

# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)

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  | <b>14 397 878,00 Kč bez DPH</b>   |
| Datum zahájení řízení  | 05.12.2025  |

## 1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název: město Sokolov  
Sídlo: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
IČ/DIČ: 00259586/CZ00259586  
Datová schránka: 6xmbxru  
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)

## 1. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je zateplení vybraných bytových domů na náměstí Budovatelů v Sokolově. Předmětem etapy č. 1 je pouze výměna oken, dveří a zateplení fasády včetně balkonů u bytových domů č. p. 1423 – 1426 (čelní fasáda, směr do náměstí Budovatelů) – viz schéma jednotlivých etap níže. Bytové domy jsou ve vlastnictví města Sokolov a jsou trvale obývány nájemníky.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky: 14 397 878,00 Kč bez DPH

## 2. Cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku

Cena sjednaná ve Smlouvě s vítězným dodavatelem: 11 700 167,98 Kč bez DPH.

## 3. Druh zadávacího řízení

Veřejná zakázka byla zadávána v otevřeném nadlimitním řízení.

## 4. Označení účastníků zadávacího řízení

| Poř. číslo | Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků                    | IČO      | Nabídková cena (v Kč bez DPH) |
|------------|---|----------|-------------------------------|
| 1          | <i>Nabídka zneplatněna účastníkem ve lhůtě pro podání nabídek</i> |          |                               |
| 2          | <i>Nabídka zneplatněna účastníkem ve lhůtě pro podání nabídek</i> |          |                               |
| 3          | MESSA Invest, s.r.o.  | 25319540 | 11 422 522,23                 |
| 4          | <i>Nabídka zneplatněna účastníkem ve lhůtě pro podání nabídek</i> |          |                               |
| 5          | SOVA stavební s.r.o.  | 29162360 | 13 890 000,00                 |
| 6          | Malik Stavba s.r.o.   | 05394252 | 22 378 367,69                 |
| 7          | STAVMAX Group s.r.o.  | 06080090 | 12 078 203,56                 |
| 8          | JL Company s.r.o.   | 07088108 | 11 700 167,98                 |
| 9          | STAVBYT – Stavby Trubač s.r.o.                                    | 26395886 | 13 146 977,36                 |

## 5. Označení vyloučených účastníků zadávacího řízení a odůvodnění jejich vyloučení

| Číslo nabídky | Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků | IČO      |
|---------------|--|----------|
| 3             | MESSA Invest, s.r.o.                           | 25319540 |

### Odůvodnění vyloučení:

Nabídka účastníka vykazovala vady (výčet těchto vad/zjištění je uveden ve Zprávách z posouzení a hodnocení nabídek, které jsou uveřejněny na profilu zadavatele, jakožto příloha Oznamení o výběru dodavatele), kdy o odstranění těchto vad neboli o objasnění, resp. doplnění nabídky zadavatel účastníka požádal postupem podle § 46 odst. 1 zákona, a to opakovaně žádostmi z 18. 02. 2026 a z 25. 02. 2026. Účastník uvedené vady na žádost zadavatele neodstranil, neboli neobjasnil, resp. nedoplnil nabídku, což založilo právo zadavatele účastníka postupem podle 48 odst. 2 písm. b) zákona ze zadávacího řízení vyloučit.

Nabídka účastníka dále obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu v položkách č. 6, 7, 8, 13, 32, 35, 37, 41, 51, 63, 64, 65, 72, 106, 110, 145, 158 a 215 z oddílu 1., dále položkách č. 3, 9, 13, 35, 39 z oddílu 2. a položce č. 11 z oddílu 3 položkového rozpočtu – Soupis prací s výkazem výměr – rozpočet.

Zadavatel proto účastníka postupem podle § 48 odst. 4, resp. § 113 odst. 4 zákona požádal o zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny v části týkající se výše uvedených položek.

Zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny, které účastník zadavateli podal, bylo čistě formální, a tudíž nedostatečné, neboť žádným způsobem nedoložilo schopnost účastníka realizovat příslušné požadované plnění za nabídnutou cenu.

Nabídka účastníka tedy obsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu, kterou účastník na písemnou žádost zadavatele nezdůvodnil. To založilo právo zadavatele vyloučit účastníka ze zadávacího řízení postupem podle § 48 odst. 4 zákona.

V rámci posouzení nabídky účastníka byla dále, vlastním šetřením zadavatele, zjištěna pochybení účastníka při plnění dřívějších smluvních vtaů, která zadavatel prokázal a doložil. Těchto pochybení se účastník dopustil v posledních 3 letech od zahájení zadávacího řízení, tj. v době od 05. 12. 2022 do 05. 12. 2025. Tato pochybení jsou závažná, přičemž jejich závažnost (dostatečná intenzita) vyplývá ze samotného charakteru jednotlivých (konkrétních pochybení) – jednalo se buď o nárok veřejného zadavatele na smluvní pokutu značné výše nebo o předčasné ukončení smlouvy na veřejnou zakázku v důsledku pochybení, resp. porušení povinností účastníka. Takováto pochybení zakládají právo zadavatele účastníka ze zadávacího řízení vyloučit postupem podle § 48 odst. 5 písm. d) zákona.

S ohledem na to, že došlo ke kumulativnímu naplnění všech výše citovaných důvodů, pro které může zadavatel účastníka ze zadávacího řízení na veřejnou zakázku vyloučit, rozhodl zadavatel o vyloučení účastníka ze zadávacího řízení na veřejnou zakázku.

## 6. Označení vybraného dodavatele a odůvodnění jeho výběru

Dodavatel, s nímž byla uzavřena Smlouva o dílo na stavební práce:

| Číslo nabídky | Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků | IČO      |
|---------------|--|----------|
| 8             | JL Company s.r.o.                              | 07088108 |

### Odůvodnění výběru:

Nabídka účastníka č. 8 JL Company s.r.o. splnila veškeré požadavky účasti v zadávacím řízení stanovené zákonem a zadavatelem. Nabídka byla hodnocena dle dílčího kritéria nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH. Nabídka účastníka č. 8 JL Company s.r.o. byla vybrána jako nejvýhodnější.

## 7. Označení poddodavatelů dodavatelů, pokud jsou zadavateli známi.

| Obchodní firma/název/jméno, příjmení účastníků | IČO      |
|--|----------|
| Nelan spol. s r.o.                             | 18233821 |
| Radoslav Kárník                                | 61792250 |

## 8. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita.

Nepoužito.

**9. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito.**

Nepoužito.

**10. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu bylo-li použito.**

Nepoužito.

**11. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomu došlo.**

Nepoužito.

**12. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity.**

Jiné komunikační prostředky než elektronické nebyly použity. Veškerá komunikace mezi zadavatelem a účastníky, včetně podání nabídek, proběhla prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK, datové schránky, případně e-mailu.

**13. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn.**

Střet zájmů nebyl zjištěn.

**14. Pokud zadavatel nadlimitní veřejnou zakázku nerozdělí na části, uvede zadavatel odůvodnění tohoto postupu, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci.**

Předmět veřejné zakázky je vymezen jednoznačně a nediskriminačně.

Důvodem nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části je provázanost stavebních prací a dodávek, tvořících předmět veřejné zakázky a z toho plynoucí nepřiměřeně náročná koordinace v případě více dodavatelů.

**15. Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu dle § 78 odst. 3, pokud je neuvedl v zadávací dokumentaci.**

Nerelevantní – požadavek na prokázání obratu nebyl v zadávací dokumentaci stanoven.

V Sokolově

|  |   |
|--|---|
| <u>Zadavatel:</u><br><br><b>MĚSTO SOKOLOV</b><br><b>Rokycanova 1929</b><br><b>356 01 Sokolov</b> | <u>Podpis:</u><br><br>Ing. Kateřina Klepáčková<br>vedoucí odboru rozvoje města<br>Městského úřadu Sokolov |
|--|---|