

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

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

Název veřejné zakázky: Komplexní pozemková úprava Prostřední Lánov

Evidenční číslo: 645109

Druh veřejné zakázky: Veřejná zakázka na služby zadávaná v podlimitní otevřeném řízení

Předpokládaná hodnota: Předpokládaná hodnota celé veřejné zakázky včetně opčního práva (bez DPH): 3.450.000,- Kč
Předpokládaná hodnota zakázky bez opčního práva (bez DPH): 2.950.000,- Kč

1. Základní identifikační údaje zadavatele

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Právní forma:	Organizační složka státu, kód 325
Sídlo:	Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové
Zastoupený:	Ing. Petrem Lázňovským, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj
IČO:	01312774
DIČ:	CZ 01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/vz00009688
Č.j. / Sp. značka:	SPU 086317/2017 / 2VZ12091/2016-514101

2. Popis předmětu veřejné zakázky

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

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

Dílo bude sloužit jako podklad pro rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Návrh KoPÚ bude vyhotoven podle podrobnějšího členění, které přesně odpovídá náležitostem uvedeným ve vyhlášce č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Specifikace dotčeného katastrálního území:

Zájmové území k.ú. Prostřední Lánov se nachází cca 23 km severozápadně od města Trutnov. Zmiňované území spadá do mírně teplé, vlhké klimatické oblasti, severovýchodní část katastrálního území spadá do chladné klimatické oblasti. Nejvyšší nadmořská výška je v severovýchodní části území 625 m n. m., postupně na jih klesá. Nejnižší nadmořská výška na jihu je 450 m n. m.

Katastrální území Prostřední Lánov se rozkládá na 840 ha. Zemědělskou půdu pak zaujímá 600 ha. V pozemkové úpravě se bude řešit cca 601 ha katastrálního území Prostřední Lánov. Do komplexní pozemkové úpravy jsou zahrnuté i roztržštěné lesní komplexy, cca 5 ha. Území řešené pozemkovou úpravou je tvořeno čtyřmi celky.

Jedná se o území ohrožované vodní erozí při přívalových deštích a jarním tání sněhu. Nejvýznamnějším tokem v katastrálním území je Malé Labe. Mezi jeho významné přítoky patří Mezilabský potok, Končinský potok a Pekelský potok. V severozápadní části zájmového území protéká Vápenický potok. V obvodu pozemkové úpravy se nenacházejí žádné rybníky a nádrže.

V zájmovém území je katastrální mapa digitalizovaná. Rozsah zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy je předběžně stanoven na 205 MJ. V katastrálním území se předpokládá změna katastrální hranice. Předběžná délka změny katastrální hranice je stanovena na 1 MJ.

Obcí prochází silnice I. třídy, na kterou navazují ve středu obce silnice III. třídy. Dopravní kostru doplňuje síť místních komunikací a polních cest. V rámci pozemkových úprav se uvažuje o výstavbě či rekonstrukci dalších cest, které by umožnily vlastníkům pozemků obhospodařovat jejich majetek.

Katastrální území Prostřední Lánov je součástí obce Lánov. Obec s pověřeným úřadem i obec s rozšířenou působností je pro Obec Lánov Město Vrchlabí. Pro katastrální území Prostřední Lánov byla v srpnu 2016 zpracována studie odtokových poměrů. Studie bude k dispozici během zadávacího řízení k nahlédnutí na Pobočce Trutnov jako podklad pro zpracování nabídek uchazečů.

Vypracovaná studie odtokových poměrů pro katastrální území Prostřední Lánov bude jako podkladový materiál předána zpracovateli KoPÚ Prostřední Lánov. Požadavkem zadavatele je zapracování výsledků a opatření z uvedené studie do návrhu plánu společných zařízení pro KoPÚ Prostřední Lánov.

V katastrálním území Prostřední Lánov byla v roce 2015 provedena aktualizace BPEJ.

Obec Lánov má schválený územní plán. Při určování obvodu se vycházelo právě z tohoto územního plánu. Do pozemkové úpravy nebylo zařazeno zastavěné území obce a komplex zemědělské výroby na jihovýchodě. Předpokládaná výměra řešeného území v této komplexní pozemkové úpravě je 606 ha.

Do obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuta část katastrálního území Prostřední Lánov, mimo zastavěné území obce. Předpokládaná výměra řešeného území je v k. ú. Prostřední Lánov 606 ha.

Dílo bude dokončováno po fakturačních celcích, jejichž obsah bude shodný s přílohou vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a metodického návodu k provádění pozemkových úprav (2016). Výsledky jednotlivých fakturačních celků budou předávány v souladu se smlouvou o dílo.

Dokumentace technického řešení plánu společných zařízení bude obsahovat ověření, že její dílčí části byly zpracovány osobami autorizovanými ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí:

Celková cena díla bez DPH	2.934.700,- Kč
DPH 21 %	616.287,- Kč
Celková cena vč. DPH	3.550.987,- Kč

4. Zvolený druh zadávacího řízení:

dle § 21 odst. 1 písm. a) a § 27 zákona, otevřené řízení na služby

5. Identifikační údaje vybraného uchazeče, případně uchazečů, je-li smlouva uzavřena s více osobami na straně uchazeče

Nabídka č. 4

Obchodní firma nebo název:	AGROPLAN, spol. s r.o.
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	48110141
DIČ:	CZ48110141

6. Odůvodnění výběru nejvhodnější nabídky

Způsob hodnocení a výběru nabídek zadavatel vymezil v zadávacích podmínkách a hodnotící komise dle takto vymezeného způsobu hodnocení nabídek postupovala.

Zadavatel zvolil základním hodnotícím kritériem pro zadání předmětné veřejné zakázky nejnížší nabídkovou cenu ve smyslu ustanovení § 78 odst. 1 písm. b) zákona. Hodnotila se pouze absolutní výše ceny od nejnížší po nejvyšší nabídkovou cenu. Nejvýhodnější nabídkou byla vyhodnocena nabídka s nejnížší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.

Tabulka: Výsledek hodnocení nabídek uchazečů

Pořadí nabídky	Obchodní firma/název/jméno, příjmení dodavatele/zájemce	Celková nabídková cena
1.	AGROPLAN, spol. s r.o. (nabídka č. 4)	2.934.700,- Kč
2.	Lesprojekt východní Čechy, s.r.o. (nabídka č. 5)	3.178.850,- Kč
3.	„Sdružení GEOŠRAFO s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o.“: (nabídka č. 6) GEOŠRAFO, s.r.o. GEODES – geodetické práce s.r.o. ŠINDLAR s. r. o.	3.978.500,- Kč
4.	Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s.r.o. a AGROPROJEKCE LITOMYŠL spol. s r.o.“ (nabídka č. 7) Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o.	4.157.260,- Kč
5.	Sdružení firem (nabídka č. 3) POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. Ing. Helena Krausová	4.512.800,- Kč
6.	Foltánek s.r.o. (nabídka č. 1)	4.833.500,- Kč

7. Část veřejné zakázky, která má být plněna prostřednictvím subdodavatele

Uchazeč, se kterým byla uzavřena smlouva o dílo nebude plnit část veřejné zakázky prostřednictvím subdodavatelů.

8. Identifikační údaje všech uchazečů a jejich nabídková cena

Nabídka č. 1

Obchodní firma nebo název:	Foltánek s.r.o.
Sídlo:	Perucká 2522/1, 120 00 Praha 2
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	24662976
DIČ:	CZ24662976
Nabídková cena bez DPH:	4.833.500,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	5.848.535,- Kč

Nabídka č. 2

Sdružení pro KPÚ Prostřední Lánov

Reprezentant sdružení	
Obchodní firma nebo název:	První zeměměřická a.s.
Sídlo:	Sokolská 474/4, 691 45 Podivín
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	26221543
DIČ:	CZ26221543
Účastník sdružení	
Obchodní firma nebo název:	HBH Projekt spol. s r.o.
Sídlo:	Kabátníkova 216/5, 602 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	44961944
DIČ:	CZ44961944
Nabídková cena bez DPH:	1.811.200,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2.191.552,- Kč

Nabídka č. 3

Sdružení firem

Reprezentant sdružení	
Obchodní firma nebo název:	POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.
Sídlo:	Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	29099323
DIČ:	CZ29099323
Účastník sdružení:	
Obchodní firma nebo název:	Ing. Helena Krausová
Sídlo:	Jiráskovo nám. 31, 326 00 Plzeň
Právní forma:	Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
IČO:	72274433
DIČ:	CZ7056022215
Nabídková cena bez DPH:	4.512.800,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	5.460.488,- Kč

Nabídka č. 4

Obchodní firma nebo název:	AGROPLAN, spol. s r.o.
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	48110141
DIČ:	CZ48110141
Nabídková cena bez DPH:	3.273.350,- Kč

Nabídková cena včetně DPH:	3.960.754,- Kč
----------------------------	----------------

Nabídka č. 5

Obchodní firma nebo název:	Lesprojekt východní Čechy, s.r.o.
Sídlo:	Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25251431
DIČ:	CZ25251431
Nabídková cena bez DPH:	3.178.850,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	3.846.408,50 Kč

Nabídka č. 6

„Sdružení GEOŠRAFO s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o.“

Reprezentant sdružení	
Obchodní firma nebo název:	GEOŠRAFO, s.r.o.
Sídlo:	Zemědělská 1091/3, 500 03 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	64793036
DIČ:	CZ64793036
Účastník sdružení	
Obchodní firma nebo název:	GEODES – geodetické práce s.r.o.
Sídlo:	Pod Vyšehradem 143, 561 64 Jablonné nad Orlicí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	28855051
DIČ:	CZ28855051
Účastník sdružení	
Obchodní firma nebo název:	ŠINDLAR s. r. o.
Sídlo:	Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26003236
DIČ:	CZ26003236
Nabídková cena bez DPH:	3.978.500,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	4.813.985,- Kč

Nabídka č. 7

„Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s.r.o. a AGROPROJEKCE LITOMYŠL spol.s r.o.“

Reprezentant sdružení	
Obchodní firma nebo název:	Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.
Sídlo:	J. Purkyně 1174/53, 500 02 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	45536058
DIČ:	CZ45536058
Účastník sdružení	
Obchodní firma nebo název:	Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o.
Sídlo:	Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	64255611
DIČ:	CZ64255611
Nabídková cena bez DPH:	4.157.260,- Kč
Nabídková cena včetně DPH:	5.030.285,- Kč

9. Identifikační údaje zájemců či uchazečů, kteří byli vyloučeni z účasti v zadávacím řízení s uvedením důvodu vyloučení

Žádný z uchazečů, kteří předložili nabídku, nebyl vyloučen z účasti v zadávacím řízení.

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

Sdružení pro KPÚ Prostřední Lánov“

Reprezentant sdružení	
Obchodní firma nebo název:	První zeměměřická a.s.
Sídlo:	Sokolská 474/4, 691 45 Podivín
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	26221543
DIČ:	CZ26221543
Účastník sdružení	
Obchodní firma nebo název:	HBH Projekt spol. s r.o.
Sídlo:	Kabátníková 216/5, 602 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	44961944
DIČ:	CZ44961944
Důvod vyloučení uchazeče:	Zadavatel vyloučil uchazeče z další účasti v zadávacím řízení pro nesplnění požadavků ve smyslu § 76 odst. 6 zákona. Hodnotící komise na svém jednání, v souladu s § 77 odst. 1, posoudila nabídky uchazečů a konstatovala, že nabídka uchazeče Sdružení pro KPÚ Prostřední Lánov obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Dopisem ze dne 24.11.2016 hodnotící komise žádala uchazeče o zdůvodnění této mimořádně nízké nabídkové ceny. Lhůta pro vyjádření byla uchazeči stanovena na 5 pracovních dní ode dne doručení. Žádost byla uchazeči doručena prostřednictvím systému datových schránek dne 25.11.2016. Zadavatel obdržel vyjádření uchazeče dne 06.12.2016, tedy po stanovené lhůtě. Zároveň uchazeč nepožádal zadavatele (hodnotící komisy) ve stanovené lhůtě v souladu s § 77 odst. 1 zákona o prodloužení či prominutí zmeškání stanovené lhůty. Hodnotící komise se s vyjádřením uchazeče i přesto seznámila a konstatovala, že vyjádření uchazeče neobsahuje informace, které hodnotící komise po uchazeči požadovala. Hodnotící komise po uchazeči požadovala zdůvodnění těch nabídkových cen podstatných dílčích částí ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Uchazeč ve svém zdůvodnění uvádí, že obdobné jednotkové ceny nabízí i v jiných veřejných zakázkách. Jako další důvody pro stanovení těchto nabídkových cen uvádí - způsob šetření v terénu, náročnost jiných komplexních pozemkových úprav v rámci počtu zpracovávaných LV a přebírání děl Státním pozemkovým úřadem v rámci jiných zpracovávaných děl. Hodnotící komise má za to, že tyto důvody není možné vzít jako dostatečné odůvodnění objektivních příčin pro stanovení nízkých nabídkových cen. Hodnotící komise požadovala po uchazeči předložení seznamu komplexních pozemkových úprav dokončených v posledních 5ti letech, které měli obdobnou cenu za hektar. Hodnotící komise k tomuto dotazu přistoupila z důvodu ověření schopnosti uchazeče splnit zakázku v cenách, které předkládá ve své nabídce. Uchazeč se k tomuto požadavku vyjádřil tak, že není možno porovnávat jím zpracovávané zakázky se zakázkou

	KoPÚ Prostřední Lánov. S tímto názorem uchazeče hodnotící komise nesouhlasí. Hodnotící komise konstatuje, že předloženou zakázku KPÚ Háje nad Teplou nelze považovat za obdobnou zakázku v obdobné cenové relaci jako KoPÚ Prostřední Lánov. KPÚ Háje nad Teplou byla zahájena v roce 2010 se smluvní cenou 1.591.160,00 Kč bez DPH (což je 4.792,65 Kč bez DPH / ha). Tudíž zakázku KoPÚ Prostřední Lánov s nabídkovou cenou uchazeče 1.811.200,00 Kč bez DPH na 606 ha (to je 2.988,78 Kč bez DPH / ha, což je ještě nižší cena než v roce 2010) nelze považovat za dílo provedené v obdobné ceně za 1 hektar. Hodnotící komise také konstatuje, že z vyjádření uchazeče není zřejmá žádost o prodloužení či prominutí zmeškání stanovené lhůty pro podání zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, jak umožňuje § 77 odst. 1 zákona. Hodnotící komise pro úplnost uvádí, že v Žádosti o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, která byla uchazeči zaslána prostřednictvím datových schránek, a kterou si uchazeč převzal, je uvedeno: „<i>Pokud uchazeč ve stanovené lhůtě toto zdůvodnění nedoručí, bude jeho nabídka hodnotící komisí vyřazena.</i>“ Vzhledem k výše uvedenému byla nabídka uchazeče vyřazena z účasti v zadávacím řízení dle § 76 odst. 6 zákona.
--	--

V Hradci Králové dne 22.02.2017
Čj. SPU 086317/2017

.....
Ing. Petr Lázňovský
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj

v.z. Ing. Jolana Miškářová