



Město Sokolov

Městský úřad Sokolov

# ZPRÁVA O HODNOCENÍ A POSOUZENÍ NABÍDEK

## 2. 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	<b>10 006 122,- Kč bez DPH</b>
Datum zahájení řízení	<b>05. 01. 2026</b>

### 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 11. 02. 2026 v 14:45 hodin. Komise po tuto dobu jednala za přítomnosti těchto jejích členů:

- 1) Bc. Václav Pták
- 2) Mgr. Simona Randová
- 3) Bc. Jana Heřmanová
- 4) Ing. František Weiss - omluven
- 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. KONTROLA DOPLNĚNÍ NABÍDEK

Na svém prvním jednání dne 04.02.2026 se komise jednomyslně usnesla o vyzvání účastníků k doplnění/objasnění svých nabídek takto:

Komise rozhodla o vyzvání účastníků následovně:

- a) **Účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o.** byl 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.** byl 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.** byl 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).

Účastníci byli vyzváni k doplnění/objasnění nabídky, prostřednictvím systému E-ZAK, dne 04.02.2026. Lhůta pro doplnění/objasnění nabídky byla stanovena na 3 pracovní dny od odeslání písemné žádosti o doplnění/objasnění nabídky prostřednictvím systému E-ZAK, to je do 09.02.2026.

#### **Účastníci reagovali ve stanovené lhůtě následovně:**

**a) Účastník č. 1 MESSA Invest, s.r.o. ve stanovené lhůtě dne 09.02.2026 doložil:**

- Vysvětlení s uvedením částky v Kč bez DPH připadající pouze na pokrývačské a klempířské práce pro všechny 3 referenční zakázky. Součástí vysvětlení je doplnění informace s podrobnějším popisem referenčních stavebních prací a uvedení informace, že u všech dokládaných referenčních zakázek se jednalo o šikmou střechu.
- Vyplněný dotazník BOZP (příloha č. 8 ZD).
- Nacenený rozpočet - soupis prací s výkazem výměr (příloha č. 5 ZD) na vzorovém formuláři zadavatele ze dne 19.01.2026. Celková nabídková cena ve výši 7 811 074,16 Kč bez DPH nebyla změněna.

Nabídková cena níže uvedených položek č. 1, 2, 7, 107, 135, 136, 140 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. Současně je cena těchto položek o více jak 25% nižší než je průměrná cena těchto položek v rámci ostatních nabídek předložených v zadávacím řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku.



1	K	009-x2	Vyčištění půdního prostoru od sutě, prachu a dalších nečistot vč. likvidace odpadu	soubor	1,000	12 600,00
2	K	009-x1	Odstranění starších ocelových konstrukcí (osvětlení sálu) vč. likvidace odpadu	soubor	1,000	8 400,00
7	K	009-x5	D+M+PH Ochranné konstrukce a bednění v blízkosti vstupních dveří do objektu (dveře do MDK, restaurace, baru, zásobování, apod) - ochrana osob a majetku proti pádu věcí ze střechy	soubor	1,000	8 000,00
107	M	WNR.6100046/R	folie difuzní 180g/m2	role	37,157	88,20
135	K	783-x1	D+M+PH Odborné provedení mechanické a chemické sanace krovového systému vč. lešení	soubor	1,000	100 800,00
136	K	OST-x1	Stavební výtah po celou dobu stavby vč. montáže, demontáže, přemísťování, revize, apod.	soubor	1,000	75 600,00
140	K	034002000	Zabezpečení staveniště	...	1,000	20 000,00

**Komise se jednomyslně usnesla požádat účastníka č. 1 MESSA Invest, s.r.o. o písemné objasnění / doplnění nabídky a to následovně:**

Doložte písemné zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny a to v části položek 1, 2, 7, 107, 135, 136, 140 rozpočtu předloženého účastníkem.

**b) Účastník č. 5 Solution Construction s.r.o. ve stanovené lhůtě, to je do 09.02.2026, nereagoval a nedoložil žádné z požadovaných vysvětlení a dokladů.**

Komise se jednomyslně usnesla navrhnout zadavateli vyloučit ze zadávacího řízení účastníka č. 5 Solution Construction s.r.o. v souladu s § 48 odst. 2 písm. b) zákona z důvodu, že ve stanovené lhůtě do 09.02.2026 nepředložil zadavateli objasnění nebo doplnění nabídky na základě žádosti zadavatele ze dne 04.02.2026.

**c) Účastník č. 6 OC - Company s.r.o. dne 09.02.2026, tj. ve stanovené lhůtě, doložil:**

- Opravený krycí list (příloha č. 1 ZD).
- Seznam těchto 3 referenčních zakázek:
  - 1) Stavební úpravy objektu Most - Velebudice;
  - 2) Stavební úpravy objektů v ulici Nádražní, Měritice u Klášterce na d Ohří;
  - 3) Rekonstrukce budovy v ulici Nádražní 169 v Klášterci nad Ohří.
- Osvědčení objednatelů referenčních zakázek s uvedením kontaktů na objednatele stručným popisem rozsahu prací a částkou připadající na rekonstrukci střechy.  
Z osvědčení a ani seznamu referenčních zakázek není zřejmé, v jaké výši byly pouze pokrývačské a klempířské práce u všech 3 referenčních zakázek.
- U všech 3 referenčních zakázek je uveden pouze rok, nikoliv termín zahájení a ukončení realizace díla, dle požadavku čl. 7.4.1 ZD.
- Referenční zakázka č. 2 neuvádí číslo popisné budovy, ve které měly referenční stavební práce probíhat. Není zřejmé, o jakou budovu se jedná.



- Referenční zakázka č. 3 je adresována do ulice Nádražní č.p. 169 v Klášterci nad Ohří. Ověřením v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že nemovitost s uvedeným č.p. v katastru obce Klášterec nad Ohří neexistuje.

**Komise se jednomyslně usnesla požádat účastníka č. 6 OC - Company s.r.o. o písemné objasnění / doplnění nabídky a to následovně:**

- Doložte věrohodnou a průkaznou informaci o hodnotě (ceně) části jednotlivých stavebních prací (referenčních zakázek) představující klempířské a pokrývačské práce, a to samostatně pro všechny tři stavební práce (referenční zakázky);
- Doložte informaci o konkrétní době provádění každé ze 3 stavebních prací (referenčních zakázek), z níž bude zřejmý konkrétní termín zahájení a ukončení každé referenční zakázky;
- Doložte věrohodnou a průkaznou informaci, z níž bude možné bez pochyb dovést, že každou ze stavebních prací (referenčních zakázek) označených v nabídce pořadovými čísly 2 a 3 a vymezených věcně jako „Stavební úpravy objektu v ulici Nádražní, Měřetice Klášterce nad Ohří“ a „Rekonstrukce budovy v ulici Nádražní 169 v Klášterci nad Ohří“ je možné považovat za samostatnou stavební práci (referenční zakázku) ve smyslu § 79 odst. 2 psím. a) zákona č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a že se tedy v případě popsanych stavebních prací (referenčních zakázek) nejedná o jedinou, totožnou stavební práci (referenční zakázku).

Lhůta pro doplnění/objasnění nabídek účastníka č. 1 MESSA Invest, s.r.o. a účastníka č. 6 OC - Company s.r.o. 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.

### 3. UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání komise bylo ukončeno v 15:30 hodin. Komise se usnesla na dalším jednání dne 23.02.2026.

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 11. 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	



Spolufinancováno  
Evropskou unií

Ministerstvo životního prostředí

5. člen	Ing. Pavel Beran	[Redacted]
---------	------------------	------------

Protokol zapsala: Ing. Lenka Benešová

