

## 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>	Česká republika – Státní pozemkový úřad
<b>Právní forma:</b>	Organizační složka státu, kód 325
<b>Název zadavatele:</b>	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
<b>Sídlo:</b>	Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava
<b>Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:</b>	Mgr. Silvií Hawerlandovou, LL.M., ředitelkou KPÚ pro Kraj Vysočina
<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 k. ú. Kuklík</b>
<b>Sp. značka / č.j.:</b>	<b>SPU 229229/2023 / SPU 420489/2023</b>
<b>UID dokumentu:</b>	spuess8c1863ad
<b>Druh zadávacího řízení:</b>	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
<b>Druh veřejné zakázky:</b>	služby

### 2. Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky je zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Kuklík, 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. Do obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuto celé katastrální území obce Kuklík, mimo zastavěné území obce. Předpokládaná výměra řešeného území je v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Kuklík 434 ha.

### 3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: 3 498 395,00 Kč bez DPH

#### 4. Účastníci zadávacího řízení:

##### Nabídka č. 1 - PROJEKCE & AREA G. K. (Smlouva o společném plnění závazku)

<b>Obchodní firma / název / jméno a příjmení:</b>	<b>AREA G.K. spol. s r.o. Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE</b>
Sídlo:	U Elektry 650/2, 198 00 Praha 9 – Hloubětín
Místo podnikání:	Lesná 4, 395 01 Pacov U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>3 498 395,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

##### Nabídka č. 2

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>AGROPLAN, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	481 10 141
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>3 299 750,00 Kč / 3 410 500,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců / 96 měsíců</b>

*Účastník řízení uvedl ve své nabídce dvě odlišné smlouvy o dílo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny obě nabídkové ceny i hodnoty záruční doby.*

##### Nabídka č. 3

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>AGROPROJEKT PSO s.r.o.</b>
Sídlo:	Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	416 01 483
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>4 199 000,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

##### Nabídka č. 4

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>TRAVAL, s.r.o.</b>
Sídlo:	Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	260 85 518
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>3 975 900,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

#### Nabídka č. 5

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>AGERIS s.r.o.</b>
Sídlo:	Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	255 76 992
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>4 987 000,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

#### Nabídka č. 6

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>GB-geodezie, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno - Slatina
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	262 71 044
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>5 028 600,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

#### Nabídka č. 7

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.</b>
Sídlo:	Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	290 99 323
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>3 829 600,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

#### Nabídka č. 8

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>GEOVAP, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	150 49 248
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>4 978 500,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

#### Nabídka č. 9

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>GEOREAL spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Hálkova 1059/12, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	405 27 514
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>4 280 000,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

### Nabídka č. 10 – Sdružení na základě Smlouvy o sdružení

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>Horageo s.r.o. Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o.</b>
Sídlo:	Obůrka 315, 678 01 Blansko Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	059 49 416 274 93 989
<b>Nabídková cena bez DPH:</b>	<b>4 076 550,00 Kč</b>
<b>Délka záruční doby:</b>	<b>96 měsíců</b>

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

<b>Obchodní firma / název:</b>	<b>AGROPLAN, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, Podolí, 147 00 Praha 4
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	481 10 141
<b>Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:</b>	
<p><b>Účastník byl vyloučen pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. a) zákona.</b></p> <p>Účastníkem podaná nabídka obsahovala 2 návrhy smlouvy o dílo podepsané oprávněnou osobou. V těchto návrzích byly v čl. 3 bodě 3.1 uvedeny rozdílné ceny této veřejné zakázky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nabídková cena ve výši 3 299 750,00 Kč bez DPH, 3 992 697,50 Kč včetně DPH a délka záruční lhůty 96 měsíců,</li> <li>2) nabídková cena ve výši 3 410 500,00 Kč bez DPH, 4 126 705,00 Kč včetně DPH a délku záruční lhůty 96 měsíců, tyto mohou mít vliv na hodnocení nabídek.</li> </ol> <p>V zadávací dokumentaci v čl. 11.1.1. ke kritériu hodnocení č. 1 je uvedeno: „Zadavatel bude hodnotit nabídkovou cenu uvedenou dodavatelem v návrhu smlouvy“.</p> <p>V daném případě zadavatel nemohl použít institut Objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů uvedený v § 46 zákona, jelikož by tím porušil ust. § 46 odst. 2 zákona: „Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nemůže být nabídka měněna, nestanoví-li tento zákon jinak; nabídka však může být doplněna na základě žádosti podle odstavce 1 o údaje, doklady, vzorky nebo modely, které nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení“.</p> <p>Zadavatel by tak svým jednáním porušil základní principy Zásad zadávání veřejných zakázek stanovených v § 6 odst. 1 a 2 (transparentnost, přiměřenost, rovné zacházení a zákaz diskriminace).</p>	

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

### PROJEKCE & AREA G. K. (Smlouva o společném plnění závazku)

Obchodní firma / název / jméno a příjmení:	AREA G.K. spol. s r.o. Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE
Sídlo:	U Elektry 650/2, 198 00 Praha 9 – Hloubětín
Místo podnikání:	Lesná 4, 395 01 Pacov U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654
Nabídková cena bez DPH:	<b>3 498 395,00 Kč</b>
Délka záruční doby:	<b>96 měsíců</b>

#### Odůvodnění výběru:

Ve lhůtě pro podání nabídek pro tuto veřejnou zakázku bylo zadavateli doručeno celkem 10 elektronických nabídek.

Na základě Protokolu o otevírání nabídek v elektronické podobě ze dne 21. 8. 2023 bylo zadavateli doporučeno vyloučit účastníka AGROPLAN, spol. s r.o. ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek (součástí nabídky byly 2 návrhy smlouvy o dílo podepsané oprávněnou osobou účastníka řízení, které obsahovaly odlišné nabídkové ceny pro tuto veřejnou zakázku).

Účastníku zadávacího řízení společnosti AGROPLAN, spol. s r.o. bylo dne 22. 8. 2023 pod č.j. SPU 331938/2023 zasláno prostřednictvím datové schránky Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b) zákona, které bylo doručeno dne 22. 8. 2023.

Z výše uvedeného důvodu bylo dále hodnoceno pouze 9 nabídek, tedy bez nabídky účastníka řízení společnosti AGROPLAN, spol. s r.o.

Komise na svém 1. jednání dne 21. 8. 2023 kontrolovala a hodnotila nabídky 9 účastníků zadávacího řízení.

Komise posuzovala splnění dílčích limitů nabídkových cen stanovených v článku 3.3 Zadávací dokumentace u položek 6.3.2 h) - *Aktualizace PSZ*, 6.3.5 - *Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení* a 6.3.4 *Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice*.

Komise provedla kontrolu dodržení výše uvedených limitů a konstatovala, že žádná z nabídkových cen účastníků tyto limity nepřekročila.

Hodnotícím kritériem pro zadání této veřejné zakázky byla, ve smyslu ust. § 114 zákona, ekonomická výhodnost nabídek. Ekonomickou výhodnost nabídek hodnotila komise na základě těchto kritérií:

- |  |      |
|--|------|
| 1. Celková nabídková cena v Kč bez DPH | 80 % |
| 2. Délka záruční lhůty v měsících      | 20 % |

U obou kritérií hodnotila komise nabídkovou cenu v Kč bez DPH i délku záruční lhůty v měsících uvedenou dodavatelem v návrhu smlouvy o dílo.

U každé nabídky byla vypočtena bodová hodnota, která byla násobena vahou kritéria a v každém kritériu hodnocení byla takto vypočtena redukovaná bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Součet redukovaných bodových hodnot z obou kritérií hodnocení určil výslednou bodovou hodnotu nabídky.

Celkové pořadí nabídek bylo dáno absolutní hodnotou bodové hodnoty nabídky tak, že nejvýhodnější byla nabídka účastníka řízení Sdružení AREA G.K. spol. s r. o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE, která získala nejvyšší celkový počet bodů.

Současně bylo provedeno posouzení nabídkových cen hodnocených účastníků řízení v souladu s pravidlem pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny stanovené v čl. 9.1 Zadávací dokumentace:

*Za mimořádně nízkou nabídkovou cenu bude považována taková cena, která se bude lišit o více než 20 % od průměru nabídkových cen a současně o více než 20 % od předpokládané hodnoty díla (bez předpokládané maximální hodnoty změn závazku ze smlouvy, vyhrazených podle § 100 odst. 1 zákona, uvedených v článku 17.4 a čl. 3.6 návrhu smlouvy o dílo, jejíž hodnota činí 20 % předpokládané hodnoty díla).*

Žádná z hodnocených nabídek stanovené limity mimořádně nízké nabídkové ceny nepřekročila. Bez ohledu na toto pravidlo komise neshledala žádnou z ostatních nabídkových cen jako mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Byly zkontrolovány položkové výkazy činností u všech účastníků zadávacího řízení, nebyly shledány žádné početní chyby.

Dále byla provedena podrobná kontrola položkových výkazů činností v souladu s čl. 4.1.2 Zadávací dokumentace u účastníků, kteří se v hodnocení nabídek umístili na prvních třech místech (Sdružení AREA G.K. spol. s r.o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE; POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.; TRAVAL, s.r.o.). U účastníků řízení na prvních dvou místech Sdružení AREA G.K. spol. s r.o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. byly zjištěny nesrovnalosti. U účastníka TRAVAL, s.r.o. řízení nebyly zjištěny žádné nesrovnalosti

Kontrolou položkového výkazu činností u účastníka Sdružení AREA G. K. spol. s r.o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE bylo zjištěno, že položky 6.2.4 a 6.2.5 mají pozdější termín předání k akceptačnímu řízení než následující položka 6.2.6. Z tohoto důvodu byla tomuto účastníku řízení zaslána dne 22. 8. 2023 pod č.j. SPU 332610/2023 Žádost o písemné objasnění či doplnění nabídky. Požadované dokumenty obdržel zadavatel 22. 8. 2023 pod č. j. SPU 334221/2023.

Kontrolou položkového výkazu činností u účastníka POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. bylo zjištěno, že položky 6.2.1 a 6.2.2 mají shodný termín předání k akceptačnímu řízení a také položky 6.2.4, 6.2.5, 6.2.6 a 6.2.7 mají shodný termín předání k akceptačnímu řízení. Z tohoto důvodu byla tomuto účastníku řízení zaslána dne 22. 8. 2023 pod č.j. SPU 332620/2023 Žádost o písemné objasnění či doplnění nabídky. Požadované dokumenty obdržel zadavatel dne 22. 8. 2023 pod č. j. SPU 333771/2023.

Komise na svém 2. jednání dne 31. 8. 2023 provedla kontrolu doplnění a opravy požadovaných dokumentů na základě žádostí o písemné objasnění či doplnění nabídky u účastníků řízení Sdružení AREA G.K. spol. s r.o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a konstatovala, že dokumenty jsou již v souladu s požadavkem uvedeným v čl. 4.1.2 Zadávací dokumentace.

Na tomto jednání komise dále provedla kontrolu splnění podmínek účasti v tomto zadávacím řízení účastníka Sdružení AREA G.K. spol. s r.o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE, který se v hodnocení nabídek umístil na prvním místě, se závěrem, že předložená nabídka tyto podmínky nespĺňuje.

Čestná prohlášení ke střetu zájmů dodavatele; ke společensky odpovědnému plnění veřejné zakázky; o papíru použitém pro tisk dokumentů předávaných v listinné podobě; dodavatele k osobám – držitelům úředního oprávnění a Etický kodex dodavatele veřejné zakázky nebyly podepsány oběma členy sdružení, ale pouze Milanem Novým, jednatelem společnosti AREA G.K. spol. s r.o.

Na základě této skutečnosti byla tomuto účastníku řízení dne 1. 9. 2023 pod č.j. SPU 346023/2023 zaslána Žádost o písemné objasnění či doplnění nabídky, a to doložení výše uvedených čestných prohlášení a Etického kodexu podepsaného oběma členy sdružení. Požadované dokumenty obdržel zadavatel dne 4. 9. 2023 pod č.j. SPU 350536/2023.

Účastník řízení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+ V s.r.o, který se v hodnocení nabídek umístil na druhém místě, splnil podmínky zadávacího řízení.

Komise na svém 3. jednání dne 6. 9. 2023 provedla opět kontrolu splnění podmínek účasti v zadávacím řízení včetně doručených dokumentů na základě Žádosti o písemné objasnění či doplnění nabídky u dodavatele, který se v hodnocení nabídek umístil na prvním místě, tj. **Sdružení AREA G.K. spol. s r. o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE.**

Komise konstatovala, že předložená nabídka účastníka Sdružení AREA G.K. spol. s r. o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení.

Komise se také na tomto jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel **Sdružení AREA G.K. spol. s r. o. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE**, který se v hodnocení nabídek umístil na prvním místě a současně splnil podmínky účasti v tomto zadávacím řízení, není ve střetu zájmů. Po provedeném posouzení komise konstatovala, že u posuzovaného dodavatele neshledala střet zájmů. Posuzovaný dodavatel nebyl v Sankčních seznamech Evropské unie nalezen.

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

Nebude plněno prostřednictvím poddodavatele.

## **8. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení**

Nezrušeno.

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

Nepoužity.

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

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

## 11. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Jelikož bude komplexní pozemková úprava zpracovávána pouze v jednom katastrálním území není nutné rozdělovat nadlimitní veřejnou zakázku na části.

V Jihlavě dne 20. 10. 2023

.....  
**Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.**  
ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina  
Státního pozemkového úřadu