

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle §85 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Název veřejné zakázky: Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Krumvíř

Spisová značka: 2VZ8188/2016-523101

Druh veřejné zakázky: veřejná zakázka na služby

Předpokládaná hodnota: 6 306 600,- Kč bez DPH včetně opčního práva (opční právo ve výši 350 000,- Kč bez DPH)

1.) Základní identifikační údaje o zadavateli

Zadavatel:	Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Právní forma	Organizační složka státu, kód 325
Sídlo:	Hroznová 17, 603 00 Brno
Zastoupený:	Ing. Janem Ševčíkem, ředitelem KPÚ pro JMK
IČ:	01312774
DIČ:	CZ 01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz .
Č.j.:	SPU 008071/2017

2.) Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění nadlimitní veřejné zakázky na služby je zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Krumvíř, včetně nezbytných geodetických prací v třídě přesnosti určené pro obnovu katastru nemovitostí vyhláškou č. 357/2013 Sb. a vytyčení a označení pozemků v terénu.

Návrh KoPÚ bude zpracován tak, aby jej bylo možno zapsat do katastru nemovitostí.

klasifikace CPV 71250000-5 architektonické, technické a zeměměřické služby

3.) Cena sjednaná ve smlouvě činí: 5 168 000,- Kč bez DPH
6 253 280,- Kč včetně 21% DPH

4.) Zvolený druh zadávacího řízení: Nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném řízení dle § 21 odst. 1 písm. a) a § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

5.) Identifikační údaje vybraného uchazeče:

Obchodní firma nebo název:	GB-geodezie, spol. s r.o.
Sídlo:	Lazaretní 4298/11a, 615 00 Brno - Židenice
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	26271044
Nabídková cena v Kč bez DPH:	5 168 000
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	6 253 280

6.) Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky: nabídka nejlépe splnila hodnotící kritérium – nejnižší nabídkovou cenu (ust. §78 odst.1 písm. b) zákona).

7.) Část veřejné zakázky, která má být plněna prostřednictvím subdodavatele:
- část projekčních prací

Obchodní firma nebo název:	Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o.
Sídlo:	Lazaretní 4298/11a, 615 00 Brno - Židenice
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	25337912
Finanční podíl v Kč bez DPH:	258 400

8.) Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena:

Nabídka č. 1

Obchodní firma nebo název:	Geocart CZ a.s.
Sídlo:	Výstaviště 405/1, 603 00 Brno
Právní forma:	Akciová společnost
IČ:	25567179
DIČ:	CZ25567179
Nabídková cena v Kč bez DPH:	5 255 000
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	6 358 550

Nabídka č. 2

Obchodní firma nebo název:	GEOREAL spol. s r.o.
Sídlo:	Hálkova 12, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	40527514
DIČ:	CZ40527514
Nabídková cena v Kč bez DPH:	5 534 500
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	6 696 745

Nabídka č. 3 (společná)

Obchodní firma nebo název:	ŠINDLAR s.r.o.
Sídlo:	Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným

IČ:	26003236
DIČ:	CZ26003236
a	
Obchodní firma nebo název:	SELLA&AGRETA s.r.o.
Sídlo:	Masarykova 620, 565 01 Choceň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	25932721
DIČ:	CZ25932721
a	
Obchodní firma nebo název:	Geodetales Chrudim s.r.o.
Sídlo:	Lazaretní 4298/11a, 615 00 Brno - Židenice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	27545857
DIČ:	CZ27545857
Nabídková cena v Kč bez DPH:	4 478 550
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	5 419 046

Nabídka č. 4

Obchodní firma nebo název:	AGROPROJEKT PSO s.r.o.
Sídlo:	Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	41601483
DIČ:	CZ41601483
Nabídková cena Kč bez DPH:	5 949 750
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	7 199 198

Nabídka č. 5

Obchodní firma nebo název:	GB-geodezie, spol. s r.o.
Sídlo:	Bezručova 68, 674 01 Třebíč
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČ:	26271044
DIČ:	CZ26271044
Nabídková cena v Kč bez DPH:	5 168 000
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	6 253 280

Nabídka č. 6

Obchodní firma nebo název:	EKOS T, spol. s r.o.
Sídlo:	Bezručova 68, 674 01 Třebíč
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	63470985
DIČ:	CZ63470985
Nabídková cena v Kč bez DPH:	5 515 500
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	6 673 755

9.) **Identifikační údaje zájemců, či uchazečů, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení s uvedením důvodu vyloučení:**
- netýká se

10.) **Identifikační údaje uchazečů, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení z důvodu mimořádně nízké nabídkové ceny včetně odůvodnění:**

Nabídka č. 3 (společná)

Obchodní firma nebo název:	ŠINDLAR s.r.o.
Sídlo:	Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	26003236
DIČ:	CZ26003236
a	
Obchodní firma nebo název:	SELLA&AGRETA s.r.o.
Sídlo:	Masarykova 620, 565 01 Choceň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	25932721
DIČ:	CZ25932721
a	
Obchodní firma nebo název:	Geodetales Chrudim s.r.o.
Sídlo:	Lazaretní 4298/11a, 615 00 Brno - Židenice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČ:	27545857
DIČ:	CZ27545857
Nabídková cena v Kč bez DPH:	4 478 550
Nabídková cena v Kč včetně DPH:	5 419 046

Hodnotící komise na svém jednání dne 19. 9. 2016 došla k závěru, že nabídková cena uchazeče je mimořádně nízká. Hodnotící komise došla k názoru, že nabídková cena tohoto uchazeče je nereálná ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Jako nereálnou považovala hodnotící komise nabídkovou cenu za zpracování podstatných dílčích částí (ve vztahu k celkové nabídkové ceně) 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty, 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech, 3.1.3. Zjišťování hranic obvodu KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., 3.2.1.1. Výškopisné zaměření zájmového území v obvodu KoPÚ v trvalých i mimo trvalé porosty, a 3.2.2. Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle §11 odst. 1 zákona. Tyto ceny stěžejních dílčích částí dle hodnotící komise neodpovídají stále se zvyšujícím nárokům vyplývajícím z právních předpisů, zvyšující se náročnosti projednávání návrhu pozemkových úprav, materiálním výdajům spojeným s plněním veřejné zakázky a také hodnotě kvalifikované lidské práce.

Hodnotící komise ve smyslu ustanovení §77 odst. 1 zákona vyzvala dne 22. 9. 2016, č.j. SPU 490542/2016, uchazeče, aby písemně zdůvodnil tu část nabídky, která je pro výši nabídkové ceny podstatná, tzn. že ho vyzvala, aby písemně zdůvodnil podrobnými kalkulacemi ceny nabídnuté za výše uvedené měrné jednotky výše uvedených dílčích částí. Lhůtu k doručení zdůvodnění stanovila komise v souladu s §77 odst. 1 zákona na pět pracovních dnů ode dne doručení žádosti uchazeči. Žádost byla uchazeči doručena prostřednictvím datové schránky dne 22. 9. 2016.

Komise po uchazeči žádala vysvětlení, jakým způsobem byla určena jeho nabídková cena výše uvedených dílčích částí, jestli takové jednotkové ceny pokrývají veškeré náklady, které uchazeči

s poskytováním příslušného plnění a předpokládaným realizačním týmem, vzniknou. Komise žádala, aby svoji nabídkovou cenu každé z výše uvedených dílčích částí doložil detailní kalkulací nabídkových jednotkových cen, ze kterých bude vyplývat, že bude schopen plnění za uvedené ceny řádně poskytnout.

Uchazeč měl doložit, jakým způsobem kalkuloval nabídkové ceny z hlediska časového zapojení jednotlivých členů realizačního týmu do plnění veřejné zakázky a jejich odměn odpovídající jejich kvalifikaci a funkčnímu zařazení u uchazeče (resp. každého z účastníků sdružení), s jakými režijními a dalšími náklady pro plnění veřejné zakázky počítal.

Uchazeč byl vyzván, aby svoji kalkulaci každého dílčího fakturačního celku rozčlenil na:

- a) osobní náklady (náklady na práci zúčastněných osob rozdělené dle jednotlivých účastníků společné nabídky, a to jak osob uvedených v nabídce dle ust. §56 odst. 2 písm. b), tak i dalších zaměstnanců účastníků sdružení).
Osobní náklady měly být uvedeny v členění: na osoby s vysokoškolskou kvalifikací (dále jen VŠ) s autorizací (úředním oprávněním), osoby VŠ bez autorizace, případně osoby se středoškolskou kvalifikací. U každé kategorie pracovníků bylo žádáno uvedení počtu hodin nutných pro účast při zpracování dílčího fakturačního celku a dále hodinová mzda takové kategorie pracovníků.
- b) režijní a další provozní náklady jednotlivých účastníků sdružení (např. náklady související s pronájmem kanceláří jednotlivých účastníků sdružení, nákup nebo pronájem technických zařízení, nákup materiálu, nákup energií, telekomunikační služby, předpokládané náklady na dopravu a případné ubytování, vedení účetnictví a pod.)
- c) přiměřený zisk

Kalkulační vzorec tedy měl být sestaven následovně:

(hodinová mzda VŠ s autorizací * počet hodin) + (hodinová mzda VŠ bez autorizace * počet hodin) + (hodinová mzda SŠ * počet hodin) + režijní a další provozní náklady + přiměřený zisk
= 581.400 Kč bez DPH (u dílčí části 3.1.2.)
= 63.750 Kč bez DPH (u dílčí části 3.1.2.)
= 214.500 Kč bez DPH (u dílčí části 3.1.3.)
= 52.000 Kč bez DPH (u dílčí části 3.2.1.1.)
= 752.000 Kč bez DPH (u dílčí části 3.2.2.)

Uchazeč byl informován, že skutečnosti sdělené ke kalkulačnímu vzorci budou následně hodnotící komisi porovnány s posledními dostupnými účetními uzávěrkami dle ust. §18 odst.1 zák. č. 563/1991 Sb. o účetnictví, které jsou uveřejněny ve sbírkách listin Obchodního rejstříku jednotlivých dotčených právnických osob.

Dne 26. 9. 2016, tedy ve stanovené lhůtě, zadavatel od uchazeče obdržel zdůvodnění nabídkové ceny, které hodnotící komise posoudila na svém jednání dne 5. 10. 2016 se závěrem, že jí písemné zdůvodnění nabídkové ceny uchazeče neuspokojilo a rozhodla se využít ust. §76 odst. 2 zákona a pro hodnocení nabídky přizvat poradce.

Dalšího jednání hodnotící komise se dne 17. 10. 2016 osobně zúčastnil i přizvaný poradce Ing. Mojmír Procházka, čestný předseda ČMKPÚ a odborník na pozemkové úpravy. Ing. Mojmír Procházka přednesl podrobný rozbor zdůvodnění nabídkové ceny, které zaslal vyzvaný uchazeč.

Ve zdůvodnění uchazeč uvedl, že za ceny obdobné, popř. nižší se minimálně poslední rok účastnil cca 25 výběrových řízení a převážně končil ve středu uchazečů, kdy třeba byl nakonec vybrán vítěz, jehož cena byla i o 1/3 nižší než jejich a byla s ním podepsaná smlouva o zpracování KoPÚ.

U dílčí fakturační části 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty uchazeč uvedl, že při stanovení ceny vycházeli z této kalkulace:

Při zaměření v průměru 2 ha za 1 SH třemi pracovníky (měřická skupina) je nutný počet hodin na zaměření skutečného stavu (855:2=428 SH) 428 SH. Plánovaný čas na zaměření 1 měřickou skupinou je 3 měsíce. Tuto skupinu vede VŠ, pověřený vedením celé akce, který jedná s vlastníky, účastní se šetření hranic v terénu a pomáhá s měřením metodou GPS. Na dalších pracích se dále

podílí: autorizovaná osoba (kontrolní a konzultační práce), VŠ zpracování polohopisu a výškopisu, účetní.

Uchazeč deklaruje, že na této dílčí části při zaměření k.ú., celkem na 855 ha, bude pracovat 480 hodin, což představuje cca 60 pracovních dnů. Dle sdělení uchazeče se na plnění této dílčí části se mají podílet VŠ s autorizací 160 hodin při hodinových mzdových nákladech 200 Kč, VŠ bez autorizace 480 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč, SŠ 480 hodin při hodinových mzdových nákladech 145 Kč, pomocný personál 480 hodin při hodinových mzdových nákladech 90 Kč, VŠ bez autorizace 160 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč (zpracování) a účetní 25 hodin při hodinových mzdových nákladech 165 Kč.

Uchazeč uvádí, že plánovaný počet dnů je v souladu (ještě pracovali s rezervou) s kvalifikovaným odhadem časové náročnosti polohopisného a výškopisného zaměření pro pozemkové úpravy v podobných případech. Polohopis i výškopis je měřen současně a nepřináší žádné prodlevy, dle jejich užívanou technikou.

Přizvaný poradce Ing. Procházka k tomu zaujal stanovisko, že kalkulace mzdových nákladů, které uchazeč ve svém zdůvodnění uvedl, neobsahuje náklady na odvody na sociální a zdravotní pojištění a celkové firemní režijní náklady (např. aktualizace softwaru, obnovení techniky, a pod.).

U dílčí fakturační části 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech uchazeč uvedl, že při stanovení ceny vycházeli z této kalkulace:

Při zaměření v průměru 1,8 ha za 1 SH třemi pracovníky je nutný počet hodin na zaměření skutečného stavu (85:1,8=48 SH) 48 SH. Plánovaný čas na zaměření 1 měřickou skupinou je 60 hodin. Tuto skupinu vede VŠ, pověřený vedením celé akce, který jedná s vlastníky, účastní se šetření hranic v terénu a pomáhá s měřením metodou GPS. Na dalších pracích se dále podílí: autorizovaná osoba (kontrolní a konzultační práce), VŠ zpracování polohopisu a výškopisu, účetní.

Uchazeč deklaruje, že na této dílčí části při zaměření k.ú., celkem na 1,8 ha, bude pracovat 60 hodin, což představuje cca 7,5 pracovních dnů. Dle sdělení uchazeče se na plnění této dílčí části se mají podílet VŠ s autorizací 8 hodin při hodinových mzdových nákladech 200 Kč, VŠ bez autorizace 60 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč, SŠ 60 hodin při hodinových mzdových nákladech 145 Kč, pomocný personál 60 hodin při hodinových mzdových nákladech 90 Kč, VŠ bez autorizace 20 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč (zpracování) a účetní 5 hodin při hodinových mzdových nákladech 165 Kč.

Přizvaný poradce Ing. Procházka k tomu zaujal stanovisko, že kalkulace mzdových nákladů, které uchazeč ve svém zdůvodnění uvedl, neobsahuje náklady na odvody na sociální a zdravotní pojištění a celkové firemní režijní náklady (např. aktualizace softwaru, obnovení techniky, a pod.), dále konstatoval, že jednotková cena u této položky je významně podhodnocena.

Jedná se o složité území s vinicemi a terasami, kde musí být jednotlivé řádky vinic individuálně zaměřeny a musí dojít k adekvátnímu rozdělení teras.

U dílčí fakturační části 3.1.3. Zjišťování hranic obvodu KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., uchazeč uvedl, že při stanovení ceny vycházeli z této kalkulace:

Při stanovení ceny vycházeli z toho, že podkladem je mapa KMD, z toho vyplývá, že první vytyčení bude z podkladů KMD. Při kalkulaci vycházeli ze skutečnosti, že dva pracovníci vytyčí za 1 SH 150m obvodu. Toto vytyčení bude zpřesněno při komisování, kde dojde k přeměření upřesněných bodů vlastníků. Při měření bude využito měření z dílčí části polohopisu, kdy je vytvořena měřická síť i s převzetím čísel bodů a zápisníků.

Uchazeč deklaruje, že na této dílčí části při zaměření k.ú., 165/100 bm, bude pracovat 110 hodin, což představuje cca 14 pracovních dnů. Dle sdělení uchazeče se na plnění této dílčí části se mají podílet VŠ s autorizací 15 hodin při hodinových mzdových nákladech 200 Kč, VŠ bez autorizace 110 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč, SŠ 110 hodin při hodinových mzdových nákladech 145 Kč,

VŠ bez autorizace 50 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč (příprava podkladů) a účetní 10 hodin při hodinových mzdových nákladech 165 Kč.

Uchazeč uvádí, že plánovaný počet dnů je v souladu (ještě pracovali s rezervou) s kvalifikovaným odhadem časové náročnosti polohopisného a výškopisného zaměření pro pozemkové úpravy v podobných případech.

Přizvaný poradce Ing. Procházka k tomu zaujal stanovisko, že kalkulace mzdových nákladů, které uchazeč ve svém zdůvodnění uvedl, neobsahuje náklady na odvody na sociální a zdravotní pojištění a celkové firemní režijní náklady (např. aktualizace softwaru, obnovení techniky a pod.), dále konstatoval, že jednotková cena u této položky je významně podhodnocena.

Ing. Procházka konzultoval problematiku jednotkových cen položky 3.1.3. v obecné rovině (bez uvedení konkrétní zakázky a konkrétního uchazeče) s nezávislými zkušenými geodety, kteří provádí pozemkové úpravy v různých částech ČR. Všichni, včetně Ing. Procházky se shodli na současné obvyklé jednotkové ceně, která je podstatně vyšší, než nabízí vyzvaný uchazeč. Dle názoru odborného poradce v takovém případě hrozí, že práce nebudou provedeny v požadované kvalitě.

U dílčí fakturační části 3.2.1.1. Výškopisné zaměření zájmového území v obvodu KoPÚ v trvalých i mimo trvalé porosty, uchazeč uvedl, že při stanovení ceny vycházel z této kalkulace:

Při zaměření v průměru 2 ha za 1 SH třemi pracovníky (měřická skupina) je nutný počet hodin na zaměření skutečného stavu (65:2=33 SH) 33 SH.

Při měření je převzatá část měření z etapy 3.1.2., kde je zároveň s polohopisem i výškopis.

Uchazeč deklaruje, že na této dílčí části při zaměření k.ú., 65 ha, bude pracovat 40 hodin, což představuje cca 5 pracovních dnů. Dle sdělení uchazeče se na plnění této dílčí části se mají podílet VŠ s autorizací 5 hodin při hodinových mzdových nákladech 200 Kč, VŠ bez autorizace 40 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč, SŠ 40 hodin při hodinových mzdových nákladech 145 Kč, VŠ bez autorizace 40 hodin při hodinových mzdových nákladech 180 Kč (zpracování dílčí částí) a účetní 50 hodin při hodinových mzdových nákladech 165 Kč.

Uchazeč uvádí, že plánovaný počet dnů je v souladu (ještě pracovali s rezervou) s kvalifikovaným odhadem časové náročnosti polohopisného a výškopisného zaměření pro pozemkové úpravy v podobných případech.

Přizvaný poradce Ing. Procházka k tomu zaujal stanovisko, že kalkulace mzdových nákladů, které uchazeč ve svém zdůvodnění uvedl, neobsahuje náklady na odvody na sociální a zdravotní pojištění a celkové firemní režijní náklady (např. aktualizace softwaru, obnovení techniky, a pod.).

U dílčí části 3.2.2. Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle §11 odst.1 zákona uchazeč uvedl, že návrh řešeného katastrálního území vyhotoví za 1 800 hodin, tedy cca 225 pracovních dnů.

Přizvaný poradce Ing. Procházka k tomu zaujal stanovisko, že kalkulace mzdových nákladů, které uchazeč ve svém zdůvodnění uvedl, neobsahuje náklady na odvody na sociální a zdravotní pojištění a celkové firemní režijní náklady (např. aktualizace softwaru, obnovení techniky a pod.), dále konstatoval, že jednotková cena u této položky je významně podhodnocena, protože se jedná o území s velkým počtem účastníků řízení a LV k řešení, což předpokládá složitější a delší jednání s vlastníky a spoluvlastníky pozemků. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se o území s vinicemi a terasami, které vždy předpokládá náročné a často opakované jednání s vlastníky pozemků.

Hodnotící komise se ve svém dalším rozhodování ztotožnila s názorem přizvaného odborníka v celém rozsahu a dle §77 odst. 2 zákona neuznala písemné zdůvodnění mimořádně nízké ceny uchazeče. Písemné zdůvodnění obsahovalo pouze ekonomické aspekty podle §77 odst. 2 písm. a) zákona, které nebyly hodnotící komisí akceptovány, jak vyplývá z výše uvedeného rozboru.

Hodnotící komise tedy došla k závěru, že nabídková cena u dílčích částí 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty, 3.1.2. Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech, 3.1.3. Zjišťování hranic obvodu KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., 3.2.1.1. Výškopisné zaměření zájmového území v obvodu KoPÚ v trvalých i mimo trvalé porosty, a 3.2.2. Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle §11 odst. 1 zákona je mimořádně nízká. Proto hodnotící komise postupovala dle ust. §77 odst. 6 zákona a nabídku ze zadávacího řízení vyřadila.

- 11.) **Důvod použití soutěžního dialogu, jednacího řízení s uveřejněním, či jednacího řízení bez uveřejnění**
- netýká se
- 12.) **Důvod zrušení zadávacího řízení**
- netýká se

V Brně dne 12. 1. 2017

.....
Ing. Jan Ševčík
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Jihomoravský kraj