

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 Květnov
Sp. značka / č.j.:	SZ SPU 186452/2025 / SPU 367071/2025
UID dokumentu:	spuess9803776f
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 Květnov, 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.

Řešené území má členitý reliéf terénu. V případě přívalových srážek dochází k rychlému nástupu povodňových průtoků a omezená kapacita spolu s velmi malou akumulací schopností dílčích povodí způsobují rychlý nástup povodní s velkou rychlostí odtoku, způsobující povodně v části obce a erozi nejen na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích. V rámci pozemkových úprav je nutné navrhnout účinná opatření ke zmírnění eroze a podpořit tak vyšší bezpečnost proti účinkům povodní.

Do předpokládaného obvodu komplexní pozemkové úpravy je zahrnuto celé katastrální území (dále jen „k. ú.“) Květnov, mimo zastavěné území obce, přilehlá část k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu a z důvodu vyřešení sporné katastrální hranice i malá část k. ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu. Předpokládaná výměra řešeného území je 433 ha.

V navrženém obvodu KoPÚ Květnov proběhly v minulosti pozemkové úpravy v k. ú. Květnov a přilehlém k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu, při nichž byly provedeny níže uvedené práce, které **nebudou předmětem smlouvy o dílo**.

V k. ú. Květnov proběhly v letech 2021-2024 jednoduché pozemkové úpravy s upřesněním přidělů – určením hranic pozemků (dále jen „JPÚ“):

- revize a doplnění stávajícího bodového pole,
- podrobné zaměření polohopisu.

V k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu proběhly komplexní pozemkové úpravy v letech 2003-2006:

- revize a doplnění bodového pole,
- studie protierozních opatření pro část k. ú. Suchá u Havlíčkova Brodu.

Součástí prací vyhotovených pro návrh JPÚ v k. ú. Květnov byly přípravné a návrhové práce s dílčími částmi uvedenými v návrhu smlouvy, kromě dílčích částí 6.2.5 Zjišťování hranic pozemků neřešených a 6.3.1 Vypracování plánu společných zařízení. Rozhodnutí o určení hranic pozemků v rámci JPÚ Květnov bylo vydáno pod čj. SPU 223247/2024 dne 17. 12. 2024 a nabylo právní moci dne 15. 1. 2025. Zhotovitelem návrhu JPÚ Květnov byla firma AGROPOZ CB, s. r. o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Suchá u Havlíčkova Brodu vydané pod čj. PÚ 228/2000/758965/RVP-Pe dne 7. 9. 2007 nabylo právní moci 26. 9. 2007. Zhotovitelem návrhu KoPÚ byla firma AGROPROJEKT PSO s. r. o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: **1 938 550,00 Kč bez DPH**

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1 Společnost „ASITIS-EKOTOXA-GEOPORT“ na základě Smlouvy o sdružení do společnosti

Obchodní firma / název:	ASITIS s. r. o. EKOTOXA s. r. o. GEOPORT, s. r. o.
Sídlo:	Vážného 99/10, 621 00 Brno – Řečkovice Lidická 700/19, 602 00 Brno – Veverí Zacpalova 379/27, 746 01 Opava
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	078 36 686 646 08 531 277 91 645
Nabídková cena bez DPH:	3 295 870,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 2 Sdružení „PROJEKCE & AREA G.K.“ na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma / název / jméno a příjmení:	AREA G.K. spol. s r. o. Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE
Sídlo:	Světská 1418, 198 00 Praha 9 – Kyje Lesná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654
Nabídková cena bez DPH:	1 938 550,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 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:	2 368 000,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 4 Sdružení na základě Smlouvy o sdružení ke společnému podnikání

Obchodní firma / název:	Horageo s. r. o. Geocart CZ spol. s r. o.
Sídlo:	Obůrka 315, 678 01 Blansko Purkyňova 653/143, 612 00 Brno – Medlánky
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	059 49 416 255 67 179
Nabídková cena bez DPH:	2 560 875,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 5

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:	2 494 950,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 6

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:	4 094 650,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 7

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:	3 634 100,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 8 Společnost „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:	2 764 399,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 9

Obchodní firma / název:	“ORIS“ spol. s r. o.
Sídlo:	Mišákova 280/44, 779 00 Olomouc
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	427 67 661
Nabídková cena bez DPH:	2 392 375,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 10 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 1558/40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	252 33 025 290 99 323
Nabídková cena bez DPH:	2 317 470,00 Kč
Délka záruční lhůty:	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:	2 142 000,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

Nabídka č. 13 Společnost „Sdružení GVČ a Geodézie Chrudim“ na základě Smlouvy o sdružení ve společnosti

Obchodní firma / název:	Geodézie Východní Čechy spol. s r. o. Geodézie Chrudim s. r. o.
Sídlo:	J. Purkyně 1174/53, 500 02 Hradec Králové K Májovu 1262, 537 01 Chrudim
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Společnost s ručením omezeným
IČO:	455 36 058 275 45 857
Nabídková cena bez DPH:	2 434 650,00 Kč
Délka záruční lhůty:	96 měsíců

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

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 6.2.5 <i>Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., 6.3.2 h) i-iii) Aktualizace PSZ a 6.3.5 i-iii) Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení</i> , jejichž překročení by znamenalo nedodržení zadávacích podmínek a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.	

V nabídce účastníka AGROPLAN, spol. s r. o. nebyl dodržen limit nabídkové ceny u položky 6.2.5, jejíž hodnota nesměla být vyšší než cena za 1 MJ v dílčí části 6.2.4 *Zjišťování hranic obvodů KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb.* Účastník nabídl v dílčí části 6.2.5 položkového výkazu činností za 1 MJ (100 bm) 10 000,00 Kč bez DPH a v dílčí části 6.2.4 položkového výkazu činností 3 500,00 Kč bez DPH za 1 MJ (100 bm), čímž překročil limit nabídkové ceny u položky 6.2.5 o 6 500,00 Kč bez DPH, a tím nedodržel zadávací podmínky.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel vyloučil účastníka společnost AGROPLAN, spol. s r. o. ze zadávacího řízení pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. a) zákona.

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 6.2.5 <i>Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., 6.3.2 h) i-iii) Aktualizace PSZ a 6.3.5 i-iii) Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení</i>, jejichž překročení by znamenalo nedodržení zadávacích podmínek a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. V nabídce účastníka AGERIS s. r. o. <u>nebyl dodržen limit nabídkové ceny u položky 6.2.5</u>, jejíž hodnota nesměla být vyšší než cena za 1 MJ v dílčí části 6.2.4 <i>Zjišťování hranic obvodů KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb.</i> Účastník nabídl v dílčí části 6.2.5 položkového výkazu činností za 1 MJ (100 bm) 10 000,00 Kč bez DPH a v dílčí části 6.2.4 položkového výkazu činností 5 000,00 Kč bez DPH za 1 MJ (100 bm), čímž překročil limit nabídkové ceny u položky 6.2.5 o 5 000,00 Kč bez DPH, a tím 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.	

Obchodní firma/ název:	“ORIS“ spol. s r. o.
Sídlo:	Mišákova 280/44, 779 00 Olomouc
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	427 67 661
Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:	
V čl. 3.3 zadávací dokumentace pro výše uvedenou veřejnou zakázku zadavatel stanovil limity nabídkové ceny položek 6.2.5 <i>Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., 6.3.2 h) i-iii) Aktualizace PSZ a 6.3.5 i-iii) Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení</i>, jejichž překročení by znamenalo nedodržení zadávacích podmínek a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení. V nabídce účastníka “ORIS“ spol. s r. o. <u>nebyl dodržen limit nabídkové ceny u položky 6.3.2 h) ii) Aktualizace PSZ do 50 ha</u>, jejíž hodnota nesměla být vyšší než čtyřnásobek nabídkové ceny za 1 MJ (ha) u položky 6.3.1 <i>Vypracování plánu společných zařízení („PSZ“).</i>	

Účastník nabídl v dílčí části 6.3.1 položkového výkazu činností za 1 MJ (ha) 1 700,00 Kč bez DPH, čtyřnásobek této hodnoty činil 6 800,00 Kč bez DPH. V dílčí části 6.3.2 h) ii) položkového výkazu činností účastník uvedl částku 8 000,00 Kč bez DPH za 1 MJ (ha), čímž překročil limit nabídkové ceny u položky 6.3.2 h) ii) o 1 200,00 Kč bez DPH a nedodržel zadávací podmínky.

Vzhledem k výše uvedenému zadavatel vyloučil účastníka společnost "ORIS" spol. 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 / jméno a příjmení:	AREA G.K. spol. s r. o. Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE
Sídlo:	Světská 1418, 198 00 Praha 9 – Kyje Lesná
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným Fyzická osoba
IČO:	250 94 459 438 20 654

Odůvodnění výběru:

Zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek celkem 12 elektronicky podaných nabídek. Komise zahájila svoji činnost dne 22. 7. 2025 prvním jednáním komise.

Účastník řízení společnost **AGROPLAN, spol. s r. o.** ve své nabídce nedodržel dílčí limit nabídkové ceny u položky 6.2.5 položkového výkazu činností stanovený v čl. 3.3 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu mu bylo dne 23. 7. 2025 doručeno pod čj. SPU 300171/2025 Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

Rovněž účastník řízení společnost **AGERIS s. r. o.** ve své nabídce nedodržel dílčí limit nabídkové ceny u položky 6.2.5 položkového výkazu činností stanovený v čl. 3.3 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu mu bylo dne 23. 7. 2025 doručeno pod čj. SPU 300180/2025 Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

V nabídce účastníka řízení společnosti **"ORIS" spol. s r. o.** nebyl dodržen dílčí limit nabídkové ceny u položek 6.3.2 h) ii) položkového výkazu činností stanovený v čl. 3.3 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu mu bylo dne 23. 7. 2025 doručeno pod čj. SPU 300172/2025 Oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení.

Z výše uvedeného důvodu bylo dále hodnoceno zbývajících 9 nabídek (bez nabídek účastníků AGROPLAN, spol. s r. o., AGERIS s. r. o. a "ORIS" 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 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 sdružení **PROJEKCE & AREA G.K.**, 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 2 137 192,36 Kč a 4 408 632,80 Kč a konstatovala, že nabídková cena účastníka řízení – sdružení PROJEKCE & AREA G.K. – ve výši 1 938 550,00 Kč bez DPH překročila současně oba limity pro identifikaci mimořádně nízké nabídkové ceny.

Účastníkovi řízení sdružení PROJEKCE & AREA G.K. byla prostřednictvím profilu zadavatele dne 23. 7. 2025 odeslána pod čj. SPU 301582/2025 Žádost o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny.

Předmětem 2. jednání komise dne 25. 7. 2025 bylo posouzení písemného zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny účastníka sdružení PROJEKCE & AREA G.K., které bylo zadavateli doručeno prostřednictvím profilu zadavatele dne 24. 7. 2025, zapsáno dne 25. 7. 2025 pod čj. SPU 304086/2025. Komise konstatovala, že účastník řízení mimořádně nízkou nabídkovou cenu řádně zdůvodnil, 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 – sdružení PROJEKCE & AREA G.K. Komise konstatovala, že předložená nabídka splňuje podmínky účasti v tomto zadávacím řízení.

Komise se na závěr jednání zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel sdružení PROJEKCE & AREA G.K., 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.

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 8. 9. 2025

„elektronicky podepsáno“

.....

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