsané nehospodárnosti v nakládání se státními financemi. To vše v kontrastu s praxí objednatele, který u zcela marginálních, nepodstatných množství neprovedených služeb v dílčích částech, v rozměru například jedné měrné jednotky s cenou 500,- Kč, důsledně vyžaduje sjednání smluvních dodatků o „méněpracích“.

**Dotaz č. 21:** Upřesní zadavatel zadávací podmínky vymezením rozsahu služeb, které bude objednatel pokládat za „marginální, rozsahem „nevýznamné“ nebo „okrajové“ tak, aby byly jako takové uhrazeny i při nedočerpání zadaného množství měrných jednotek v dílčích částech?

*Zadavatel nevymezí služby, které uchazeč označuje jako „marginální“, rozsahem „nevýznamné“ nebo „okrajové“. Tyto služby může uchazeč zohlednit na základě svého odborného odhadu při stanovení nabídkové ceny za měrnou jednotku v položkovém výkazu činností.*

Zadavatel v souladu ust. § 98 odst. 4 zákona **prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, nový termín pro podání nabídek: 27.07.2020.**

V Ostravě

.....  
Mgr. Dana Lišková  
Ředitelka Krajského pozemkového úřadu



pro Moravskoslezský kraj

**Příloha:**

**Příloha č. 1 – Příloha č. 3 - Položkový výkaz činností**