

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

Zadavatel ve smyslu zákona:	Česká republika – Státní pozemkový úřad
Právní forma:	Organizační složka státu, kód 325
Název zadavatele:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Sídlo:	Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M., ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
IČO / DIČ:	01312774 / CZ01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	KoPÚ v k. ú. Jemnice
Sp. značka / č.j.:	SZ SPU 005986/2025 / SPU 193952/2025
UID dokumentu:	spuess9800da49
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

2. Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky je zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Jemnice, 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“), a to 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.

KoPÚ budou řešeny se zvláštním zřetelem na úpravu vodohospodářských poměrů, protierozních a protipovodňových opatření.

Hlavním cílem KoPÚ je vymezit potenciálně vhodné lokality pro realizaci malých vodních nádrží (dále jen „MVN“) do velikosti 2 ha a výšky hráze 2,5 m na vodotečích v území kraje za současné interakce s historickými vodními nádržemi. Město Jemnice vytipovalo 9 lokalit vhodných na MVN, mokřady či soustavu vodních prvků s poldrem. Pro tyto prvky bude zhotoven IGP a DTR. Město Jemnice požaduje vytvoření prvků ÚSES na plochách města pro účelné začlenění území do krajinného rázu, posílení celkové odolnosti zemědělské krajiny, zelené infrastruktury v území a hydrologické sítě vůči negativním dopadům změn klimatu. Výsledky KoPÚ budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Projektované prvky plánu společných zařízení budou podkladem pro zadání realizačních projektů na MVN a prvky ÚSES.

KoPÚ byly zahájeny dne 2. 3. 2024 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Jemnice. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 1690 ha půdy k. ú. Jemnice mimo zastavěné území obce a velké lesní enklávy na obvodu KoPÚ. V zájmovém území se nacházejí roztroušené lesní pozemky, které budou řešeny dle § 2 zákona č. 139/ 2002 Sb. Lesní pozemky, jejichž hranice v mapě neodpovídají skutečnému stavu v terénu, představují cca 129 ha. Katastrální hranice bude šetřena jen na rozhraní s k. ú. Ostojkovice, ostatní katastrální hranice budou přebrány z již dříve realizovaných KoPÚ či JPÚ. Výměra obecní a státní půdy v k. ú. Jemnice činí cca 71 ha.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: **6 452 350,00 Kč bez DPH**

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1

Obchodní firma/ název:	Foltánek s. r. o.
Sídlo:	Perucká 2522/1, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	246 62 976
Nabídková cena bez DPH:	8 627 700,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 2

Obchodní firma/ název:	GEO Hrubý spol. s r. o.
Sídlo:	Doudlevecká 730/26, 301 00 Plzeň - Jižní Předměstí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	252 27 751
Nabídková cena bez DPH:	9 426 600,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 3

Obchodní firma/ název:	POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o.
Sídlo:	Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	290 99 323
Nabídková cena bez DPH:	9 093 260,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 4

Obchodní firma/ název:	AGROPLAN, spol. s r. o.
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4 - Podolí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	481 10 141
Nabídková cena bez DPH:	6 452 350,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 5

Obchodní firma/ název:	AGROPROJEKT PSO s. r. o.
Sídlo:	Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	416 01 483
Nabídková cena bez DPH:	7 614 530,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 6

Obchodní firma/ název:	AGERIS s. r. o.
Sídlo:	Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno - Černá Pole
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	255 76 992
Nabídková cena bez DPH:	10 570 000,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 7

Obchodní firma/ název:	GEOVAP, spol. s r. o.
Sídlo:	Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	150 49 248
Nabídková cena bez DPH:	11 146 650,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 8 Sdružení na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma/ jména a příjmení:	Ing. Pavel Dvořáček Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE
Sídlo:	Planá nad Lužnicí Lesná
Právní forma:	Fyzická osoba Fyzická osoba
IČO:	659 45 735 438 20 654
Nabídková cena bez DPH:	8 340 850,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 9

Obchodní firma/ název:	GB-geodezie, spol. s r. o.
Sídlo:	Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno - Slatina
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	262 71 044
Nabídková cena bez DPH:	8 541 117,50 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 10

Obchodní firma/ název:	GEOREAL spol. s r. o.
Sídlo:	Hálkova 1059/12, 301 00 Plzeň - Jižní Předměstí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	405 27 514
Nabídková cena bez DPH:	8 632 750,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 11 Sdružení na základě Smlouvy o sdružení

Obchodní firma/ název:	Horageo s. r. o. Geodézie Ledec nad Sázavou s. r. o.
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
Nabídková cena bez DPH:	9 338 275,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 12

Obchodní firma/ název:	EKOS T, spol. s r. o.
Sídlo:	Bezručova 639/68, 674 01 Třebíč
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	634 70 985
Nabídková cena bez DPH:	9 446 400,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

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

Obchodní firma/ název:	AGERIS s. r. o.
Sídlo:	Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno - Černá Pole
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	255 76 992
Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:	
V čl. 3.3 zadávací dokumentace pro výše uvedenou veřejnou zakázku zadavatel stanovil limity nabídkové ceny položek 6.3.2 h), 6.3.5 a 6.3.4, jejichž překročení by znamenalo nedodržení zadávacích podmínek a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. V nabídce účastníka AGERIS s. r. o. <u>byl překročen limit nabídkové ceny u položky 6.3.4</u>, jejíž nabídková cena nesměla být vyšší než trojnásobek nabídkové ceny za 1 MJ u položky 6.2.4 (3 400,00 Kč bez DPH). Účastník nabídl u položky 6.3.4 za 1 MJ částku 12 000,00 Kč bez DPH, přičemž její dílčí limit činil 10 200,00 Kč bez DPH (3 × 3 400,00 Kč), a tím tedy nedodržel zadávací podmínky. Vzhledem k výše uvedenému zadavatel vyloučil účastníka společnost AGERIS s. r. o. ze zadávacího řízení pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. a) zákona.	

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

Obchodní firma/ název:	AGROPLAN, spol. s r. o.
Sídlo:	Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4 - Podolí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	481 10 141

Odůvodnění výběru:

Zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek celkem 12 elektronicky podaných nabídek. Komise zahájila svoji činnost dne 26. 3. 2025 prvním jednáním komise.

Účastník řízení společnost **AGERIS s. r. o.** ve své nabídkové ceně nedodržel dílčí limit nabídkové ceny u položky č. 6.3.4 Položkového výkazu činností stanovený v čl. 3.3 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu mu bylo dne 26. 3. 2025 pod čj. SPU 121488/2025 doručeno Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

Z výše uvedeného důvodu bylo dále hodnoceno pouze 11 nabídek, tedy bez nabídky účastníka řízení společnosti AGERIS s.r.o.

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

- | | |
|---|------|
| 1. Nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH | 90 % |
| 2. Délka záruční lhůty v měsících | 10 % |

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

Celkové pořadí nabídek bylo dáno absolutní hodnotou bodové hodnoty nabídky tak, že nejvýhodnější byla nabídka účastníka řízení **AGROPLAN, spol. s r. o.**, 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.

Komise provedla posouzení nabídkových cen účastníků zadávacího řízení z hlediska dodržení limitů pro mimořádně nízkou nabídkovou cenu, které činily bez DPH 7 029 853,27 Kč a 8 112 000,00 Kč a konstatovala, že nabídková cena účastníka řízení – společnosti AGROPLAN, spol. s r. o. – ve výši 6 452 350,00 Kč bez DPH překročila současně oba limity pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny.

Účastníkovi AGROPLAN, spol. s r. o. byla prostřednictvím profilu zadavatele dne 26. 3. 2025 pod č. j. SPU 121954/2025 odeslána žádost o písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Předmětem 2. jednání komise dne 31. 3. 2025 bylo posouzení obdrženého zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny účastníka AGROPLAN, spol. s r. o., které bylo zadavateli doručeno prostřednictvím profilu zadavatele dne 27. 3. 2025 pod č. j. SPU 123459/2025. Komise konstatovala, že účastník řízení mimořádně nízkou nabídkovou cenu zdůvodnil postačujícím způsobem, přičemž potvrdil, že při plnění veřejné zakázky zajistí dodržování povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu veřejné zakázky, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a že neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu dle ust. § 113 odst. 4 písm. b) zákona.

Dále provedla komise kontrolu splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u účastníka řízení, který se v hodnocení nabídek umístil na prvním místě – společnosti AGROPLAN, spol. s r. o. V rámci této kontroly se komise mimo jiné zabývala posouzením splnění podmínky technické kvalifikace – seznamem významných služeb poskytnutých účastníkem za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení.

Po prověření v seznamu uvedených referenčních služeb komise konstatovala, že předložená nabídka nesplňuje požadavek realizace min. 1 služby spočívající ve vypracování projektové dokumentace na protierozní technická opatření na úrovni dokumentace technického řešení v plánu společných zařízení.

Z tohoto důvodu byla účastníkovi AGROPLAN, spol. s r. o. zaslána prostřednictvím profilu zadavatele dne 1. 4. 2025 pod č. j. SPU 128378/2025 žádost o písemné doplnění nabídky.

Písemným doplněním nabídky účastníka řízení AGROPLAN, spol. s r. o., doručeným dne 2. 4. 2025 prostřednictvím profilu zadavatele pod č. j. SPU 131169/2025, se komise zabývala na svém 3. jednání dne 3. 4. 2025. Komise konstatovala, že doplnění požadovaných skutečností je dostačující a předložená nabídka splňuje podmínky technické kvalifikace, a tím zároveň i podmínky účasti v tomto zadávacím řízení.

Komise se na závěr jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel společnost **AGROPLAN, spol. s r. o.**, 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 konstatuje, 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 (pokud nebylo uvedeno v zadávací dokumentaci)

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

V Jihlavě dne 15. 5. 2025

„elektronicky podepsáno“

.....

Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M.

ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu