



Město Sokolov

Městský úřad Sokolov

# ZPRÁVA O HODNOCENÍ A POSOUZENÍ NABÍDEK

## 1. jednání

k veřejné zakázce s názvem

*„Rekonstrukce střešního pláště Hornického domu – výměna střešní krytiny a oprava krovů“*

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

Režim zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení dle § 52 písm. a) a § 53 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	10 006 122,- Kč bez DPH
Datum zahájení řízení	05. 01. 2026

### 1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

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

**Kontaktní osoba zadavatele:** Ing. Lenka Benešová,  
odbor rozvoje města Městského úřadu Sokolov  
tel. +420 354 228 285  
e-mail: lenka.benesova@mu-sokolov.cz



## 1. SLOŽENÍ HODNOTÍCÍ KOMISE

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek, jmenovaná zadavatelem, zahájila jednání dne 04. 02. 2026 v 15:00 hodin. Komise po tuto dobu jednala za přítomnosti těchto jejích členů:

- 1) Bc. Václav Pták
- 2) Mgr. Simona Randová - omluvena
- 3) Bc. Jana Heřmanová
- 4) Ing. František Weiss
- 5) Ing. Pavel Beran

dále jen „Komise“.

Komise byla usnášeníschopná a nepodjatá – viz čestná prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti. U žádného z členů komise nebyl zjištěn střet zájmů. Komise rozhodovala většinou svých hlasů.

## 2. SEZNAM DORUČENÝCH NABÍDEK

Seznam nabídek, které zadavatel obdržel, prostřednictvím systému E-ZAK, ve lhůtě pro podání nabídek:

Poř. číslo	Název účastníka	IČO	Nabízená částka (v Kč bez DPH)
1	MESSA Invest, s.r.o.	25319540	7 811 074,16
2	DESIGNSTAV KARLOVY VARY s.r.o.	01486381	11 912 717,99
3	RYTA s.r.o.	26354870	10 500 589,34
5	Solution Construction s.r.o.	17708095	8 454 633,94
6	OC - Company s.r.o.	04855752	9 969 162,60

Nabídka č. 4 byla účastníkem Solution Construction s.r.o., IČO: 17708095 zneplatněna ve lhůtě pro podání nabídek.

## 3. HODNOCENÍ NABÍDEK

V souladu s §39 odst. 4 zákona provedl zadavatel nejdříve hodnocení přijatých nabídek, poté bude provedeno posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení.



Zadavatel stanovil pro zadání veřejné zakázky základní hodnotící kritérium – ekonomickou výhodnost nabídky. V rámci ekonomické výhodnosti nabídky bude hodnocena pouze **nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH**. Nabídky byly hodnoceny prostřednictvím systému E-ZAK s tímto výsledkem:

Poř. číslo	Číslo nabídky	Název účastníka	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH
1	1	MESSA Invest, s.r.o.	25319540	7 811 074,16
2	5	Solution Construction s.r.o.	17708095	8 454 633,94
3	6	OC - Company s.r.o.	04855752	9 969 162,60
4	3	RYTA s.r.o.	26354870	10 500 589,34
5	2	DESIGNSTAV KARLOVY VARY s.r.o.	01486381	11 912 717,99

#### 4. POSOUZENÍ NABÍDEK

Komise posoudila nabídky následujících účastníků z hlediska splnění požadavků na prokázání způsobilosti a kvalifikace uvedených ve Výzvě k podání nabídek a zadávací dokumentaci ze dne 05. 01. 2026 (dále jen „ZD“).

Kvalifikační předpoklad	Prokázání kvalifikace	účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.	účastník č. 5 Solution Construction s.r.o.	účastník č. 6 OC - Company s.r.o.
Základní způsobilost podle § 74 zákona	<i>Splnění podmínek dle § 74 zákona</i>	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD)	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD)	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD)
Profesní způsobilost podle § 77 zákona	<i>§ 77 odst. 1 zákona – doklad o oprávnění podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují, tj. předložením živnostenského oprávnění pro živnost „Provádění staveb jejich změn a odstraňování“.</i>	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD) + Výpisem z OR a ŽR  (Ověřeno v ŽR a OR - zadavatel eviduje výpisy ze dne 04.02.2026)	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD) + Výpisem z OR a ŽR  (Ověřeno v ŽR a OR - zadavatel eviduje výpisy ze dne 04.02.2026)	Splněna - doloženo čestným prohlášením (příloha č. 2 ZD) + Výpisem z OR a ŽR  (Ověřeno v ŽR a OR - zadavatel eviduje výpisy ze dne 04.02.2026)



<p>Technická kvalifikace podle § 79 zákona</p>	<p><i>Splnění podmínek podle § 79 odst. 2 písm. a) zákona – účastník předloží:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• seznam realizovaných zakázek za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení na veřejnou zakázku, ze kterého plyne, že účastník realizoval min 3 stavební práce charakteru, rozsahu a složitosti obdobných veřejné zakázce, tedy referenční zakázky na stavební práce, jejichž součástí byly také pokrývačské práce včetně klempířských prací na budovách se šikmou střechou, přičemž každá z těchto 3 stavebních prací měla celkovou hodnotu (cenu) nejméně 4 500 000,- Kč bez DPH, z toho pokrývačské a klempířské práce činili min. 400 000,- Kč bez DPH</li><li>• osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení referenčních stavebních prací.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Doloženo seznamem stavebních prací (vlastní seznam) s uvedením 3 referenčních zakázek:<ul style="list-style-type: none"><li>- Nástavba domu Petráská 1167/31;</li><li>- OS Praha 1 - oprava střechy;</li><li>- Rekonstrukce RD a komp. rekon. střešní krytiny vč. nosných konstrukcí a pokrýv. prací;</li></ul><p>Z ref. zak č. 3 není zřejmé, zda se jednalo o šikmou střechu. U žádné ze 3 ref. zak není jasné v jakém cenovém rozsahu byly pouze klempířské a pokrývačské práce.</p></li><li>• Splněno - doložena 3 osvědčení dle požadavků ZD od objednatelů všech 3 výše uvedeným referenčních zakázek</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Doloženo seznamem stavebních prací (vlastní seznam) s uvedením 3 referenčních zakázek:<ul style="list-style-type: none"><li>- Rekonstr. střechy budovy Magistrátu města Jablonce nad Nisou;</li><li>- Oprava střech Gymnázium F. X. Šaldy – ETAPA I. Tělocvična;</li><li>- Nadstavba činžovního domu, Praha 2</li></ul><p>Z ref. zak č. 3 není zřejmé, zda se jednalo o šikmou střechu. U ref. zak č. 1 a č. 3 není jasné v jakém cenovém rozsahu byly pouze klempířské a pokrývačské práce. Ref. zak č. 2 je na plochou střechu.</p></li><li>• Doloženy 2 referenční listy dle požadavků ZD od objednatelů.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nepředložen žádný seznam referenčních zakázek</li><li>• Nepředložena žádná osvědčení objednatelů referenčních zakázek</li></ul>
<p>Nabídka splňuje/nespĺňuje požadavky na prokázání způsobilosti.</p>	<p><b>NESPLŇUJE</b></p>	<p><b>NESPLŇUJE</b></p>	<p><b>NESPLŇUJE</b></p>	



Požadavek zadavatele na zpracování nabídky	účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.	účastník č. 5 Solution Construction s.r.o.	účastník č. 6 OC - Company s.r.o.
<i>Plná moc, je-li účastník zadávacího řízení zastoupen na základě plné moci</i>	Nerelevantní	Nerelevantní	Nerelevantní
<i>Krycí list nabídky – vyplněný</i>	Doložen	Doložen	Doložen (chybně uvedená celková cena bez DPH, rozdíl 0,30 Kč)
<i>Návrh smlouvy o dílo - vyplněný</i>	Doložen	Doložen (není doplněn datum předložení nabídky)	Doložen
<i>Soupis prací s výkazem výměr (rozpočet) – vyplněný</i> <i>Mimořádně nízká nabídková cena</i>	Doložen pouze RZP před změnou ZD č.1 (není předložen aktualizovaný rozpočet ze dne 19.01.2026)	Doložen  (MNNC shledána u položek: 5,136,137,138,142, 143, 144)	Doložen  MNNC Neshledána
<i>Čestné prohlášení - kvalifikace, poddodavatelé, sankce proti Rusku atd. (příloha č. 2 ZD)</i>	Doloženo čestné prohlášení (příloha č. 2 ZD)  Bez využití poddodavatelů (vlastní dokument)	Doloženo čestné prohlášení (příloha č. 2 ZD)  Bez využití poddodavatelů (vlastní dokument)  V rozporu z dotazníkem BOZP, kde je uvedeno, že práce nebudou prováděny 1 zhotovitelem, tzn. pouze vlastními zaměstnanci	Doloženo čestné prohlášení (příloha č. 2 ZD)  Bez využití poddodavatelů (příloha č. 6 ZD)
<i>Dotazník BOZP</i>	Nedoložen	Doložen (nejsou vyplněna všechna pole, pole č. 2 vyplněno chybně)	Doložen
<b>Nabídka splňuje/nesplňuje požadavky zadavatele</b>	<b>NESPLŇUJE</b>	<b>NESPLŇUJE</b>	<b>SPLŇUJE</b>



	účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.	účastník č. 5 Solution Construction s.r.o.	účastník č. 6 OC - Company s.r.o.
Ověření údajů v Obchodním/Živnostenském rejstříku <a href="https://ares.gov.cz/">https://ares.gov.cz/</a>	Ano	Ano	Ano
Forma akcií dle údajů v Obchodním rejstříku <a href="https://ares.gov.cz/">https://ares.gov.cz/</a>	Nerelevantní	Nerelevantní	Nerelevantní
Zadavatel eviduje výpis z Obchodního rejstříku	Ano – výpis ze dne 04.02.2026	Ano – výpis ze dne 04.02.2026	Ano – výpis ze dne 04.02.2026
Zadavatel ověřil údaje na sankčním seznamu a eviduje výpis z databázi: <a href="https://www.sanctionsmap.eu/#/main">https://www.sanctionsmap.eu/#/main</a> <a href="https://www.amlolutions.cz/overovani-mezinarodnich-sankci">https://www.amlolutions.cz/overovani-mezinarodnich-sankci</a>	Ano – výpis ze dne 04.02.2026 a potvrzení o prověření osoby podléhající mezinárodním sankcím ze dne 04.02.2026.	Ano – výpis ze dne 04.02.2026 a potvrzení o prověření osoby podléhající mezinárodním sankcím ze dne 04.02.2026.	Ano – výpis ze dne 04.02.2026 a potvrzení o prověření osoby podléhající mezinárodním sankcím ze dne 04.02.2026.
Nabídka splňuje/nesplňuje požadavky zadavatele	<b>SPLŇUJE</b>	<b>SPLŇUJE</b>	<b>SPLŇUJE</b>

Komise provedla posouzení nabídek s tímto výsledkem:

- a) **Účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.** (dále také jen „účastník č. 1“) podal prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dne 20.01.2026 nabídku do zadávacího řízení na výše uvedenou zakázku (dále jen „nabídka“)
- Součástí předložené nabídky je Čestné prohlášení o provedení referenčních zakázek:
    - 1) Nástavba domu Petráská 1167/31;
    - 2) OS Praha 1 - oprava střechy;
    - 3) Rekonstrukce RD a kompletní rekonstrukce střešní krytiny vč. nosných konstrukcí a pokrývačských prací.Z popisu referenčních stavebních prací u zakázky č. 1 a č. 2 není zřejmé, jaké výše dosahovaly pouze pokrývačské a klempířské práce.

Z popisu referenční zakázky č. 3 není zřejmé, zda se jednalo o šikmou střechu a jaké výše dosahovaly pouze pokrývačské a klempířské práce.
  - Účastník č. 1 ve své nabídce dále předložil naceněný výkaz výměr (příloha č. 5 Výzvy zadávací dokumentace ze dne 05.01.2026 dále jen „ZD“), ve kterém nejsou zohledněny změny ZD provedené zadavatelem dne 19.01.2026 a uveřejněné téhož dne na profilu zadavatele v sekci Zadávací dokumentace. V rozpočtu tedy chybí některé položky a u některých položek nejsou zohledněny změny v požadovaném množství.
  - V nabídce není předložen vyplněný dotazník BOZP (příloha č. 8 ZD).
- b) **Účastník č. 5 Solution Construction s.r.o.** (dále také jen „účastník č. 5“) podal prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dne 03.02.2026 nabídku do zadávacího řízení na výše uvedenou zakázku (dále jen „nabídka“) Součástí předložené nabídky je
- Čestné prohlášení o provedení referenčních zakázek:
    - 1) Rekonstrukce střechy budovy Magistrátu města Jablonce nad Nisou v ulici Komenského 22/8;
    - 2) Oprava střech Gymnázium F. X. Šaldy – ETAPA I. Tělocvična;
    - 3) Nadstavba činžovního domu, Praha 2 – Vinohrady.



Z popisu referenčních stavebních prací u zakázky č. 1 a č. 3 není zřejmé, jaké výše dosahovaly pouze pokrývačské a klempířské práce.

Z popisu referenční zakázky č. 3 není zřejmé, zda se jednalo o šikmou střechu.

Z popisu referenční zakázky č. 2 vyplývá, že se nejedná o šikmou střechu.

- Účastník č. 5 ve své nabídce dále předložil vyplněný návrh smlouvy o dílo (příloha č. 3 Výzvy k podání nabídek a zadávací dokumentace ze dne 05.01.2026 dále jen „ZD“). V návrhu smlouvy o dílo v čl. I odst. I.1 písm. b) není doplněn datum, ze kterého dne je nabídka účastníka.
- Účastník č. 5 ve své nabídce předložil naceněný rozpočet (příloha č. 5 ZD - soupis prací s výkazem výměr). Nabídková cena níže uvedených položek rozpočtu byla identifikována jako mimořádně nízká, vzhledem k tomu, že je jejich hodnota v Kč bez DPH více jak o 25% nižší, než je hodnota těchto položek v položkovém rozpočtu zadavatele oceněném k datu 19.01.2026 odborným rozpočtářem.

5	K	945412112	Teleskopická hydraulická montážní plošina na samohybném podvozku, s otočným košem výšky zdvihu do 21 m	den	122,000	2 050,00
136	K	OST-x1	Stavební výtah po celou dobu stavby vč. montáže, demontáže, přemísťování, revize, apod.	soubor	1,000	75 000,00
137	K	030001000	Zařízení staveniště	...	1,000	100 000,00
138	K	033002000	Připojení staveniště na inženýrské sítě	...	1,000	1 000,00
142	K	058103000/R	Poplatek za zábor veřejného prostranství	...	1,000	1 000,00
143	K	094104000/R	Splnění požadavků BOZP na staveništi	...	1,000	1 000,00
144	K	VRN9-x1	Zpracování dílenské dokumentace - statický návrh a posouzení měněných prvků konstrukce krovu	soubor	1,000	1 000,00

- Účastník č. 5 ve své nabídce předložil přílohu s názvem „cpp21“ ve které uvádí, že na plnění zakázky se nebudou podílet žádní poddodavatelé. V rozporu s touto informací poté předkládá vyplněný dotazník BOZP (příloha č. 7 ZD), kde v článku č. 1 uvádí, že práce nebudou prováděny pouze zhotovitelem (tzn. pouze jeho vlastními zaměstnanci) a v čl. 2 dotazníku BOZP uvádí, že předpokládaný počet dodavatelů, kteří se budou podílet na realizaci díla je 3.
  - V dotazníku BOZP je dále v čl. 3 stanovena doba trvání prací a činností v rozsahu 210 dní, které nedopovídá požadavkům na termín plnění díla stanoveným v návrhu smlouvy o dílo v čl. III. (příloha č. 3 ZD).
  - V dotazníku BOZP chybí vyplněný údaj v čl. 5 - celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla.
- c) **Účastník č. 6 OC - Company s.r.o.** (dále také jen „účastník č. 6“) podal prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dne 04.02.2026 nabídku do zadávacího řízení na výše uvedenou zakázku (dále jen „nabídka“) V nabídce účastníka je uvedeno
- Čestné prohlášení, „že účastník splňuje technickou kvalifikaci požadovanou zadavatelem, a že v případě výhry na výzvu zadavatele doloží seznam významných stavebních prací a osvědčení objednatelů“. V nabídce účastníka nejsou předloženy žádné referenční zakázky ani osvědčení jejich objednatelů.



- Účastník č. 6 ve své nabídce dále předložil vyplněný krycí list (příloha č. 1 Výzvy k podání nabídek a zadávací dokumentace ze dne 05.01.2026 dále jen „ZD“), kde je chybně uvedena částka za dílo v Kč bez DPH (rozdíl 0,30 Kč oproti naceněnému rozpočtu a vyplněnému návrhu smlouvy o dílo).

Komise rozhodla o vyzvání účastníků následovně:

- a) **Účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.** bude vyzván k písemnému objasnění či doplnění nabídky účastníka následovně:
- Ke všem třem referenčním zakázkám doložte doplnění, ve kterém bude v souladu s odst. 7.4.1. ZD uvedeno kolik činila cena (hodnota) v Kč bez DPH pouze pro pokrývačské a klempířské práce. K referenční zakázce č. 3 doplňte v souladu s odst. 7.4.1. ZD podobnější popis stavebních prací, ze kterého bude zřejmé, o jaký typ střechy se jednalo.
  - Předložte v souladu se změnou ZD č. 1 naceněný rozpočet (soupis prací s výkazem výměr) ze dne 19.01.2026. Přípustná je změna ocenění jednotlivých položek rozpočtu, je-li to nutné k odstranění zjevné chyby nebo nesouladu. Celková nabídková cena, tedy součet položek po opravě musí zůstat stejná, jako původně nabízená celková cena.
  - Doložte vyplněný dotazník BOZP (příloha č. 8 ZD).
- b) **Účastník č. 5 Solution Construction s.r.o.** bude vyzván k písemnému objasnění či doplnění nabídky účastníka následovně:
- K referenčním zakázkám č. 1 a č. 3 doložte doplnění, ve kterém bude v souladu s odst. 7.4.1. ZD uvedeno kolik činila cena (hodnota) v Kč bez DPH pouze pro pokrývačské a klempířské práce. K referenční zakázce č. 3 doplňte v souladu s odst. 7.4.1. ZD podobnější popis stavebních prací, ze kterého bude zřejmé, o jaký typ střechy se jednalo. Referenční zakázku č. 2 nahraďte jinou referenční zakázkou, která bude splňovat podmínky odst. 7.4.1. ZD (zejména, že půjde o šikmou střechu).
  - Doložte doplněný návrh smlouvy o dílo s uvedením data, ze kterého dne je nabídka účastníka v čl. I odst. I.1 písm. b) návrhu smlouvy o dílo.
  - Doložte v souladu s § 113 zákona písemné zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny položek rozpočtu č. 5, 136, 137, 138, 142, 143, 144. Kromě způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny musí zdůvodnění obsahovat potvrzení, 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
    - neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.
    - Doložte vysvětlení, jakým způsobem bude zajištěno splnění požadavků BOZP na staveništi.
  - Doložte vysvětlení rozporu ohledně počtu poddodavatelů ve Vaší nabídce. Doložte opravený dotazník BOZP (příloha č. 7 ZD) s upraveným rozsahem doby trvání prací (položka č. 3) a doplněným celkovým plánovaným objemem prací a činností během realizace díla (položka č. 5).
- c) **Účastník č. 6 OC - Company s.r.o.** bude vyzván k písemnému objasnění či doplnění nabídky účastníka následovně:
- V souladu s požadavkem odst. 7.4.1. ZD předložte seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení na veřejnou zakázku včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z



těchto prací. Z osvědčení i seznamu stavebních prací podle předchozího odstavce musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období realizoval stavební práce, z nichž alespoň 3 byly charakteru, rozsahu a složitosti obdobných veřejné zakázce, tedy referenční zakázky na stavební práce, jejichž součástí byly také pokrývačské práce včetně klempířských prací na budovách se šikmou střechou, přičemž každá z těchto 3 stavebních prací měla celkovou hodnotu (cenu) nejméně 4 500 000,- Kč bez DPH, z toho pokrývačské a klempířské práce činili min. 400 000,- Kč bez DPH z celkové ceny těchto referenčních prací.

- Předložte opravený krycí list (příloha č. 1 ZD).

Lhůta pro doplnění/objasnění nabídky je stanoven na 3 pracovní dny od odeslání písemné žádosti o doplnění/objasnění nabídky prostřednictvím systému E-ZAK. V případě, pokud účastník ve lhůtě požadované nedoplní, bude z další účasti v zadávacím řízení vyloučen. Vyzváním účastníků byla pověřena tajemnice komise Ing. Lenka Benešová.

## 5. UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání komise bylo ukončeno v 16:30 hodin. Komise se usnesla na dalším jednání dne 11.02.2026 ve 14:45 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 04. 02. 2026

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

Člen Komise	Jméno	Podpis
1. člen	Bc. Václav Pták	
2. člen	Mgr. Simona Randová	
3. člen	Bc. Jana Heřmanová	
4. člen	Ing. František Weiss	
5. člen	Ing. Pavel Beran	

Protokol zapsala: Ing. Lenka Benešová