

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 Hawerlandová, LL.M., ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	KoPÚ v k.ú. Dolní Heřmanice
Sp. značka / č.j.:	SPU 488595/2024 / SPU 228001/2025
UID dokumentu:	spuess98016130
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 Dolní Heřmanice, 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.“). Do obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuto celé katastrální území obce Dolní Heřmanice a část k.ú. Oslavice, mimo zastavěné území obce. Předpokládaná výměra řešeného území je 705 ha.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: 4 597 775,00 Kč bez DPH

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1 Sdružení GEOŠRAFO a ŠINDLAR na základě Smlouvy o sdružení ve společnosti

Obchodní firma / název:	GEOŠRAFO, s.r.o. ŠINDLAR s.r.o.
Sídlo:	Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	647 93 036 260 03 236
Nabídková cena bez DPH:	7 555 912,50 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 2

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:	5 507 250,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 3

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:	4 985 350,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 4

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:	5 855 877,50 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 5

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:	4 597 775,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 6 Smlouva o sdružení ke společné podnikatelské činnosti

Obchodní firma / název:	POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. Ing. Helena Krausová
Sídlo:	Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	290 99 323 722 74 433
Nabídková cena bez DPH:	5 343 520,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 7 Sdružení na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma / jména a příjmení:	Ing. Pavel Dvořáček Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE
Sídlo:	Planá nad Lužnicí – Lhota Samoty Lesná
Právní forma:	Fyzická osoba Fyzická osoba
IČO:	659 45 735 438 20 654
Nabídková cena bez DPH:	5 412 600.00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 8

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:	5 452 850,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 9

Obchodní firma / název:	GEO Hrubý spol. s r.o.
Sídlo:	Doudlevecká 730/26, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	252 27 751
Nabídková cena bez DPH:	6 656 850,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 10

Obchodní firma / název:	"ORIS" spol. s r.o.
Sídlo:	Mišákova 280/44, 779 00 Olomouc - Povel
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	427 67 661
Nabídková cena bez DPH:	6 565 925,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 11

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:	7 869 100,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 12

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:	4 817 900,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 13 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:	5 228 375,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

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

Nebyl vyloučen žádný účastník.

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 13 elektronicky podaných nabídek. Komise zahájila svoji činnost dne 5. 5. 2025 prvním jednáním komise.

Komise posuzovala splnění dílčích limitů nabídkových cen stanovených v článku 3.3 Zadávací dokumentace u položek 6.3.2 h) - Aktualizace PSZ a 6.3.5 - Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení. Komise provedla kontrolu dodržení výše uvedených limitů a konstatuje, že žádná z nabídkových cen účastníků 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. Nejnižší 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 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:

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 návrhu smlouvy o dílo, jejíž hodnota činí 20 % předpokládané hodnoty díla).

Komise provedla posouzení nabídkových cen účastníků zadávacího řízení z hlediska dodržení limitu mimořádně nízké nabídkové ceny a konstatovala, že hodnocená nabídka účastníka AGROPLAN spol. s r.o. překročila současně oba limity pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny.

Zadavatel odeslal, v souladu se zněním čl. 9.1. Zadávací dokumentace, prostřednictvím profilu zadavatele dne 5. 5. 2025 pod č.j.: SPU 179395/2025 účastníkovi řízení společnosti AGROPLAN, spol. s r.o. žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Požadované zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 6. 5. 2025 (zapsáno dne 7. 5. 2025) pod č.j.: SPU 181783/2025.

Komise na svém 2. jednání posoudila předložené zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny a konstatovala, že účastník zadávacího řízení mimořádně nízkou nabídkovou cenu zdůvodnil a dále 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.

Komise na svém 1. jednání provedla také kontrolu položkového výkazu činností v souladu s čl. 4.1.2 Zadávací dokumentace u účastníka **AGROPLAN, spol. s r.o.** a zjistila, že v nabídce předloženém Položkovém výkazu činností je uveden termín předání k akceptačnímu řízení dílčí části (dále jen „DČ“) 6.2.8 – **30. 9. 2027**. U navazující DČ 6.3.1 a s ní souvisejících DČ 6.3.1 i) a), 6.3.1 i) b) a 6.3.1 i) c) je pak uveden termín **31. 10. 2027**. Z pohledu zpracování návrhu pozemkových úprav a díkce Zadávací dokumentace stanoven v časové posloupnosti 30 dnů, ale dle zaběhnuté praxe je tento termín dle našeho názoru stanoven chybně. Tomuto názoru nahrává rovněž fakt, že termín navazující DČ 6.3.2 je stanoven až na **30. 9. 2029**.

Zadavatel tedy odeslal, prostřednictvím profilu zadavatele dne 6. 5. 2025 pod č.j.: SPU 180280/2025 účastníkovi řízení společnosti AGROPLAN, spol. s r.o. žádost o písemné objasnění či doplnění nabídky.

Požadované vyjádření k výše uvedeným termínům včetně opravených položkových výkazů činností ve formátech .pdf a .xls zadavatel obdržel prostřednictvím profilu zadavatele dne 6. 5. 2025 (zapsáno dne 7. 5. 2025) pod č.j.: SPU 181794/2025.

Komise na svém 2. jednání konstatovala, že předložené dokumenty byly vyhotoveny v souladu s požadavky zákona a zadavatele.

Komise dále posoudila splnění podmínek účasti v tomto zadávacím řízení a konstatovala, že předložená nabídka účastníka AGROPLAN, spol. s r.o. tyto podmínky splňuje.

Komise se také na tomto jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel 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

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

V Jihlavě dne 5. 6. 2025

„elektronicky podepsáno“

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.

ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu