

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. Silvií Hawerlandovou, LL.M., ředitelkou KPÚ pro Kraj Vysočina
IČO / DIČ:	01312774 / CZ01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	KoPÚ Vápovice
Sp. značka / č.j.:	SZ SPU 245760/2025 / SPU 381059/2025
UID dokumentu:	spuess9803a325
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. b) zákona, otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	služby

2. Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky na služby je zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Vápovice, 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.

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

Katastr obce Vápovice náleží do povodí Moravské Dyje. Jižní část katastrálního území odvodňuje Vápvka a severní část území Řečice (Olšanský p.). Zájmová oblast je charakteristická vyšším podílem zemědělské půdy. Lesní porosty jsou soustředěny do lesních celků v severovýchodní a severozápadní části území. V důsledku významného podílu intenzivně obhospodařované zemědělské půdy a jejím nedostatečným členěním dochází k malé retenční schopnosti půdy a následně k nežádoucímu vlivu na vodní režim. Problémy s extravilánovými vodami jsou především na orné půdě západně od zastavěného území, jedná se o půdy náchylné k půdní erozi. Vlivem zemědělské činnosti také dochází

k znečištění vodních toků. V rámci pozemkových úprav je nutné navrhnout účinná opatření ke zmírnění eroze a rozčlenění velkých bloků zemědělské půdy.

Do obvodu komplexní pozemkové úpravy bude zahrnuto celé katastrální území obce Vápovice, mimo zastavěné území obce. Předpokládaná výměra řešeného území v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Vápovice je 189 ha.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: 1 697 900 Kč bez DPH

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1

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:	2 000 000,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 420 000,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 3 – Sdružení na základě Smlouvy o společném plnění závazku

Obchodní firma / název / 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:	1 786 070,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 161 144,70 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 4

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:	1 697 900,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 054 459,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

Nabídka č. 5

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:	1 738 700,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 103 827,00 Kč
Délka záruční doby:	96 měsíců

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

Nabídka č. 2

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:	
Zadavatel stanovil v bodě 3.3 Zadávací dokumentace nejvyšší přípustný limit pro nabídkovou cenu ve výši 2 090 000,00 Kč bez DPH, kterou je účastník oprávněn nabídnout. Nabídková cena účastníka AGROPLAN, spol. s r. o. ve výši 2 459 700,00 Kč tento limit překročila. Účastník byl vyloučen ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek.	

Nabídka č. 6

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:	
Zadavatel stanovil v bodě 3.3 Zadávací dokumentace nejvyšší přípustný limit pro nabídkovou cenu ve výši 2 090 000,00 Kč bez DPH, kterou je účastník oprávněn nabídnout. Nabídková cena účastníka GEOREAL spol. s r. o. ve výši 2 140 000,00 Kč tento limit překročila. Účastník byl vyloučen ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek.	

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

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

Odůvodnění výběru:

Zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek celkem 6 elektronicky podaných nabídek. Komise zahájila svoji činnost dne 12. 8. 2025 prvním jednáním.

Komise na něm mimo jiné posuzovala splnění dílčích limitů nabídkových cen vymezených v čl. 3.3 Zadávací dokumentace u položek 6.3.2 h) – *Aktualizace PSZ*, 6.3.4 – *Vyhotovení podkladů pro změnu katastrální hranice* a 6.3.5 – *Aktualizace návrhu po ukončení odvolacího řízení*. Komise konstatovala, že žádná z nabídkových cen účastníků limity nepřekročila.

Dále komise posuzovala nabídkové ceny účastníku zadávacího řízení z hlediska nejvyššího přípustného limitu pro nabídkovou cenu, který byl stanoven v čl. 3.3 Zadávací dokumentace. Komise provedla kontrolu dodržení stanoveného limitu pro nabídkové ceny (2 090 000,00 Kč bez DPH) a konstatovala, že účastníci zadávacího řízení společnosti AGROPLAN, spol. s r.o. (nabídková cena 2 459 700,00 Kč bez DPH) a GEOREAL spol. s r.o. (nabídková cena 2 140 000,00 Kč bez DPH) překročili tento stanovený limit, a z tohoto důvodu byli dne 13. 8. 2025 vyloučeni ze zadávacího řízení pro nesplnění zadávacích podmínek.

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. Celková 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, přičemž nejvýhodnější byla nabídka účastníka řízení společnosti **EKOS T, spol. s r.o.**, která získala nejvyšší celkový počet bodů.

Komise následně provedla 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 čl. 17.4 a čl. 3.6 návrhu smlouvy o dílo, jejíž hodnota činí 18,95 % předpokládané hodnoty díla).

Komise konstatovala, že žádná z hodnocených nabídek stanovené limity mimořádně nízké nabídkové ceny nepřekročila. Bez ohledu na toto pravidlo komise neshledala žádnou z nabídkových cen jako mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

Dále komise provedla kontrolu položkových výkazů činností, přičemž nebyly shledány žádné nesrovnalosti.

Komise dále provedla posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u dodavatele, který se umístil na prvním místě – společnosti EKOS T, spol. s r.o. a konstatovala, že předložená nabídka stanovené podmínky nesplňuje, neboť z dokumentu Čestné prohlášení o splnění kvalifikace jednoznačně nevyplývá, v jakém vztahu k dodavateli jsou 4 členové realizačního týmu, kterými dodavatel prokazuje kvalifikaci – zda se jedná o zaměstnance /poddodavatele/statutární orgán dodavatele.

Účastníkovi řízení, společnosti EKOS T, spol. s r.o., byla dne 13. 8. 2025 pod č.j. SPU 332111/2025 zaslána Žádost o písemné objasnění či doplnění nabídky.

Zadavatel obdržel dne 18. 8. 2025 pod č.j. SPU 335744/2025 a SPU 337072/2025 doplnění nabídky.

Komise na svém 2. jednání dne 18. 8. 2025 provedla kontrolu předložených dokumentů se závěrem, že předložená nabídka splňuje podmínky účasti v zadávacím řízení.

Komise se následně zabývala prověřením, zda posuzovaný dodavatel EKOS T, 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.

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 se jedná o podlimitní veřejnou zakázku a komplexní pozemková úprava bude zpracovávána v jednom katastrálním území, není nutné rozdělovat veřejnou zakázku na části.

V Jihlavě dne 15. 9. 2025

„elektronicky podepsáno“

.....

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