

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. Střítež u Jihlavy
Sp. značka / č.j.:	SPU 003816/2025 / SPU 254176/2025
UID dokumentu:	spuess9801c876
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 Střítež u Jihlavy, 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.

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Střítež u Jihlavy zahájil pozemkový úřad dne 8. května 2024 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Střítež u Jihlavy v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 a 3 zákona číslo 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen „zákon číslo 139/2002 Sb.“).

Katastrální území Střítež u Jihlavy (dále jen katastrální území) se nachází cca 9 km severovýchodně od Jihlavy. Obec Střítež ležící v kotlině na soutoku Měšínského a Zlatého potoka. Celkově se na katastru obce vyskytují čtyři velké rybníky. Katastrálním územím prochází dálnice D1, silnice I/38 a železniční trať. Plánovaná vysokorychlostní trať Praha – Brno (dál jen VRT) současné době zasahuje vymezeným pásmem do katastrálního území. VRT je rozdělena na úseky, Vysočinou procházejí úseky I a II. VRT II (Světlá nad Sázavou – Velká Bíteš) se nachází ve fázi studie proveditelnosti. V obvodu se nacházejí neřešené pozemky dle

§ 2 zákona 139/2002 Sb., a to především v severní části katastrálního území a v malých enklávách po celém řešeném území. Do obvodu byly zařazeny z důvodu nesouladu mezi skutečností a evidencí v mapě. Katastrální hranice s k.ú. Měšín a s k.ú. Heroltice u Jihlavy bude převzatá. V katastrálním území Měšín byla zapsána v roce 2023 pozemková úprava a v k.ú. Heroltice u Jihlavy bude pozemková úprava zapsána polovině roku 2025. Ostatní části obvodu budou vyšetřeny. Z hlediska zachování a či zlepšení prostupnosti krajiny a přístupnosti pozemků bude třeba navrhnout k rekonstrukci a realizaci sítí polních cest. Ve spolupráci s obcí Střítež bylo vytypováno místo pro realizaci vodní nádrže a mokřadů. Mezi drobná technická opatření, která jsou zamýšlená, je vybudování nebo revitalizace příkopů a mezí. Obec Střítež má platný územní plán.

Do obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuto celé katastrální území obce Střítež, mimo zastavěné území obce. Předpokládaná výměra řešeného území je v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Střítež u Jihlavy 665 ha.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: **3 810 550,00 Kč bez DPH**

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1

Obchodní firma / název:	TRAVAL, s.r.o.
Sídlo:	Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	260 85 518
Nabídková cena bez DPH:	3 908 700,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 2

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:	4 217 150,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 4

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:	5 090 300,00 Kč
Délka záruční doby:	96 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:	3 974 900,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 7

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:	4 739 950,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 8

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:	3 862 800,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 9

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:	3 857 600,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 10

Obchodní firma / název:	EKOS T, spol. s r.o.
Sídlo:	Bezručova 639/68, 674 01 Třebíč - Horka-Domky
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	634 70 985
Nabídková cena bez DPH:	3 987 800,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 11 Sdružení na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma / jména a příjmení:	AREA G.K. spol. s r.o. Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE
Sídlo:	U Elektry 650/2, Hloubětín, 198 00 Praha 9 Lesná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654
Nabídková cena bez DPH:	3 810 550,00 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:	3 863 850,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 14

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:	3 950 900,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

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

Nabídka č. 3 Sdružení 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
Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:	
Nabídka tohoto sdružení GEOŠRAFO, s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. nesplnila zadávací podmínky uveřejněné veřejné zakázky s názvem „KoPÚ v k.ú. Střítež u Jihlavy,“ neboť v nabídce chyběl dokument, ze kterého by bylo možné získat potřebné informace ke stanoveným hodnotícím kritériím (nabídková cena v Kč bez DPH a délka záruční lhůty v měsících). S ohledem na tyto zjištěné skutečnosti nemohla být nabídka tohoto účastníka řízení zařazena do hodnocení nabídek této veřejné zakázky. Zpětné doložení dokumentů s doplněnými hodnotícími kritérii nebylo možné. Vzhledem k výše uvedenému byl zadavatel oprávněn vyloučit účastníka pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. a) zákona. Účastníkovi zadávacího řízení bylo dne 29. 4. 2025 pod č.j.: SPU 170419/2025 doručeno Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.	

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
Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:	
Dne 5. 5. 2025 bylo účastníkům zadávacího řízení prostřednictvím datové schránky odesláno Oznámení o výběru dodavatele č.j.: SPU 178157/2025 včetně přílohy oznámení Zprávy o hodnocení nabídek č.j.: SPU 178102/2025. Po uplynutí 15-ti denní lhůty pro podání námitek proti výběru dodavatele, jehož nabídka byla vybrána podle § 122 zákona, byla účastníkovi řízení dne 22. 5. 2025 společností GEOREAL spol. s r.o. odeslána prostřednictvím profilu zadavatele k podpisu Smlouva o dílo pro tuto veřejnou zakázku. Dne 26. 5. 2025 pod č.j.: SPU 209733/2025 obdržel zadavatel prostřednictvím profilu zadavatele jako odpověď na žádost o podepsání smlouvy o dílo zprávu, kde je mimo jiné uvedeno: <i>„...smlouvu o dílo nakonec nemůžu podepsat. Nedokázali bychom Vám garantovat včasné plnění přípravných prací, zejména potom dílčích částí 6.2.4. a 6.2.5.“</i> <u>Účastník řízení GEOREAL spol. s r.o. tedy odmítl podepsat smlouvu o dílo a tím zanikla jeho účast v tomto zadávacím řízení.</u>	

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

Sdružení na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma / jména a příjmení:	AREA G.K. spol. s r.o. Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE
Sídlo:	U Elektry 650/2, Hloubětín, 198 00 Praha 9 Lesná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654

Odůvodnění výběru:

Komise na svém 1. jednání dne 28. 4. 2025 hodnotila nabídky v souladu s bodem 11 Zadávací dokumentace podle kritérií: Nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH a Délka záruční lhůty v měsících. Doručeno bylo celkem 13 nabídek, ale hodnoceno bylo 12 podaných nabídek bez účastníka sdružení **GEOŠRAFO a ŠINDLAR**, jehož nabídka nesplnila zadávací podmínky uveřejněné veřejné zakázky.

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 konstatuje, že žádná z nabídkových cen účastníků limity nepřekročila.

V článku 3.3 Zadávací dokumentace zadavatel stanovil toto pravidlo:

Zadavatel stanovuje nejvyšší přípustný limit pro nabídkovou cenu (bez DPH) ve výši **5 544 770,00 Kč bez DPH**, kterou je účastník oprávněn nabídnout. Překročení tohoto limitu bude důvodem pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. Komise provedla kontrolu dodržení výše uvedeného limitu a konstatovala, že žádná z nabídkových cen účastníků nejvyšší přípustný limit pro nabídkovou cenu 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 | 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.

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 **GEOREAL 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 18,74 % předpokládané hodnoty díla).

Komise provedla posouzení nabídkových cen účastníků zadávacího řízení z hlediska dodržení limitu mimořádně nízké nabídkové ceny a konstatovala, žádná z hodnocených nabídek nepřekročila současně oba limity pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny.

Bez ohledu na toto pravidlo také komise neshledala žádnou z nabídkových cen jako mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Dále byly zkontrolován položkový výkaz činností u všech účastníka **GEOREAL spol s r.o.**, ve kterém nebyly shledány žádné početní chyby.

Komise také provedla kontrolu položkového výkazu činností v souladu s čl. 4.1.2 Zadávací dokumentace u účastníka **GEOREAL spol s r.o.** a konstatovala, že nebyly zjištěny nesrovnalosti.

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

Komise se také na tomto jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel **GEOREAL 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 konstatovala, že u posuzovaného dodavatele neshledala střet zájmů. Posuzovaný dodavatel nebyl v Sankčních seznamech Evropské unie nalezen.

Dne 5. 5. 2025 bylo účastníkům zadávacího řízení prostřednictvím datové schránky odesláno Oznámení o výběru dodavatele č.j.: SPU 178157/2025 včetně přílohy oznámení Zprávy o hodnocení nabídek č.j.: SPU 178102/2025.

Po uplynutí 15-ti denní lhůty pro podání námitek proti výběru dodavatele, jehož nabídka byla vybrána podle § 122 zákona, byla účastníkovi řízení dne 22. 5. 2025 společnosti **GEOREAL spol. s r.o.** odeslána prostřednictvím profilu zadavatele k podpisu Smlouva o dílo pro tuto veřejnou zakázku.

Dne 26. 5. 2025 pod č.j.: SPU 209733/2025 obdržel zadavatel prostřednictvím profilu zadavatele od společnosti **GEOREAL spol. s r.o.** jako odpověď na žádost o podepsání smlouvy o dílo sdělení, že nebude ze strany tohoto účastníka řízení smlouva o dílo podepsána. Tím zanikla společnosti **GEOREAL spol. s r.o.** účast v tomto zadávacím řízení.

Na základě této skutečnosti komise přistoupila ke kontrole splnění podmínek účasti v zadávacím řízení účastníka zadávacího řízení Sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.**, který se v provedeném hodnocení nabídek umístil jako druhý v pořadí. Jelikož odstoupení účastníka řízení **GEOREAL spol. s r.o.** neznamena ovlivnění původního pořadí nabídek.

Dále byly zkontrolovány položkové výkazy činností účastníka sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.** zadávacího řízení a nebyly shledány žádné početní chyby.

Komise také provedla kontrolu položkového výkazu činností v souladu s čl. 4.1.2 Zadávací dokumentace účastníka řízení sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.** a konstatovala, že nebyly zjištěny nesrovnalosti.

U posuzovaného dodavatele sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.** neshledala komise střet zájmů a posuzovaný dodavatel nebyl v Sankčních seznamech Evropské unie nalezen.

Nejvýhodnější nabídkou byla tedy stanovena nabídka účastníka sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.**

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 24. 6. 2025

„elektronicky podepsáno“

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.

ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu