

## PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### 1. Identifikace zadavatele a zadávacího řízení

<b>Zadavatel ve smyslu zákona:</b>	Veřejný zadavatel dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona
<b>Právní forma:</b>	Organizační složka státu, kód 325
<b>Název zadavatele:</b>	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
<b>Sídlo:</b>	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
<b>Zastoupen:</b>	Ing. Jiřím Papežem, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj
<b>IČO / DIČ:</b>	01312774 / CZ 01312774
<b>Profil zadavatele:</b>	<a href="https://zakazky.spucr.cz/">https://zakazky.spucr.cz/</a>
<b>ID Datové schránky:</b>	z49per3

<b>Název veřejné zakázky:</b>	<b>Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Dobřany</b>
<b>Sp. značka / č.j.:</b>	SP3978/2022-504201 / SPU 444384/2022/Kal
<b>Druh zadávacího řízení:</b>	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
<b>Druh veřejné zakázky:</b>	služby

### 1. Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky je zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Dobřany a navazujících částech katastrálních území Šlovice u Plzně, Chlumčany u Přeštic a Vodní Újezd, včetně nezbytných geodetických prací v třídě přesnosti určené pro obnovu katastru nemovitostí vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“).

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 13/2014 Sb.“).

KoPÚ budou řešeny se zřetelem na zpřístupnění pozemků a úpravu vodohospodářských poměrů, tak aby pozitivně ovlivňovaly zájmové území (akumulace vody v krajině, snížení povrchového odtoku, protierozní opatření atd.).

Město Dobřany se nachází přibližně ve středu Plzeňského kraje, v okrese Plzeň – jih, ORP Stod. Dobřany leží 12 km jihozápadním směrem od centra města Plzně na řece Radbuze. Město Dobřany spravuje 3 katastrální území: Dobřany, Šlovice u Plzně a Vodní Újezd. Ve všech obcích, které spadají do správního obvodu Dobřan, žije 6 169 obyvatel. První písemná

zmínka o tehdejší osadě Dobřany pochází z roku 1 243. Střed města Dobřany leží v nadmořské výšce 326 m n. m. Nejvyšší bod katastrálního území Dobřany tvoří bezejmenný vrchol (615 m n. m.) poblíž skládky odpadů v lokalitě Vysoká. Nejnižší bod (317 m n. m.) v k. ú. Dobřany nalezneme v místě, kde řeka Radbuza vtéká do sousedního k. ú. Šlovice u Plzně.

Klimatický region pro potřeby stanovení BPEJ je 4 – mírně teplý, suchý region. Průměrná roční teplota je 7–8,5 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450–550 mm.

Katastrální území Dobřany sousedí:

- na severu s k. ú. Nová Ves u Plzně a Lhota u Dobřan
- na západě s k. ú. Vodní Újezd a Vstiš
- na jihu s k. ú. Chlumčany u Přeštic a Dnešice
- na východě s k. ú. Šlovice u Plzně a Robčice u Štěnovic

V k. ú. Chlumčany u Přeštic byla komplexní pozemková úprava dokončena v roce 2013. V k. ú. Robčice u Štěnovic byla jednoduchá pozemková úprava dokončena v roce 2012. V k. ú. Dobřany byly provedeny celkem 3 jednoduché pozemkové úpravy. První byla zapsána do katastru nemovitostí v roce 2012, druhá v roce 2013 a třetí v roce 2016.

Katastrální území Dobřany (kód k. ú. 627615) má celkovou rozlohu 2 467 ha, reliéf terénu je členitý, spadá do Plzeňské pahorkatiny, a můžeme ho rozdělit na několik částí. Jednu tvoří trvalé travní porosty v údolí řeky Radbuzy. Další část tvoří půdní bloky orné půdy s několika malými plochami lesních porostů kolem celého intravilánu města. Lesní pozemky se nachází při obvodu katastrálního území severním a východním směrem. Severovýchodně od centra města Dobřany leží přírodní památka Šlovický vrch. V jižním cípu k. ú. Dobřany se nachází těžební oblast nerostů pro keramické závody v Chlumčanech.

Katastrálním území Dobřany protéká významný vodní tok Radbuza (IDVT 10100017) a Chlumčanský potok (IDVT 10274439). Mezi další významnější vodní toky patří IDVT 10245547 a IDVT 10239333, na kterých navrhuje Studie odtokových poměrů Dobřany 2018 revitalizaci. Řeka Radbuza má stanoveno záplavové území (Q100) včetně vymezené aktivní zóny záplavového území, která zasahuje do obvodu KoPÚ. Do obvodu KoPÚ zasahuje povodí kritických bodů č. 11 002 959, 11 002 958, 11 002 956 a 11 002 955, které ohrožují obec Dobřany i sousední obce. V řešeném obvodu KoPÚ nebyla zatím hlášena erozní událost.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň nechala v roce 2018 vypracovat Studii odtokových poměrů Dobřany 2018. Zhotovitelem byla společnost ŠINDLAR s.r.o. se sídlem Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové a HG partner s.r.o. se sídlem Smetanova 200, 250 82 Úvaly. Studie odtokových poměrů se zabývá katastrálním územím Dobřany, Šlovice u Plzně, Chlumčany u Přeštic a Vstiš. V rámci obvodu KoPÚ Dobřany zahrnuje studie jen území na pravém břehu řeky Radbuzy. Studie přichází s návrhem protierozních a protipovodňových opatření a bude podkladem pro zpracování plánu společných zařízení v rámci KoPÚ Dobřany. Konkrétně studie počítá v obvodu KoPÚ Dobřany s vybudováním 3 suchých retenčních nádrží, 4 technických protierozních opatření – svodných příkopů, 3 revitalizací vodních toků, rekonstrukcí 1 polní cesty a výstavbou 3 nových polních cest.

Řízení o KoPÚ Dobřany se zahájilo na základě žádostí nadpoloviční většiny vlastníků zemědělských pozemků v roce 2016.

Do předpokládaného obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuta větší část katastrálního území Dobřany mimo zastavěného nebo zastavitelného území obce a lesních pozemků. Obvod KoPÚ Dobřany zasahuje ve dvou místech do sousedního k. ú. Chlumčany u Přeštic. První se nachází na Chlumčanském potoce v místě navržené suché retenční nádrže

SN3 dle Studie odtokových poměrů (SOP). Druhé leží na soutoku vodních toků IDVT 10264360 a IDVT 10282056 v místě předpokládané suché retenční nádrže SN1 dle SOP. V západní části jsou do obvodu KoPÚ Dobřany přibrány zemědělské pozemky z k. ú. Vodní Újezd, neboť společně tvoří jednotné půdní bloky, které je vhodné společně zpřístupnit. Ze stejného důvodu je do obvodu KoPÚ Dobřany přibrána část sousedního k. ú. Šlovice u Plzně. Předpokládaná výměra řešeného území je celkem 1 380 ha.

V obvodu KoPÚ Dobřany se nachází lokalita Vysoká (48,9 ha), ve které je 92 parcel zjednodušené evidence, z nichž je 20 evidovaných jako grafický příděl. V této lokalitě bude nutná vektorizace katastrální mapy, jejíž provedení bude konzultováno s Katastrálním pracovištěm Plzeň-jih.

V řešeném území KoPÚ Dobřany se vyskytuje duplicitní zápis vlastnictví na 17 listech vlastnictví. Dotčené parcely jsou zahrnuty mezi pozemky v obvodu KoPÚ neřešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.

Předpokládaný obvod KoPÚ Dobřany byl odsouhlasen městem Dobřany, které požaduje zahrnout do plánu společných zařízení suchou retenční nádrž VO1 a suchou retenční nádrž VO2 na toku IDVT 10245547 dle územního plánu. Dále město požaduje zanést do plánu společných zařízení revitalizaci odvodňovacího příkopu pod silnicí ze Lhoty do Dobřánek (ulice Komenského), který ústí do Radbuzy za dálnicí D5 směrem ke Lhotě – délka celkem 3,5 km. Město také požaduje zahrnout do plánu společných zařízení koridor pro umístění cyklostezky na levém břehu Radbuzy a návrh polní cesty od silnice II/180 kolem VO1 k existující polní cestě, která spojuje Chlumčany a Dobřany.

**Vnější obvod** téměř vždy kopíruje hranice katastrálního území a lesních pozemků. V jižní části je vnější obvod pozemkové úpravy ve dvou lokalitách veden v katastrálním území Chlumčany u Přeštic z důvodu návrhu suchých retenčních nádrží. Zbytek vnějšího obvodu vedený po hranici s k. ú. Chlumčany u Přeštic je převzatý z již dokončené komplexní pozemkové úpravy z roku 2013. V západní části je vnější obvod pozemkové úpravy v jednom místě veden v k. ú. Vodní Újezd po přirozené hranici půdních bloků. V severní části je vnější obvod veden v k. ú. Šlovice u Plzně také z důvodu přirozené hranice půdních bloků.

**Vnitřní obvod** tvoří usedlost Dobřánky s přilehlým lesoparkem Martinská stěna.

**Řešené pozemky v obvodu** KoPÚ Dobřany a navazujících částí k. ú. Šlovice u Plzně, k. ú. Chlumčany u Přeštic a k. ú. Vodní Újezd

- jedná se o všechny bloky zemědělské půdy, menší lokality lesních pozemků
- zemědělský areál Vysoká bez vektorové katastrální mapy

**Pozemky mimo obvod** KoPÚ Dobřany a navazujících částí k. ú. Šlovice u Plzně, k. ú. Chlumčany u Přeštic a k. ú. Vodní Újezd

- zastavěné území dle územního plánu
- lesní pozemky

**Pozemky v obvodu KoPÚ neřešené dle § 2**

- zastavitelné plochy dle platného územního plánu města Dobřany (na základě požadavku Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj)
- pozemky s duplicitním zápisem vlastnictví
- výměra neřešených pozemků je 35,8 ha

**Další vybrané údaje o KoPÚ Dobřany**

Počet LV v území KoPÚ	350
Počet vlastníků	480
Počet parcel v předpokládaném obvodu	4 395
Počet věcných břemen	199
Množství využitelné státní a obecní půdy v obvodu KoPÚ	550 ha

V návrhu smlouvy uvedená dílčí část hlavního celku „6.2.1 Doplnění stávajícího bodového pole“ není předmětem plnění této veřejné zakázky a z tohoto důvodu se neuplatní ani odkazy v textu smlouvy související s touto nerelevantní dílčí částí hlavního celku.

Problematiku protierozních a protipovodňových opatření je třeba řešit s ohledem na studii odtokových poměrů s názvem „Studie odtokových poměrů Dobřany v katastrálních územích Dobřany, Šlovice u Plzně, Chlumčany u Přeštic a Vstíš“, kterou zpracovala společnost ŠINDLAR s.r.o., Na Brně 372/2a, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec Králové, IČO: 26003236, pod zakázkovým číslem 20180070.

## 2. Cena sjednaná ve smlouvě činí:

6 359 995,00 Kč bez DPH.

## 3. Účastníci zadávacího řízení:

Své nabídky podalo ve stanové lhůtě, tj. 19.07.2022 do 9:00 hod., 10 dodavatelů.

### Nabídka č. 1

<b>Obchodní firma:</b>	<b>GEO Hrubý spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Doudlevecká 730/26, 30100 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25227751
Nabídková cena bez DPH:	6 613 500,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	8 002 335,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

### Nabídka č. 2

<b>Obchodní firma:</b>	<b>AGROPOZ CB s.r.o.</b>
Sídlo:	Staroměstská 1504/1, 37004 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	28148916
Nabídková cena bez DPH:	8 856 500,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	10 716 365,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

### Nabídka č. 3

<b>Obchodní firma:</b>	<b>AGROPLAN, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 14700 Praha
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	48110141
Nabídková cena bez DPH:	6 819 217,50 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	8 251 253,18 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

### Nabídka č. 4

<b>Obchodní firma:</b>	<b>AGROPROJEKT PSO s.r.o.</b>
Sídlo:	Slavičkova 840/1b, 63800 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	41601483
Nabídková cena bez DPH:	10 730 000,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	12 983 300,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

### Nabídka č. 5

<b>Obchodní firma:</b>	<b>POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.</b>
Sídlo:	Jiráskovo náměstí 31, 32600 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	29099323
Nabídková cena bez DPH:	6 443 300,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	7 796 393,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

### Nabídka č. 6

<b>Obchodní firma:</b>	<b>TRAVAL, s.r.o.</b>
Sídlo:	Čechova 395/59, 37065 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným

IČO:	26085518
Nabídková cena bez DPH:	11 640 700,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	14 085 247,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

#### Nabídka č. 7

<b>Obchodní firma/sdružení:</b>	<b>Společnost pro KoPÚ Dobřany</b>
<b>Reprezentant sdružení:</b>	<b>alIGEO s.r.o.</b>
Sídlo:	Radobyčická 729/10, 30100 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26349469
<b>Člen sdružení:</b>	<b>AGERIS s.r.o.</b>
Sídlo:	Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25576992
Nabídková cena bez DPH:	6 359 995,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	7 695 593,95 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

#### Nabídka č. 8

<b>Obchodní firma:</b>	<b>Foltánek s.r.o.</b>
Sídlo:	Perucká 2522/1, 12000 Praha
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	24662976
Nabídková cena bez DPH:	6 924 700,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	8 378 887,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

#### Nabídka č. 9

<b>Obchodní firma:</b>	<b>GEPARD s.r.o.</b>
Sídlo:	Štefánikova 77/52, 15000 Praha
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným

IČO:	61499552
Nabídková cena bez DPH:	8 573 600,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	10 374 056,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

#### Nabídka č. 10

<b>Obchodní firma:</b>	<b>GEOREAL spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Hálkova 1059/12, 30100 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	40527514
Nabídková cena bez DPH:	8 314 200,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	10 060 182,00 Kč
Nabídka splňuje požadavky dle § 109 odst. 2 zákona	ANO

#### 4. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Nebyl vyloučen žádný účastník.

#### 5. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva nebo rámcová dohoda, včetně odůvodnění jeho výběru

<b>Obchodní firma/sdružení:</b>	<b>Společnost pro KoPÚ Dobřany</b>
<b>Reprezentant sdružení:</b>	<b>allGEO s.r.o.</b>
Sídlo:	Radobyčická 729/10, 30100 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26349469
<b>Člen sdružení:</b>	<b>AGERIS s.r.o.</b>
Sídlo:	Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	25576992

#### Odůvodnění výběru:

Zadavatel pro posouzení a hodnocení nabídek, v souladu s ust. § 42 odst. 1 zákona pověřil komisi, která v souladu s podmínkami zadávací dokumentace a zákona posoudila splnění kvalifikace a podmínek zadavatele a provedla hodnocení. Komise hodnotila včas a řádně doručené nabídky, které ve stanové lhůtě podalo **10 dodavatelů**.



Způsob hodnocení nabídek zadavatel vymežil v zadávacích podmínkách a komise jej plně použila pro hodnocení nabídek. Hodnotícím kritériem byla ekonomická výhodnost nabídky. Ekonomická výhodnost nabídek se hodnotila na základě těchto kritérií hodnocení:

<b>1.</b>	<b>Celková nabídková cena bez DPH</b>	<b>90 %</b>
<b>2.</b>	<b>Délka záruční lhůty</b>	<b>10 %</b>

Komise konstatovala, že vybraný účastník splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení a doporučila zadavateli uzavřít smlouvu o dílo (resp. smlouvy o dílo) na veřejnou zakázku s vybraným dodavatelem.

Zadavatel se závěry a doporučením komise vyjádřil souhlas, načež rozhodl, že ekonomicky nejvýhodnější nabídkou splňující nejlépe kritéria pro zadání této veřejné zakázky je nabídka výše uvedeného dodavatele.

#### **6. Označení poddodavatelů vybraného dodavatele, kteří jsou zadavateli známi**

Nebude plněno prostřednictvím poddodavatele.

#### **7. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení**

Nezrušeno.

#### **8. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

Nepoužity.

#### **9. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatá opatření**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

V Plzni viz *elektronický podpis*

*Elektronicky podepsáno*

.....

**Ing. Jiří Papež**

ředitel KPÚ pro Plzeňský kraj

Státní pozemkový úřad