

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 Královéhradecký kraj
Sídlo:	Kydlinovská 245, 503 01 Hradec Králové
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních:	Ing. Petr Lázněvský, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj
IČO / DIČ:	01312774 / CZ 01312774
Profil zadavatele:	https://zakazky.spucr.cz/
ID Datové schránky:	z49per3

Název veřejné zakázky:	Komplexní pozemková úprava Záboří u Dvora Králové
Sp. značka / č.j.:	SP3793/2021/514101 / SPU 308999/2021/Zak
Druh zadávacího řízení:	dle § 3 písm. a) zákona, zjednodušené podlimitní 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 části katastrálního území Záboří u Dvora Králové a části navazujícího katastrálního území Horní Žďár, 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.“).

Specifikace území:

Zájmové území leží cca 6 km severně od města Dvůr Králové n/L. Území patří do klimatické oblasti B, klimatického okrsku B10, který je charakterizován jako mírně teplý, velmi vlhký, vrchovinný. Reliéf terénu přísluší geomorfologicky do pahorkatiny Semilsko-trutnovské a je mírně svažité až svažité s převahou mírných táhlých svahů, u kterých převažuje jižní expozice. Nejvyšší nadmořská výška se nachází v severní části zájmového území - 564 m n.m., nejnižší na jihovýchodě území - 460 m.n.m. Geologicky je zájmové území součástí České křídové tabule, na jejíž geologické stavbě se podílejí převážně permokarbonské sedimenty Českého

masivu obsahující lupky, pískovce, arkozy a slepence, které snadno zvětrávají a poskytují zvětraliny od hlinitopísčitych až po hlinité. Půdy jsou většinou hluboké, dobře propustné, chudé na živiny. Řešené území leží v povodí řeky Labe a hydrografickou síť tvoří potoky a povrchové vodoteče, které vytvářejí dílčí nepřilíš hluboká údolí.

Předpokládané řešené území tvoří převážná část k.ú. Záboří u Dvora Králové (součást obce Vítězná) a dvě navazující části k.ú. Horní Žďár (součást obce Hajnice), lokality U Nouzínku a U Herdenky. Důvodem zařazení navazujících částí k.ú. Horní Žďár do KoPÚ je potřeba řešení návaznosti polních cest a návrh optimálního uspořádání pozemků. Předpokládá se, že součástí návrhu KoPÚ bude i návrh na provedení změny průběhu katastrálních, obecních hranic.

Katastrální území Záboří u Dvora Králové je součástí obce Vítězná, která má cca 1400 obyvatel. Část obce Vítězná, Záboří u Dvora Králové má přibližně 50 stálých obyvatel. Velká většina budov v k.ú. Záboří u Dvora Králové slouží k rekreaci. Celková předpokládaná výměra řešeného území je 282 ha, z toho pozemků neřešených dle § 2 zákona je přibližně 5,5 ha (jedná se o roztroušenou zástavbu a bývalé zemědělské usedlosti) a navazující části k.ú. Horní Žďár mají celkovou výměru 7,5 ha. Počet řešených parcel dle předpokládaného obvodu je 813, počet neřešených parcel je 55, počet dotčených listů vlastnictví je 86 a předpokládaný počet účastníků řízení je 90.

V řešeném území je platný územní plán, který obsahuje mimo jiné i pozemky určené k zastavění, tyto je nutno v případě zahrnutí do obvodu pozemkové úpravy řešit v souladu s § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. Aktualizace BPEJ v k.ú. Záboří u Dvora Králové provedena nebyla a ani není připravována.

Zemědělská půda zaujímá v k.ú. Záboří u Dvora Králové dle evidence katastru nemovitostí přes 208 ha z celkové výměry k.ú. 634 ha, lesní pozemky tvoří 295 ha, TTP 84 ha. Skutečnost je však taková, že ploch TTP je více než evidovaných, v území se nacházejí i plochy osázené rychlerostoucími dřevinami (7 ha). Orná půda tvoří poměrně velké bloky. Převážnou část zemědělské půdy v současné době užívá zemědělská společnost Agrodružstvo Klas, Kříčeň, zbývající plochy využívají menší vlastníci, nebo nájemci. Do obvodu pozemkové úpravy, jako pozemky řešené dle § 2 zákona je zahrnuto cca 16 ha lesních pozemků, které jsou převážně ve vlastnictví obce Vítězná. U těchto pozemků se předpokládá upřesnění jejich hranic s ohledem na skutečnost v terénu. Záboří u Dvora Králové je napojeno na silniční síť pouze jednou silnicí III. třídy, a to ve směru od Komárova. Místní asfaltová komunikace spojuje Záboří u Dvora Králové s Koclěřovem. Polní cesty jsou v řešeném území částečně zpevněné i nezpevněné. U těchto cest je nutno posoudit jejich stav a důležitost a v případě potřeby navrhnout jejich rekonstrukci (výstavbu). Zároveň je nutno posoudit případné doplnění řešeného území o cesty nově navržené.

Území řešené pozemkovou úpravou tvoří dvě části, které rozdělují zastavěná část obce a údolí Zábořského potoka. V rámci pozemkové úpravy se předpokládá, že bude navrženo propojení obou částí, a to návrhem nové komunikace v trase původní cesty. Předpokládané řešené území nezahrnuje zastavěnou část k.ú. Záboří u Dvora Králové ani souvislé lesní pozemky. Do obvodu pozemkové úpravy jsou zahrnuty i pozemky neřešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., jejichž celková výměra je cca 5,5 ha, u těchto pozemků se předpokládá pouze obnova katastrálního operátu. V zájmovém území je platná katastrální mapa digitalizovaná (KMD). Zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkové úpravy je předběžně stanoveno na 166 MJ. Předpokládaný rozsah zjišťování průběhu hranic u pozemků neřešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. je 64 MJ. KoPÚ v k.ú. Záboří u Dvora Králové navazuje na KoPÚ v k.ú. Koclěřov a v k.ú. Huntířov. Některé části obvodu těchto pozemkových úprav budou zároveň tvořit i obvod KoPÚ v k.ú. Záboří u Dvora Králové.

V řešeném území se nacházejí prvky ÚSES. U těchto prvků je nutno posoudit jejich funkčnost a případné doplnění o další krajinnotvorné prvky. Na orné půdě lze předpokládat s ohledem na její rozlohu se skutečností, že na základě výpočtu bude zjištěna plošná eroze, přestože

v terénu není téměř patrná. Co se týká soustředěné eroze, byla tato zjištěna především v místech zorněných údolnic. Z těchto důvodů je nutné provést v rámci rozboru současného stavu a plánu společných zařízení posouzení eroze půdy. Vyhotovení vodohospodářské studie se nepředpokládá. Zemědělské půdy ve vlastnictví ČR, správě Státního pozemkového úřadu je v k.ú. Záboří u Dvora Králové evidováno cca 12,5 ha.

Ze správního hlediska přísluší Obec Vítězná k úřadům státní správy pověřeného úřadu ve Dvoře Králové n/L. Navazující části k.ú. Horní Žďár jsou součástí obce Hajnice a přísluší k úřadům státní správy pověřeného úřadu v Trutnově.

Dílo bude dokončováno po dílčích částech, jejichž obsah bude shodný s přílohou vyhlášky č. 13/2014 Sb. a Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav (v aktuálním znění). Výsledky jednotlivých dílčích částí budou předávány v souladu se smlouvou o dílo.

Podrobný popis předmětu veřejné zakázky, včetně stanovení rozsahu požadovaných služeb, je uveden v závazném vzoru návrhu smlouvy o dílo, který je nedílnou součástí této zadávací dokumentace jako Příloha č. 2 (dále jen „návrh smlouvy“).

V návrhu smlouvy uvedená dílčí část hlavního celku 1 Přípravné práce – 6.2.3 *Vektorizace vlastnické mapy* není předmětem plnění této veřejné zakázky a z tohoto důvodu se neuplatní ani odkazy v textu smlouvy související s touto nerelevantní dílčí částí hlavního celku.

3. Cena sjednaná ve smlouvě činí: 1 704 110,00 Kč bez DPH

Celková cena za provedení díla bez DPH	1 704 110,00 Kč
DPH 21 %	357 863,10 Kč
Celková cena za provedení díla včetně DPH	2 061 973,10 Kč

4. Účastníci zadávacího řízení:

Nabídka č. 1

sdržení firem: Horageo s.r.o. a Geodézie Ledec nad Sázavou s.r.o.

Vedoucí společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	Horageo s.r.o.
Sídlo:	Obůrka 315, 678 01 Blansko
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	05949416
Druhý společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	Geodézie Ledec nad Sázavou s.r.o.
Sídlo:	Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	27493989
Nabídková cena bez DPH:	1 704 110,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 061 973,10 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 2

Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	AGROPLAN, spol. s r.o.
Sídlo:	Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	48110141
Nabídková cena bez DPH:	2 253 600,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 726 856,00 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 3

Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	GEOVAP, spol. s r.o.
Sídlo:	Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	15049248
Nabídková cena bez DPH:	1 777 700,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 151 017,00 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 4

Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.
Sídlo:	Plachého 40, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	29099323
Nabídková cena bez DPH:	1 874 900,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 268 629,00 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 5

„Sdružení GEOŠRAFO, s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o.“

Vedoucí společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	GEOŠRAFO, s.r.o.
Sídlo:	Zemědělská 1091/3b, 500 03 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	64793036

Druhý společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	ŠINDLAR s. r. o.
Sídlo:	Na Brně 372/2a, 500 06 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	26003236
Třetí společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	GEODES – geodetické práce s.r.o.
Sídlo:	Pod Vyšehradem 143, 561 64 Jablonné nad Orlicí
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	28855051
Nabídková cena bez DPH:	2 241 100,50 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 711 731,61 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 6

„Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s.r.o. a AGROPROJEKCE LITOMYŠL spol.s r.o.“

Vedoucí společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.
Sídlo:	J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	45536058
Druhý společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	„Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o.“
Sídlo:	Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	64255611
Nabídková cena bez DPH:	2 340 730,00 Kč
Nabídková cena včetně DPH:	2 832 283,30 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

Nabídka č. 7

Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	GEOREAL spol. s r.o.
Sídlo:	Hálkova 12, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	40527514
Nabídková cena bez DPH:	2 815 750,00 Kč

Nabídková cena včetně DPH:	3 407 057,00 Kč
Údaje odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení:	Délka záruční lhůty 96 měsíců

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

Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	GEOREAL spol. s r.o.
Sídlo:	Hálkova 12, 301 00 Plzeň
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	40527514
Důvod vyloučení účastníka zadávacího řízení:	
<p>V zadávací dokumentaci pro výše uvedenou veřejnou zakázku zadavatel uvedl v článku 3.3. limit nabídkové ceny pro položky 6.3.2 h) a 6.3.5. Další informace k nacenění položek 6.3.2 h), 6.3.5 byly uvedeny v článku 9.1 a v článku 11.1 zadávací dokumentace. Překročení těchto limitů znamená nedodržení zadávacích podmínek, příslušný účastník bude vyloučen.</p> <p>Nabídka dodavatele obsahovala oceněný položkový výkaz činností, přičemž naceněná položka - dílčí část 6.3.2 h) ii) Aktualizace PSZ do 50 ha nespňuje výše uvedené požadavky zadavatele.</p> <p>V nabídce dodavatele došlo k překročení limitů stanovených v čl. 3.3 zadávací dokumentace, a tím dodavatel nedodržel zadávací podmínky uvedené v čl. 3.3., 9.1 a 11.1 zadávací dokumentace. Z tohoto důvodu zadavatel, a jím pověřená komise, nemohli hodnotit nabídku dodavatele podle podmínek stanovených v článku 11.1 zadávací dokumentace.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému byl zadavatel povinen vyloučit tohoto dodavatele pro nesplnění požadavků ve smyslu § 48 odst. 2 písm. a) zákona.</p>	

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

sdružení firem: Horageo s.r.o. a Geodézie Ledec nad Sázavou s.r.o.

Vedoucí společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	Horageo s.r.o.
Sídlo:	Obůrka 315, 678 01 Blansko
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	05949416
Druhý společník:	
Obchodní firma / název / jméno / jména a příjmení:	Geodézie Ledec nad Sázavou s.r.o.
Sídlo:	Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou

Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
IČO:	27493989

Odůvodnění výběru:

Zadavatel obdržel ve lhůtě pro podání nabídek prostřednictvím svého profilu zadavatele 7 elektronických nabídek.

Oprávněné osoby určené pro odšifrování a otevření elektronických nabídek pro výše uvedenou veřejnou zakázku provedly odšifrování a otevření nabídek účastníků zadávacího řízení, které byly zadavateli doručeny ve stanovené lhůtě pro podání elektronických nabídek.

Komise, jmenovaná zadavatelem, provedla nejprve na svém 1. jednání hodnocení všech nabídek účastníků zadávacího řízení. Hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je, ve smyslu ust. § 114 zákona, ekonomická výhodnost nabídky. Komise hodnotila ekonomickou výhodnost nabídky na základě těchto kritérií hodnocení:

- | | |
|--|------|
| 1. Celková nabídková cena (v Kč bez DPH) | 90 % |
| 2. Délka záruční lhůty (v měsících) | 10 % |

Komise při hodnocení nabídek rovněž posuzovala, zda nabídková cena dodavatele uvedená v návrhu smlouvy nepřekračuje limitní hodnoty uvedené v bodě 3.3. zadávací dokumentace.

Kritérium hodnocení, u něhož je nejvýhodnější minimální hodnota, se hodnotilo tak, že nejnižší hodnotě bylo přiřazeno 100 bodů. Ostatní hodnocené nabídky získaly bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnotě hodnocené nabídky.

Kritérium hodnocení, u něhož je nejvýhodnější maximální hodnota, se hodnotilo tak, že nejvyšší hodnotě bylo přiřazeno 100 bodů. Ostatní hodnocené nabídky získaly bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k hodnotě nejvýhodnější nabídky.

Bodová hodnota nabídky vypočtená podle výše popsaného způsobu byla násobena vahou kritéria a v každém kritériu hodnocení byla takto vypočtena redukovaná bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Součet redukovaných bodových hodnot ze všech kritérií hodnocení určil výslednou bodovou hodnotu nabídky.

Celkové pořadí nabídek bylo dáno absolutní hodnotou bodové hodnoty nabídky tak, že nejvýhodnější je ta nabídka, která získala nejvyšší celkový počet bodů.

Následně pak provedla komise posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení, stanovené zákonem i zadavatelem, u nabídek účastníků zadávacího řízení, kteří se umístili v rámci hodnocení nabídek dle zvoleného hodnotícího kritéria (ekonomická výhodnost nabídky) na prvních dvou místech.

Komise posoudila splnění podmínek účasti v zadávacím řízení v posuzovaných nabídkách a konstatovala, že posuzované nabídky podmínky účasti v zadávacím řízení splňují.

Dále komise provedla posouzení nabídkové ceny posuzovaných nabídek z hlediska toho, zda neobsahují mimořádně nízkou nabídkovou cenu, a to ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Žádná z posuzovaných nabídek neobsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu.

V souladu s doporučením komise zadavatel rozhodl o výběru dodavatele tak, jak je výše uvedeno.

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.

V Hradci Králové dne 07.09.2021

.....
Ing. Petr Lázňovský
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj

v z. Ing. Jolana Miškářová