

OZNÁMENÍ O VÝBĚRU DODAVATELE – č. 2

veřejné zakázky malého rozsahu s názvem:

Vypracování znaleckých posudků v rozsahu činnosti KPÚ pro Olomoucký kraj – rok 2025, 2026

Tato veřejná zakázka je ve smyslu ust. § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), veřejnou zakázkou malého rozsahu, na kterou se vztahuje výjimka dle § 31 zákona.

Identifikace zadavatele

Zadavatel:	Česká republika – Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Sídlo:	Blanická 383/1, 779 00 Olomouc
Zastoupený:	JUDr. Romanem Brnčalem, LL.M., ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
Kontaktní osoba	Bc. Silvie Johanesová e-mail: silvie.johanesova@spu.gov.cz , tel.: 727 957 263
IČO / DIČ	01312774 / CZ 01312774
Internetová adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz
ID Datové schránky:	z49per3
Č.j. / Spis. zn.:	SPU 112579/2025 / SP9809/2024-521101
UID dokumentu:	spudms00000015404016
Druh veřejné zakázky:	Služby

Oznamujeme Vám, že dne 21. 3. 2025 pod č. j. SPU 112565/2025 rozhodl JUDr. Roman Brnčal, LL.M., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, jednající jménem zadavatele Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, v rámci výše uvedené veřejné zakázky na základě provedeného výběrového řízení, **o výběru 5 dodavatelů**, jejichž nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější.

Vybraní dodavatelé (v pořadí, ve kterém budou uvedeni v uzavřené rámcové dohodě):

Obchodní firma / název:	Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČO:	26869004

Obchodní firma / název:	qdg services, s.r.o.
Sídlo:	Bílovecká 1162/167, 747 06 Opava - Kylešovice
IČO:	26878313

Jméno a příjmení:	Ing. Robert Černocký, Ph.D.
Sídlo:	785 01 Šternberk
IČO:	14107066

Jméno a příjmení:	Ing. Štěpán Štarha
Sídlo:	592 63 Štěpánov nad Svratkou
IČO:	67521894

Obchodní firma / název:	XP invest, s.r.o.
Sídlo:	Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČO:	28462572

Odůvodnění výběru:

I. Seznam hodnocených nabídek:

Nabídka č. 2

Obchodní firma / název:	XP invest, s.r.o.
Sídlo:	Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČO:	28462572

Nabídka č. 3

Obchodní firma / název:	Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha 1 - Nové Město
IČO:	26869004

Nabídka č. 4

Jméno a příjmení:	Ing. Štěpán Štarha
Sídlo:	592 63 Štěpánov nad Svratkou
IČO:	67521894

Nabídka č. 6

Obchodní firma / název:	qdq services, s.r.o.
Sídlo:	Bílovecká 1162/167, 747 06 Opava - Kylešovice
IČO:	26878313

Nabídka č. 7

Jméno a příjmení:	Ing. Robert Černocký, Ph.D.
Sídlo:	785 01 Šternberk
IČO:	14107066

II. Seznam nabídek, které nesplnily podmínky účasti ve výběrovém řízení včetně odůvodnění

Nabídka č. 1

Jméno a příjmení:	Ing. Jiří Zima
Sídlo:	679 13 Sloup
IČO:	70463271

Znalec Ing. Jiří Zima neprokázal splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení, jelikož nedoložil výpis ze seznamu znalců pro obor: **Ekonomika; odvětví Oceňování lesa, rostlinstva a nerostů** (dle vyhlášky č. 505/2020 Sb. k zákonu č. 254/2019 Sb.) (v případě, pokud by byl součástí ocenění trvalý porost).

Z výpisu ze Seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů vyplývá, že znalec Ing. Jiří Zima byl přelicensován podle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, který nahrazuje zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a již **nemůže oceňovat některé druhy pozemků (lesní pozemky, chmelnice, vinice)**, jelikož se jedná o samostatné specializace v rámci znaleckého odvětví „Oceňování lesa, rostlinstva a nerostů“, **ani trvalé porosty**.

Účastník výběrového řízení tímto nesplnil požadavky zadavatele na prokázání profesní způsobilosti a zadavatel jej vyloučil z účasti ve veřejné zakázce malého rozsahu pro nesplnění zadávacích podmínek.

Nabídka č. 5

Jméno a příjmení:	Ing. Jarmila Tichá
Sídlo:	78813 Víkyřovice
IČO:	01575945

Nabídka nesplňuje požadavek uvedený zadavatelem v zadávacích podmínkách – **ocenit bez výjimek veškeré položky** Ceníku zpracování znaleckých posudků. **U položky č. 16 není uvedena cena za MJ, tedy tato položka není naceněna**, což je v rozporu s požadavkem zadavatele uvedeným ve Výzvě k podání nabídky. Jelikož je nabídková cena neúplná, nebylo možné provést hodnocení této nabídky.

Zadavatel účastníka výběrového řízení vyloučil z účasti ve veřejné zakázce malého rozsahu pro nesplnění zadávacích podmínek.

III. Popis hodnocení a výsledek hodnocení (pořadí) nabídek účastníků výběrového řízení, jejichž nabídka byla zadavatelem zařazena do hodnocení.

Hodnocení jednotlivých nabídek bylo provedeno podle pravidel pro hodnocení nabídek uvedených ve Výzvě k podání nabídky.

Ekonomická výhodnost byla hodnocena podle níže uvedených kritérií hodnocení. Jednotlivá kritéria hodnocení byla zadavatelem stanovena takto:

Název hodnotícího kritéria	Váha
1. Nabídková cena za ocenění pozemků v Kč bez DPH (C1 – C3: vážený součet položek 1 – 3)	60 %
2. Nabídková cena za ocenění staveb v Kč bez DPH (C4 – C9: vážený součet položek 4 - 9)	30 %
3. Nabídková cena za ostatní činnosti v Kč bez DPH (C10 – C19: vážený součet položek 10 - 19)	10 %

Zadavatel s ohledem na význam, ekonomickou hodnotu a předpokládaný rozsah využití jednotlivých znaleckých služeb stanovil pro jednotlivá dílčí hodnotící kritéria relativní váhy.

Jednotlivé položky **C1 – C3** v rámci hodnotícího kritéria č. **1 Nabídková cena za ocenění pozemků v Kč bez DPH (C1 – C3: vážený součet položek 1 – 3)** mají samostatné váhy:

Pozemky							
Položka ceníku	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C1 (součet dílčích cen 1.1.-1.4.)	Pozemky	„Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.“	Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství.	1.1.	1 MJ	1 pozemek	30 %
				1.2.	2-5 MJ	1 pozemek	
				1.3.	6-10 MJ	1 pozemek	
				1.4.	11 a více MJ	1 pozemek	
C2 (součet dílčích cen 2.1.-2.4.)	Pozemky	„Zjištěná“	Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství.	2.1.	1 MJ	1 pozemek	10 %
				2.2.	2-5 MJ	1 pozemek	
				2.3.	6-10 MJ	1 pozemek	
				2.4.	11 a více MJ	1 pozemek	
C3 (součet dílčích cen 3.1.- 3.4.)	Pozemky	„Obvyklá“	Oceňují se pozemky včetně všech součástí a příslušenství. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1 c OV).	3.1.	1 MJ	1 pozemek	60 %
				3.2.	2-5 MJ	1 pozemek	
				3.3.	6-10 MJ	1 pozemek	
				3.4.	11 a více MJ	1 pozemek	

Jednotlivé položky **C4 – C9** v rámci hodnotícího kritéria č. **2 Nabídková cena za ocenění staveb v Kč bez DPH** (C4 – C9: vážený součet položek 4 - 9) mají samostatné váhy:

Stavby							
Položka	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C4	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb. ve znění vyhlášky č.316/1990 Sb.	Oceňování administrativní nebo správní budovy, rod. domu, nebo bytového domu včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, cenou zjištěnou podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., pro účely zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.			1 stavba	5 %
C5 (součet dílčích cen 5.1.-5.2.)	Stavby	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování zemědělských nebo ostatních budov a staveb včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, cenou zjištěnou podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb., pro účely zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	5.1.	do 2 500 m³	1 stavba	10 %
				5.2.	od 2 501 m³	1 stavba	
C6	Stavby	„Obvyklá“	Oceňování staveb rodinného domu včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, obvyklou cenou. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1c OV).			1 stavba	5 %
C7	Stavby	„Obvyklá“	Oceňování bytového domu a administrativní nebo správní budovy včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, obvyklou cenou. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1c OV).			1 stavba	5 %
C8 (součet dílčích cen 8.1.-8.2.)	Stavby	„Obvyklá“	Oceňování zemědělských nebo ostatních budov a staveb včetně všech součástí a příslušenství, případně včetně pozemku pod stavbou, obvyklou cenou. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1c OV).	8.1.	do 2 500 m³	1 stavba	70 %
				8.2.	od 2 501 m³	1 stavba	
C9	Stavby	„Zjištěná“	Oceňují se stavby společně s pozemky pod stavbou nebo bez pozemků, včetně všech součástí a příslušenství.			1 stavba	5 %

Jednotlivé položky **C10 – C19** v rámci hodnotícího kritéria č. **3 Nabídková cena za ostatní činnosti v Kč bez DPH** (C10 – C19: vážený součet položek 10 - 19) mají samostatné váhy:

Ostatní činnosti					
Rybníky					
Položka	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C10	Rybníky	Podle vyhlášky č. 182/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 316/1990 Sb.	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	15 %
C11	Rybníky	„Zjištěná“	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků.	1 rybník	15 %
C12	Rybníky	„Obvyklá“	Oceňování rybníku včetně všech součástí a příslušenství a souvisejících pozemků. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1c OV).	1 rybník	15 %
Právo a jiné majetkové hodnoty (obvyklé nájemné, cena věcných břemen aj.)					
Položka	Předmět ocenění	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C13	Bude upřesněn objednávkou	„Obvyklá“	Určení ceny práv a jiných majetkových hodnot, nájemné z pozemků a staveb aj. Součástí služby při určení „obvyklé ceny“ je také v odůvodněných případech, kdy nelze obvyklou cenu určit, tržní hodnota. Součástí služby určení „obvyklé ceny“ nebo „tržní hodnoty“ je i určení ceny zjištěné (§ 2 odst. 3 ZOM a § 1c OV).	1 hodina	5 %
C14	Věcné břemeno	„Zjištěná“	Oceňuje se věcné břemeno cenou zjištěnou.	1 věcné břemeno na 1 pozemku	5 %
Specifické věci nemovité, právo a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené					
Položka	Předmět ocenění	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C15	Bude upřesněn objednávkou	Bude upřesněn objednávkou	Ocenění Specifické věci nemovité, práva a jiné majetkové hodnoty výše neuvedené.	1 hodina	5 %

Škody na majetku					
Položka	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C16	Škody na majetku	Bude upřesněn objednávkou dle charakteru škody	Výpočet náhrady škody na majetku, například na stavbách, na trvalých porostech, může to být určení výše újmy vlastníka způsobené neoprávněným pokácením dřevin rostoucích mimo les nebo v lese.	1 hodina	5 %
Srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě (byty a domy)					
Položka	Věc nemovitá	Typ ceny	Popis služby požadované ve znaleckém posudku	MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C17	Byt, dům	Podle nařízení vlády	Určení srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě podle nařízení vlády č. 453/2013 Sb.	1 hodina	5 %
Revizní znalecký posudek					
Položka	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C18	Podle revidovaného ZP			1 hodina	10 %
Aktualizace znaleckého posudku					
Položka	Popis služby požadované ve znaleckém posudku			MJ měrná jednotka	VÁHA POLOŽKY
C19	Podle aktualizovaného ZP			% původní ceny ZP	20 %

Způsob hodnocení

Jednotlivá kritéria 1 – 3 byla vypočtena dle níže uvedených vzorců:

Kritérium č. 1 (pozemky)

$$C^{1-3} = (C1 \times 0,30) + (C2 \times 0,10) + (C3 \times 0,60)$$

Kritérium č. 2 (stavby)

$$C^{4-9} = (C4 \times 0,05) + (C5 \times 0,10) + (C6 \times 0,05) + (C7 \times 0,05) + (C8 \times 0,70) + (C9 \times 0,05)$$

Kritérium č. 3 (ostatní činnosti)

$$C^{10-19} = (C10 \times 0,15) + (C11 \times 0,15) + (C12 \times 0,15) + (C13 \times 0,05) + (C14 \times 0,05) + (C15 \times 0,05) + (C16 \times 0,05) + (C17 \times 0,05) + (C18 \times 0,10) + (C19 \times 0,20)$$

Zadavatel hodnotil celkový součet bodových hodnot „C“ podle níže uvedeného vzorce:

$$C = (C^{1-3} \times 0,60) + (C^{4-9} \times 0,30) + (C^{10-19} \times 0,10)$$

Sestavení celkového pořadí

Hodnocení nabídek jednotlivých dodavatelů bylo provedeno podle celkového součtu bodových hodnot vypočteného dle uvedeného vzorce tak, že bylo sestaveno pořadí dodavatelů od prvního k poslednímu s ohledem na celkový součet bodových hodnot. **Jako ekonomicky nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka s nejnižším počtem bodů „C“.**

Pořadí nabídek

Pořadí nabídky	Obchodní firma / název / jméno a příjmení:	IČO:	Celkový počet bodů:
1.	Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o.	26869004	7 971,40
2.	qdg services, s.r.o.	26878313	8 033,10
3.	Ing. Robert Černocký, Ph.D.	14107066	11 421,70
4.	Ing. Štěpán Štarha	67521894	16 480,40
5.	XP invest, s.r.o.	28462572	17 487,00

IV. Odůvodnění výběru

Nabídky vybraných dodavatelů byly vyhodnoceny jako ekonomicky nejvýhodnější. Pořadí nabídek bylo určeno podle celkového bodového zisku, kdy jako nejvýhodnější nabídka byla označena nabídka s nejnižším celkovým počtem bodů.

Rámcová dohoda bude uzavřena se všemi vybranými dodavateli. Dodavatelé budou seřazeni v pořadí, jak je uvedeno výše.

Tímto oznámením o výběru dodavatele – č. 2 **se ruší** předchozí **Oznámení o výběru dodavatele č.j: SPU 064186/2025 ze dne 19. 2. 2025.**

Během rozesílání rámcové dohody k podpisu jednotlivými zhotoviteli vyvstaly nové skutečnosti, které měly zásadní vliv na výběr dodavatele.

Stanoviskem Státního pozemkového úřadu, Oddělením tvorby cen a verifikace byly upřesněny požadavky na profesní kvalifikaci znalců, na základě kterých byl z výběrového řízení vyloučen dodavatel Ing. Jiří Zima.

Ve věci uzavření rámcové dohody vás bude kontaktovat zástupce zadavatele (Bc. Silvie Johanesová, tel. č.: 727 957 263, e-mail: silvie.johanesova@spu.gov.cz).

S pozdravem

V Olomouci dne 21. 3. 2025

"elektronicky podepsáno"

.....

JUDr. Roman Brnčal, LL.M.

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

Příloha:

Tabulka: Hodnocení nabídek dle jednotlivých kritérií hodnocení