

Zadavatel: ČR - MZe, Pozemkový úřad České Budějovice
Sídlem: Rudolfovská 80, 370 78 České Budějovice
Zastoupený: Ing. Evou Schmidtmajerovou, CSc., ředitelkou PÚ České Budějovice
IČO: 000 20 478
Oddělení: **Pozemkový úřad České Budějovice**
Veřejná zakázka: „Vyhotovení návrhu KPÚ v k. ú. Nákří“ (k č. spisu: 2VZ37986/2011-130714; 23/2011; 7000000001266;)
Způsob zadání: otevřené zadávací řízení - § 21, odst.1, písm. a), zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů
Adresa pro doručování:

Pozemkový úřad České Budějovice, Rudolfovská 80, 370 78 České Budějovice
Tel.: +420 387 693 700, Fax.: +420 387 693 720

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

na veřejnou zakázku

„Vyhotovení návrhu KPÚ v k. ú. Nákří“

jejímž předmětem je vypracování návrhu komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ) v katastrálním území Nákří (cca 589 ha a 32 ha lesních pozemků neřešených dle § 2 z.č. 139/2002) včetně upřesnění a rekonstrukce přidělů a nezbytných geodetických prací v třídě přesnosti určené pro obnovu katastru nemovitostí a ve vyhlášce č. 26/2007 Sb., v platném znění.

Předpokládaná hodnota předmětu veřejné zakázky činí: 4.008.000,- Kč bez DPH.

Veřejná zakázka byla zadána v otevřeném zadávacím řízení dle § 21, odst.1, písm. a), zákona č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě uveřejnění otevřeného zadávacího řízení na „Vyhotovení návrhu KPÚ v k. ú. Nákří“ byly podány nabídky těmito firmami v tomto pořadí:

Nabídka č. 1 doručeno 24.1.2012 v 10:09 hod.
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 bez DPH: 1.715.250,- Kč

Nabídka č. 2 doručeno 26.1.2012 v 08:00 hod.
Obchodní firma nebo název: AGROPROJEKT PSO, s.r.o.
Sídlo: Slavičkova 1b, 638 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 41601483
DIČ: CZ41601483
Nabídková cena bez DPH: 2.415.100,- Kč

Nabídka č. 3 doručeno 26.1.2012 v 08:00 hod.

Sdružení KPÚ Nákří

(1)

Obchodní firma nebo název: HRDLIČKA spol. s r.o.
Sídlo: Tetín 45, 266 01 Beroun
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 18601227
DIČ: CZ18601227

(2)

Obchodní firma nebo název: GEODIS BRNO spol. s r.o.
Sídlo: Lazaretní 11a, 615 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 00559709
DIČ: CZ00559709
Nabídková cena bez DPH: 1.923.425,- Kč

Nabídka č. 4 doručeno 26.1.2012 v 10:24 hod.

Sdružení „PROJEKCE & AREA G.K.“

(1)

Obchodní firma nebo název: AREA G. K. spol. s r.o. – geodetická kancelář
Sídlo: U Elektry 650, 198 00 Praha 9
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 25094459
DIČ: CZ25094459

(2)

Obchodní firma nebo název: Ing. Jiří Jícha
Sídlo: U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov
Právní forma: fyzická osoba
IČ: 43820654
DIČ: CZ6705260859
Nabídková cena bez DPH: 2.030.670,- Kč

Nabídka č. 5 doručeno 27.1.2012 v 07:50 hod.

Obchodní firma nebo název: Geocart CZ a.s.- geodetická a projekční kancelář
Sídlo: Vinařská 460/3, 603 00 Brno
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25567179
DIČ: CZ25567179
Nabídková cena bez DPH: 2.508.500,- Kč

Nabídka č. 6 doručeno 27.1.2012 v 13:00 hod.

Sdružení (1)

Obchodní firma nebo název: GEFOS a.s.
Sídlo: Kunderatka 17, 180 82 Praha 8, Libeň
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25684213
DIČ: CZ25684213

(2) TRAVAL s.r.o.
Obchodní firma nebo název: Čechova 395/59, 370 65 České Budějovice
Sídlo: společnost s ručením omezeným
Právní forma: 26085518
IČ: CZ26085518
DIČ: 2.396.710,- Kč
Nabídková cena bez DPH:

Nabídka č. 7 doručeno 27.1.2012 v 13:02 hod.

Obchodní firma nebo název: GEPARD spol. s r.o.
Sídlo: Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 61499552
DIČ: CZ61499552
Nabídková cena bez DPH: 1.944.500,- Kč

Nabídka č. 8 doručeno 27.1.2012 v 13:30 hod.

Obchodní firma nebo název: AGROPOZ v.o.s.
Sídlo: Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
Právní forma: veřejná obchodní společnost
IČ: 62497090
DIČ: CZ62497090
Nabídková cena bez DPH: 1.767.000,- Kč

Nabídka č. 9 doručeno 27.1.2012 v 13:45 hod.

Obchodní firma nebo název: GEOPOZEM v.o.s.
Sídlo: Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
Právní forma: veřejná obchodní společnost
IČ: 25199161
DIČ: CZ25199161
Nabídková cena bez DPH: 2.068.000,- Kč

Nabídka č. 10 doručeno 27.1.2012 v 13:55 hod.

Sdružení

(1)
Obchodní firma nebo název: Ing. Irena Sokolová, LANDservis
Sídlo: Senovážné nám. 5, 370 01 České Budějovice
Právní forma: fyzická osoba
IČ: 14481405
DIČ: CZ5651251188

(2)
Obchodní firma nebo název: GK PLAVEC – MICHALEC Geodetická kancelář s.r.o.
Sídlo: Budovcova 2530
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 26042452
DIČ: CZ26042452
Nabídková cena bez DPH: 1.631.030,- Kč

Došlé nabídky byly posouzeny podle § 79 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, a podle dalších požadavků stanovených v zadávacích podmínkách zadavatele. Všichni uchazeči prokázali kvalifikační předpoklady v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a vyhověli požadavkům zadavatele stanoveným v zadání.

Současně byly posouzeny nabídkové ceny všech uchazečů ve smyslu § 77 odst. 1 zákona a nabídkové ceny uchazeče č. 1 (GEOREAL spol. s r.o.), uchazeče č. 10 (Sdružení Ing. Irena Sokolová – LANDservis, GK PLAVEC – MICHALEC) a uchazeče č. 8 (AGROPOZ v.o.s.) byly označeny jako mimořádně nízká nabídková cena. Zadavatel přezkoumal podané nabídky i s doručeným zdůvodněním mimořádně nízké ceny. Zadavatel považuje nabídkovou cenu uchazečů č. 1 a č. 10 uvedených uchazečů za nereálnou k předmětu veřejné zakázky a zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny považuje za neopodstatněné. Cena nabídnutá uchazeči za zpracování veřejné zakázky „Vyhotovení návrhu KPÚ v k.ú. Nákří“ neodpovídá standardní cenové relaci, nejedná se o cenu obvyklou za obdobné zakázky. Uchazeč č. 1 (GEOREAL spol. s r.o.) a uchazeč č. 10 (Sdružení Ing. Irena Sokolová – LANDservis, GK PLAVEC – MICHALEC) byly rozhodnutím zadavatele vyloučeni z další účasti v zadávacím řízení.

Odůvodnění vyloučení GEOREAL spol. s r.o.

Pozemkovému úřadu v Českých Budějovicích byla dne 24.1.2012 doručena nabídka uchazeče GEOREAL spol. s r.o. k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Vyhotovení návrhu KPÚ v k.ú. Nákří“. Hodnotící komise v rámci svého druhého jednání nabídku posoudila a byla též posouzena výše nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Hodnotící komise shledala, že nabídka uchazeče obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a vyžádala si proto písemné zdůvodnění částí nabídky. Písemné zdůvodnění bylo Pozemkovému úřadu doručeno v požadované lhůtě 3 pracovních dnů.

Hodnotící komise předala dne 21.2.2012 zadavateli Zprávu o posouzení a hodnocení nabídek, společně s nabídkami a ostatní dokumentací související s její činností. Zadavatel přezkoumal podané nabídky i s doručeným zdůvodněním mimořádně nízké ceny. Zadavatel považuje nabídkovou cenu výše uvedeného uchazeče za nereálnou k předmětu veřejné zakázky a zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny považuje za neopodstatněné.

Zdůvodnění uchazeče jednotlivých jednotkových cen v uvedených položkách jsou neobjektivní, uchazeč se např. nezmiňuje a nekalkuluje s tím, že v předmětném území jsou nekvalitní mapové podklady – THM.

Jednotkové ceny za položky 1c (700 Kč bez DPH za MJ) a 1d (1000 Kč bez DPH za MJ) nejsou, jak uchazeč uvádí, obvyklými jednotkovými cenami, za které se v současné době tyto činnosti nabízejí, ať už v porovnání se zakázkami vysoutěženými v rámci Jihočeského kraje v průběhu roku 2011, tak i v porovnání s doporučující tabulkou průměrných cen zpracovanou Ministerstvem zemědělství. Dle Ministerstva zemědělství se obvyklá jednotková cena položky 1c pohybuje v rozmezí 1800,- až 2000,- Kč. I další jednotkové ceny položek 2a (300,- Kč za ha) a 2b (100,- Kč za ha) jsou ve vztahu k průměrným cenám podhodnocené. Obvyklé jednotkové ceny za tyto položky se dle doporučující tabulky Ministerstva zemědělství pohybují u položky 2a v rozmezí 500,- až 600,- Kč za hektar, u položky 2b v průměru za 600,- Kč za hektar.

Uvedené položky považuje zadavatel za významné pro kvalitní zpracování zakázky a to i u položek, které z celkové nabídkové ceny tvoří menší podíl. Pozemky zahrnuté do položky 1d (Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2) se nachází na hranici s intravilánem obce a zadavatel při zjišťování hranic těchto pozemků předpokládá komplikace. Položka 1e (Dokumentace nároků vlastníků) je podstatným a důležitým podkladem pro zpracování pozemkové úpravy a kvalita připravené dokumentace ovlivní průběh následných prací. Od prací provedených v rámci položky 2b (Výškopisné zaměření zájmového území pro zpracování plánu společných zařízení, potřebné podélné a příčné profily společných zařízení pro stanovení plochy záboru půdy, včetně geologického průzkumu a nezbytných výpočtů pro vodohospodářskou část plánu společných zařízení) se bude odvíjet kvalita plánu společných zařízení, který musí být řádně vypracován v souladu s Metodikou pro zpracování pozemkových úprav a Technickým standardem.

Výše nabídkové ceny uchazeče, ve shora specifikovaných dílčích fakturačních celcích, vzbuzuje pochybnost, zda lze skutečně za tuto cenu zpracovat řádně technické a geodetické podklady pro potřeby komplexních pozemkových úprav.

Cenová kalkulace dle hodinové sazby nemá patřičnou vypovídací hodnotu, která by reálně posoudila složitost, odbornost a kvalitu provedené práce. Cena nabídnutá uchazečem za zpracování veřejné zakázky „Vyhotovení návrhu KPÚ v k.ú. Nákří“ neodpovídá standardní cenové relaci, nejedná se o cenu obvyklou za obdobné zakázky. Zpracování komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nákří není dle názoru zadavatele za nabídnutou cenu reálné.

K výše uvedenému rozhodnutí vedou zadavatele dlouholeté zkušenosti se zpracováním návrhů komplexních pozemkových úprav. Za nabízené ceny nelze veřejnou zakázku realizovat v požadované kvalitě. Příliš nízká nabídková cena je pro zadavatele výrazným rizikem a hrozí reálné nebezpečí, že zakázka z tohoto důvodu nebude uskutečněna nebo bude uskutečněna v neodpovídající kvalitě.

Odůvodnění vyloučení Sdružení Ing. Irena Sokolová – LANDservis, GK PLAVEC MICHALEC Geodetická kancelář s.r.o.

Pozemkovému úřadu v Českých Budějovicích byla dne 27.1.2012 doručena nabídka Sdružení „Ing. Irena Sokolová – LANDservis; GK PLAVEC – MICHALEC Geodetická kancelář s.r.o.“ k nadlimitní veřejné zakázce s názvem „Vyhotovení návrhu KPÚ v k.ú. Nákří“. Hodnotící komise v rámci svého druhého jednání nabídku posoudila a byla též posouzena výše nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Hodnotící komise shledala, že nabídka uchazeče obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu veřejné zakázky a vyžádala si proto písemné zdůvodnění částí nabídky. Písemné zdůvodnění bylo pozemkovému úřadu doručeno v požadované lhůtě 3 pracovních dnů.

Hodnotící komise předala dne 21.2.2012 zadavateli Zprávu o posouzení a hodnocení nabídek, společně s nabídkami a ostatní dokumentací související s její činností. Zadavatel přezkoumal podané nabídky i s doručeným zdůvodněním mimořádně nízké ceny. Zadavatel považuje nabídkovou cenu výše uvedeného uchazeče za nereálnou k předmětu veřejné zakázky z důvodu zachování nebo dodržení kvality díla a zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny považuje za neopodstatněné.

Nesprávné jsou výroky uchazeče týkající se počtu „zpracovaných a zrealizovaných KPÚ“ – není z nich patrné jakou činností se výše uvedené firmy podílely na realizacích KPÚ. Dále není pravdivé tvrzení, že katastrální území je lokalitou „měřicky velmi příznivou“. Pokud by se uchazeč zabýval více přípravou nabídky, zjistil by, že jsou zde nekvalitní mapové podklady – THM.

Nepřavdivé se jeví i další tvrzení, že se nepředpokládá zřizování mnoha nových bodů PPBP „vzhledem k postojí odborné veřejnosti“. Nabídka nedefinuje, co je to odborná veřejnost a z předchozích zpracovaných KPÚ v okrese České Budějovice má naopak PÚ zkušenost, že ZKI má vysoké požadavky na doplnění PPBP. Nereálné se jeví i kalkulace zpracování polohopisu či zjištění nesouladu v KN. Také tvrzení k bodu 2.b, že nevyplývá potřeba nutného geologického průzkumu, není objektivní.

Jednotková ceny za položku 2b (50 Kč bez DPH za MJ) není obvyklou jednotkovou cenou, za kterou se v současné době tyto činnosti nabízí, ať už v porovnání se zakázkami vysoutěženými v rámci Jihočeského kraje v průběhu roku 2011, tak i v porovnání s doporučující tabulkou průměrných cen zpracovanou Ministerstvem zemědělství. Dle Ministerstva zemědělství se obvyklá jednotková cena položky 600,- Kč.

Poukazování na to, že obdobný charakter jako KPÚ Nákří mělo již několik pozemkových úprav zpracovaných uchazečem (např. Vlhavy, Hranice) se také nezakládá na pravdě. Není jasné, jak zkušenosti z těchto pozemkových úprav byly využity při stanovení nabídkové ceny, když průměrná cena za ha těchto pozemkových úprav byla několikanásobně vyšší.

Cena nabídnutá uchazečem za zpracování veřejné zakázky „Vyhotovení návrhu KPÚ v k.ú. Nákří“ neodpovídá standardní cenové relaci, nejedná se o cenu obvyklou za obdobné zakázky.

Pozemkový úřad, na rozdíl od uchazeče, z nabytých zkušeností a sledování trendů, je přesvědčen, že nabídková cena neodpovídá zpracování návrhu řešeného území za předpokladu kvalitní práce bez použití jednoduchých řešení vlastního projektu KPÚ.

K výše uvedenému rozhodnutí vedou zadavatele dlouholeté zkušenosti se zpracováním návrhů komplexních pozemkových úprav. Příliš nízká nabídková cena je pro zadavatele výrazným rizikem a hrozí reálné nebezpečí, že zakázka z tohoto důvodu nebude uskutečněna nebo bude provedena na úkor kvality.

Nabídky byly hodnoceny v pořadí v jakém byly doručeny. Zadavatel si jako hlavní kritérium výběru stanovil ekonomickou výhodnost nabídky (dle § 78 odst. 1 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb., o výběrovém řízení, ve znění pozdějších předpisů. Nabídky byly zadavatelem posuzovány podle následujících dílčích kritérií, pro které byla stanovena váha a bodové hodnocení takto:

Nabídky hodnotící komise posuzovala podle následujících dílčích kritérií, pro které byla stanovena váha a bodové hodnocení takto:

Dílčí kritéria	Popis dílčího kritéria	Počet bodů	Váha kritéria v %
1.	Celková nabídková cena bez DPH	max. 100	80 %
2.	Výše sankce za nesplnění konečného termínu díla prokazatelně zaviněné zhotovitelem za každý den prodlení v Kč	max. 100	10 %
3.	Výše sankce za nesplnění termínu prokazatelně zaviněné zhotovitelem za každý den prodlení pro část mapové dílo DKM v Kč	max. 100	10 %

Způsob posuzování nabídek podle dílčích hodnotících kritérií

U dílčího kritéria – výše celkové nabídkové ceny bez DPH – budou nabídky hodnoceny podle vzorce:

$[(\text{nejnižší nabídková cena/hodnocená nabídková cena}) * 100] * \text{váha } 0,80 = \text{xx,xxx bodů}$

U dalšího dílčího hodnotícího kritéria – výše sankce za nesplnění konečného termínu díla prokazatelně zaviněné zhotovitelem za každý den prodlení v Kč - budou nabídky hodnoceny podle vzorce:

$[(\text{hodnocená výše sankce v Kč/nejvyšší sankce v Kč}) * 100] * \text{váha } 0,10 = \text{xx,xxx bodů}$

A u posledního dílčího hodnotícího kritéria – výše sankce za nesplnění termínu prokazatelně zaviněné zhotovitelem za každý den prodlení pro část mapové dílo DKM v Kč - budou nabídky hodnoceny podle vzorce:

$[(\text{hodnocená výše sankce v Kč/nejvyšší sankce v Kč}) * 100] * \text{váha } 0,10 = \text{xx,xxx bodů}$

Podle ekonomické výhodnosti nabídky, byly nabídky vyhodnoceny v tomto pořadí:

Na prvním místě:

Nabídka č. 8 doručeno 27.1.2012 v 13:30 hod.

Obchodní firma nebo název: AGROPOZ v.o.s.

Sídlo: Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice

Právní forma: veřejná obchodní společnost

IČ: 62497090

DIČ: CZ62497090

Na druhém místě:

Nabídka č. 3 doručeno 26.1.2012 v 08:00 hod.

Sdružení KPÚ Nákří

(1)

Obchodní firma nebo název: HRDLIČKA spol. s r.o.
Sídlo: Tetín 45, 266 01 Beroun
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 18601227
DIČ: CZ18601227

(2)

Obchodní firma nebo název: GEODIS BRNO spol. s r.o.
Sídlo: Lazaretní 11a, 615 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 00559709
DIČ: CZ00559709

Na třetím místě:

Nabídka č. 7 doručeno 27.1.2012 v 13:02 hod.

Obchodní firma nebo název: GEPARD spol. s r.o.
Sídlo: Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 61499552
DIČ: CZ61499552

Na čtvrtém místě:

Nabídka č. 4 doručeno 26.1.2012 v 10:24 hod.

Sdružení „PROJEKCE & AREA G.K.“

(1)

Obchodní firma nebo název: AREA G. K. spol. s r.o. – geodetická kancelář
Sídlo: U Elektry 650, 198 00 Praha 9
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 25094459
DIČ: CZ25094459

(2)

Obchodní firma nebo název: Ing. Jiří Jícha
Sídlo: U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov
Právní forma: fyzická osoba
IČ: 43820654
DIČ: CZ6705260859

Na pátém místě:

Nabídka č. 9 doručeno 27.1.2012 v 13:45 hod.

Obchodní firma nebo název: GEOPOZEM v.o.s.
Sídlo: Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
Právní forma: veřejná obchodní společnost
IČ: 25199161
DIČ: CZ25199161

Na šestém místě:

Nabídka č. 6 doručeno 27.1.2012 v 13:00 hod.

Sdružení (1)

Obchodní firma nebo název: GEFOS a.s.
Sídlo: Kunderatka 17, 180 82 Praha 8, Libeň
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25684213
DIČ: CZ25684213

(2)

Obchodní firma nebo název: TRAVAL s.r.o.
Sídlo: Čechova 395/59, 370 65 České Budějovice
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 26085518
DIČ: CZ26085518

Na sedmém místě:

Nabídka č. 2 doručeno 26.1.2012 v 08:00 hod.

Obchodní firma nebo název: AGROPROJEKT PSO, s.r.o.
Sídlo: Slavičkova 1b, 638 00 Brno
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 41601483
DIČ: CZ41601483

Na osmém místě:

Nabídka č. 5 doručeno 27.1.2012 v 07:50 hod.

Obchodní firma nebo název: Geocart CZ a.s.- geodetická a projekční kancelář
Sídlo: Vinařská 460/3, 603 00 Brno
Právní forma: akciová společnost
IČ: 25567179
DIČ: CZ25567179

Na základě Rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky byla dne **8.6.2012 uzavřena smlouva s firmou AGROPOZ, v. o. s., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice, IČ: 62497090, DIČ: CZ62497090, veřejná obchodní společnost, na částku 1.767.000,-- Kč bez DPH.**

V Českých Budějovicích dne 11.6.2012

Za zadavatele:

.....
Ing. Eva Schmidtmajerová, CSc.,
ředitelka PÚ České Budějovice