

# ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

## 4. jednání

k veřejné zakázce

*„Zateplení bytových domů na náměstí Budovatelů,  
Sokolov, bytové domy č. p. 1421 – 28, etapa č. 1: čelní  
fasáda bytových domů č. p. 1423 - 1426“*

zadávané podle  
zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)  
v nadlimitním režimu na veřejnou zakázku na stavební práce

Druh zadávacího řízení	Otevřené řízení dle § 56 zákona
Druh veřejné zakázky	Stavební práce
Profil zadavatele	<a href="https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html">https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html</a>
Předpokládaná hodnota	14 397 878,00 Kč bez DPH
Datum zahájení řízení	05.12.2025

## 1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

**Název:** město Sokolov  
**Sídlo:** Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
**IČ/DIČ:** 00259586/CZ00259586  
**Datová schránka:** 6xmbrxu  
**Statutární zástupce:** Renata Oulehlová, starostka

**Kontaktní osoba zadavatele:** Mgr. Jana Zdvořáková, odbor rozvoje města MěÚ Sokolov  
tel. +420 354 228 325  
e-mail: [jana.zdvorakova@mu-sokolov.cz](mailto:jana.zdvorakova@mu-sokolov.cz)

## 2. SLOŽENÍ HODNOTÍCÍ KOMISE

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek zahájila jednání dne 10.03.2025 ve 13:00 hodin na základě jmenování Zadavatele. Komise po tuto dobu jednala za přítomnosti těchto jejích členů:

- 1) Mgr. Josef Pudivít
  - 2) Ing. Kateřina Klepáčková
  - 3) Ing. Michael Rund
  - 4) Vladimír Kodýdek
  - 5) Mgr. Ing. Ladislav Šimet
- dále jen „Komise“.

Komise byla usnášeníschopná a nepodjatá – viz čestná prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti.

## 3. KONTROLA DOPLNĚNÍ NABÍDEK

Na svém třetím jednání dne 04.03.2026 rozhodla komise o opětovném vyzvání účastníka č. 8 k písemnému doplnění/objasnění nabídky následovně:

### Účastník č. 8 JL Company s.r.o. byl vyzván k:

- **upřesnění informací k referenční zakázce č. 5 „Zateplení BD Rolavská“, konkrétně:**
  - sdělení, zda obsahem prováděných prací bylo zateplení budov/objektů vč. výměny výplní, tak jak požaduje zadavatel v čl. 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.

**nebo nahrazení referenční zakázky jinou zakázkou**, která bude v souladu s požadavkem zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) – viz čl. 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025. K případné nové referenční zakázce musí být doloženo i Osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení prací.

### Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o

zaslal dne 27.02.2026, prostřednictvím elektronického systému E-ZAK, písemnou Žádost o prodloužení termínu pro doplnění/objasnění nabídky (dále jen „Žádost“). Termín byl stanoven na 3 pracovní dny od doručení písemné žádosti tzn. do 02.03.2026. Účastník požádal o prodloužení termínu do 06.03.2026).

Účastníkovi bylo dne 02.03.2026 písemně, prostřednictvím systému E-ZAK, sděleno, že o Žádosti je oprávněna rozhodovat pouze Komise pro posouzení a hodnocení nabídek, pověřená zadavatelem (dále jen „Komise“) nebo Rada města Sokolova. Ani jeden z dotčených orgánů není schopen rozhodnout, vzhledem k naplánovaným jednáním, o žádosti účastníka ke dni vypršení uvedené lhůty pro písemné doplnění/objasnění nabídky.

### **Účastníkovi bylo dále sděleno,**

- že dle §46 odst. 1 zákona může zadavatel rovněž prominout zmeškání výše uvedené lhůty pro písemné doplnění/objasnění nabídky;
- **ať doloží požadované doplnění/objasnění nabídky v navrhovaném termínu tzn. do 06.03.2026 a zároveň požádá zadavatele o prominutí zmeškání lhůty pro písemné doplnění/objasnění nabídky.**

Účastníci byli vyzváni prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dne 04.03.2026 Lhůta na doplnění činila 3 pracovní dny od doručení písemné žádosti. Za doručení této žádosti se považuje její odeslání v elektronickém nástroji E-ZAK dostupném na <https://ezak.sokolov.cz/>.

Účastníci reagovali ve stanovené lhůtě následovně:

**Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o.**

ve stanovené lhůtě tj. do 02.03.2026 (ani v avizovaném termínu do 06.03.2026, který uvedl v písemné žádosti ze dne 27.02.2026 o prodloužení termínu pro písemné doplnění/objasnění nabídky) nezaslal zadavateli písemné doplnění/objasnění své nabídky.

Údaje a doklady předložené účastníkem zadávacího řízení v rámci nabídky tak nebyly účastníkem zadávacího řízení objasněny ani doplněny na základě žádosti dle § 46 zákona.

**Neobjasnění nebo nedoplnění nabídky účastníka na základě žádosti dle § 46 zákona je důvodem pro vyloučení účastníka zadávacího řízení a to v souladu s § 48 odst. 2 písm. b).**

V rámci nabídky byly účastníkem zadávacího řízení navíc předloženy doklady (Referenční list k realizované zakázce č. 3 „*Nástavba domu Petrská 1167/31*“), které obsahují nepravdivé informace. Zadavatel zjistil a písemně oslovil skutečného objednatele (generálního dodavatele stavby/uvedené zakázky), kdy statutární zástupce tohoto objednatele písemně sdělil, že práce nebyly účastníkem zadávacího řízení provedeny řádně ani včas (nebyly vůbec dokončeny) a osoba, která potvrdila Referenční list a projevila tak souhlas s jeho obsahem k tomu nebyla oprávněna.

Účastní zadávacího řízení též řádně neobjasnil/nezdůvodnil mimořádně nízkou nabídkovou cenu – nevysvětlil mimořádně nízkou nabídkovou cenu u vybraných položek z naceněného Soupisu prací s výkazem výměr – rozpočtu.

Zadavatel dále, na základě zjištěných informací z veřejně dostupných zdrojů, vyhodnotil, že ve vztahu k veřejné zakázce **byly naplněny podmínky pro vyloučení účastníka dle ustanovení § 48 odst. 5 písm. d) zákona, když na straně účastníka došlo v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení na veřejnou zakázku k závažným pochybením při plnění smluvního vztahu s jinými veřejnými zadavateli.** Zadavatel níže uvádí smluvní vztahy uzavřené v rámci vlastní činnosti a s jinými veřejnými zadavateli, ve kterých bylo identifikováno závažné nebo dlouhodobé pochybení účastníka:

1) „Výměna střešní krytiny bytového domu Mírové náměstí č. p. 93 a č. p. 94, Bílina“

[https://zakazky.bilina.cz/contract\\_display\\_1313.html](https://zakazky.bilina.cz/contract_display_1313.html)

Pochybení uvedena v Rozhodnutí o vyloučení účastníka ze zadávacího řízení na veřejnou zakázku ze dne 11.11.2025, zveřejněném na profilu zadavatele viz [https://zakazky.bilina.cz/contract\\_display\\_1441.html](https://zakazky.bilina.cz/contract_display_1441.html)

2) „Revitalizace školní zahrady MŠ Podsaďáček“ – 2. etapa“

[https://zakazky.praha12.cz/contract\\_display\\_411.html](https://zakazky.praha12.cz/contract_display_411.html).

V této souvislosti byla uzavřena dne 05. 10. 2023 Dohoda o ukončení Smlouvy, zveřejněná v Registru smluv pod ID 24280799.

3) „Oprava krovu a navazujících konstrukcí – Boženy Němcové 68, Kadaň“

<https://nen.nipez.cz/verejne-zakazky/detail-zakazky/N006-25-V00001313/zadavaci-dokumentace/p:pzd:page=2> ).

V této souvislosti byla uzavřena dne 03.11.2025 Dohoda o ukončení Smlouvy, zveřejněná v Registru smluv pod ID 33591829.

Vzhledem ke skutečnostem, uvedeným výše, navrhla komise zadavateli vyloučit účastníka zadávacího řízení z další účasti v zadávacím řízení na veřejnou zakázku a to v souladu s:

**§ 48 odst. 2 písm. b) zákona a**

**§ 48 odst. 5 písm. d) zákona.**

Účastník č. 8 JL Company s.r.o. doložil, dne 06.03.2026, prostřednictvím systému E-ZAK

- referenční zakázku č. 6 „*Revitalizace panelového domu Školní 497 – 500 Klášterec*“, realizovanou v 6/2024-5/2025; v hodnotě 7,9 mil. Kč bez DPH (která nahrazuje referenční zakázku č.5 „*BD Rolavská*“).
- Referenční list k zakázce (Osvědčení objednatele) s podrobným popisem prací,
- Sdělení, že hodnota zakázky v Kč bez DPH odpovídá hodnotě realizované poddodávky účastníkem.

Účastník tak prokázal technickou kvalifikaci dle §79 zákona, stanovenou v zadávacích podmínkách, následujícími referenčními zakázkami:

- referenční zakázka č. 3 „*Revitalizace rekreačního střediska PČR, Bublava, realizovaná v 3-11/2025, v hodnotě 11,7 mil. Kč bez DPH;*
- referenční zakázka č. 4 „*Revitalizace a zateplení bytových domů sídliště Hory 129 – 134*“, realizovanou v 7-11/2023; v hodnotě 16,2 mil Kč bez DPH;
- referenční zakázka č. 6 „*Revitalizace panelového domu Školní 497 – 500 Klášterec*“, realizovanou v 6/2024-5/2025; v hodnotě 7,9 mil. Kč bez DPH.

Komise doplnění akceptovala. Zadavatel rovněž provedl i vlastní ověření referenčních zakázek (č. 4 a č. 6), kdy byly telefonicky dne 10.03.2026 kontaktováni dva ze tří uvedených objednatelů. Žádné odchylky oproti informacím, uvedeným v Referenčních listech, zjištěny nebyly.

## 4. VÝSLEDEK POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek doporučuje zadavateli zadat veřejnou zakázku účastníkovi

**č. 8 JL Company s.r.o.**

**IČ: 07088108**

**se sídlem: K Panelárně 172, 360 01 Otovice**

který se s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH umístil v pořadí na prvním místě.

Výsledek hodnocení prostřednictvím systému E-ZAK:

Pořadí	Číslo nabídky	Název účastníka	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH	Hodnocení	
					přepočet* (%)	(0-100%)
2	8	JL Company s.r.o.	07088108	11 700 167,98	100	100
3	7	STAVMAX Group s.r.o.	06080090	12 078 203,56	96,87	96,8701
4	9	STAVBYT – Stavby Trubač s.r.o.	26395886	13 146 977,36	89	88,99512
5	5	SOVA stavební s.r.o.	29162360	13 890 000,00	84,23	84,23447
6	6	Malik Stavba s.r.o.	05394252	22 378 367,69	52,28	52,28338

(jednotky)

[váha kritéria]

\* přepočet v rámci kritéria

### Seznam vyloučených účastníků:

Číslo nabídky	Název účastníka	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH
3	MESSA Invest, s.r.o.	25319540	11 422 522,23

## 5. UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání komise bylo ukončeno ve 14:00 hodin.

Níže podepsaní členové komise prohlašují, že údaje uvedené v tomto protokolu jsou pravdivé a že s nimi bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Sokolově, dne 10.03.2026

### Jména a podpisy členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek:

Člen komise	Jméno	Podpis
1. člen	Mgr. Josef Pudivítř	
2. člen	Ing. Kateřina Klepáčková	
3. člen	Ing. Michael Rund	
4. člen	Vladimír Kodýdek	
5. člen	Mgr. Ing. Ladislav Simet	

Protokol zapsala: Mgr. Jana Zdvoráková

