

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 / CZ01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	KoPÚ v k. ú. Třebelovice
Sp. značka / č.j.:	SZ SPU 005988/2025 / SPU 330100/2025
UID dokumentu:	spuess9802f0ab
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 Třebelovice, 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.

KoPÚ Třebelovice byly zahájeny dne 28. 5. 2024 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Třebelovice.

Do obvodu KoPÚ bude zahrnuto celé k. ú. Třebelovice mimo zastavěné území obce, souvisejících komplexů lesních pozemků a polní tratě Za strání. Předpokládaná výměra plánovaného obvodu KoPÚ je 914 ha, z toho výměra pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, které nevyžadují řešení dle ust. § 2 zákona č. 139/ 2002 Sb., u nichž je třeba pouze obnovit soubor geodetických informací, činí 1 ha. Jedná se o nepřístupné louky v lokalitě Navrátilky.

V zájmovém území se nachází 3 lesní pozemky o celkové výměře 2,19 ha, které budou řešeny dle § 2 zákona č. 139/ 2002 Sb. Jsou to lesní pozemky, jejichž hranice v mapě neodpovídají skutečnému stavu v terénu. V předpokládaném obvodu je celkový počet účastníků řízení 193,

z toho je 178 vlastníků a 149 listů vlastnictví. Výměra směnitelné půdy ve vlastnictví státu a obce v předpokládaném obvodu činí cca 89 ha.

Obec Třebelovice se nachází v jihozápadní části okresu Třebíč. Leží 7 km východně od města Jemnice. Řešeným územím prochází železniční trať č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice a nadmístní komunikační síť včetně silnice II/152 spojující město Moravské Budějovice a Jemnice. Územím protéká vodní tok Bihanka a Třebelovický potok. Významnou vodní plochou je rybník Bouňovec. V území jsou další čtyři rybníky.

Obvodem KoPÚ Třebelovice se dotýkáme katastrální hranice s k. ú. Budkov, Rácovice, Velký Újezd u Kojatic, Mladoňovice na Moravě, Oponešice.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v řešeném území vymezují koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění stavby nadzemního vedení VVN. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) bude navrhnutý tak, aby plynule navazoval na okolní PSZ v ukončených KoPÚ Mladoňovice na Moravě, KoPÚ Budkov a na rozpracované KoPÚ Rácovice z důvodu prostupnosti krajiny z hlediska cestní sítě. V KoPÚ budou navržená opatření k posílení ekologické stability území, jako jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky, vodohospodářská opatření a protierozní opatření ke zmírnění eroze.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: 3 940 000,00 Kč bez DPH

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1

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:	4 395 250,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 2

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:	5 162 863,00 K
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 3

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:	4 797 650,00 K
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 4 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:	4 195 025,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 5

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:	5 633 460,00 Kč (cena zjištěna z Položkového výkazu činností)
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 6 Sdružení na základě Smlouvy o sdružení ke společné podnikatelské činnosti

Obchodní firma/ název:	GROMA PLAN s. r. o. POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o.
Sídlo:	Jiráskovo náměstí 274/31, 326 00 Plzeň Plachého 40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	252 33 025 290 99 323
Nabídková cena bez DPH:	5 920 880,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 7

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:	3 940 000,00 Kč
Délka záruční doby:	84 měsíců

Nabídka č. 8

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:	4 883 722,00 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. 11 zadávací dokumentace uvedené veřejné zakázky zadavatel mimo jiné uvádí: <i>„Nabídkovou cenu v Kč bez DPH doplní dodavatel do návrhu smlouvy – článek 3, bod 3.1 v souladu s celkovou cenou díla uvedenou v položkovém výkazu činnosti. Zadavatel bude hodnotit nabídkovou cenu uvedenou dodavatelem v návrhu smlouvy.“</i> Součástí nabídky účastníka AGERIS s. r. o. byl elektronicky podepsaný Návrh smlouvy o dílo ve formátu *.pdf a Návrh smlouvy o dílo ve formátu *.doc, ale v žádném z nich nebyl uveden požadovaný údaj o nabídkové ceně díla (v Kč bez DPH) nutný pro hodnocení nabídky. Z tohoto důvodu nabídka účastníka nesplňovala 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.	

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
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) <i>Aktualizace PSZ</i>, 6.3.5 i-iii) <i>Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení a 6.3.4. Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice</i>, jejichž překročení by znamenalo nedodržení zadávacích podmínek a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. V nabídce účastníka AGROPLAN, spol. s r. o. <u>byl překročen limit nabídkové ceny u položky 6.3.5 ii)</u>, jejíž nabídková cena nesměla být vyšší než čtyřnásobek nabídkové ceny za 1 MJ položky 6.3.2 (4×900,00 Kč bez DPH). Účastník nabídl za 1 MJ u položky 6.3.5 ii) částku 4 000,00 Kč bez DPH, čímž překročil její limit o 400,00 Kč bez DPH, a tím nedodržel zadávací podmínky. Dále tento účastník <u>překročil limit nabídkové ceny u položky 6.3.5 iii)</u>, jejíž nabídková cena nesměla být vyšší než jeden a půl násobek nabídkové ceny za 1 MJ položky 6.3.2	

(1,5×900,00 Kč bez DPH). Účastník nabídl za 1 MJ u položky 6.3.5 iii) částku 1 500,00 Kč bez DPH, čímž překročil její limit o 150,00 Kč bez DPH, a tím rovněž 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:	GEOREAL spol. s r. o.
Sídlo:	Hálkova 1059/12, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	405 27 514

Odůvodnění výběru:

Zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek celkem **8** elektronicky podaných nabídek. Komise zahájila svoji činnost dne 3. 7. 2025 prvním jednáním komise.

Účastník řízení společnost **AGERIS s. r. o.** nesplnil zadávací podmínky této veřejné zakázky, jelikož v předložených návrzích smlouvy o dílo neuvedl požadovaný údaj o výši nabídkové ceny v Kč bez DPH, a tak nemohl být zařazen do hodnocení nabídek této veřejné zakázky. Tomuto účastníkovi bylo dne 7. 7. 2025 pod čj. SPU 274473/2025 doručeno Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

V nabídce účastníka řízení společnosti **AGROPLAN, spol. s r. o.** nebyly dodrženy dílčí limity nabídkové ceny u položek 6.3.5 ii) a 6.3.5 iii) položkového výkazu činností stanovené v čl. 3.3 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu mu bylo dne 7. 7. 2025 pod čj. SPU 274483/2025 doručeno Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

Dále komise pokračovala v hodnocení zbývajících 6 nabídek (bez nabídek účastníků AGERIS s. r. o. a AGROPLAN, spol. 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. Výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH 90 %
2. Délka záruční doby 10 %

U obou kritérií hodnotila komise nabídkovou cenu v Kč bez DPH i délku záruční doby 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 **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.

Komise provedla posouzení nabídkových cen účastníků zadávacího řízení z hlediska dodržení limitů pro mimořádně nízkou nabídkovou cenu, které činily bez DPH 3 799 698,67 Kč

a 4 752 800,00 Kč a konstatovala, že žádná z hodnocených nabídek nepřekročila současně oba limity pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny.

Dále komise provedla kontrolu splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u účastníka řízení, který se v hodnocení nabídek umístil na prvním místě – společnosti GEOREAL spol. s r. o. Komise konstatovala, že předložená nabídka splňuje podmínky účasti v tomto zadávacím řízení.

Komise se na závěr jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel společnost 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 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 13. 8. 2025

„elektronicky podepsáno“

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