

ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

1. 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	https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html
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

2. SLOŽENÍ HODNOTÍCÍ KOMISE

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek zahájila jednání dne 18.02.2026 ve 13:30 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) -
dále jen „Komise“.

Komise byla usnášeníschopná a nepodjatá – viz čestná prohlášení o nepodjatosti a mlčenlivosti. Předsedou komise jmenovala Rada města Sokolova Mgr. Pudivít, místopředsdou Ing. Klepáčkovou.

3. SEZNAM DORUČENÝCH NABÍDEK

Seznam nabídek, které zadavatel obdržel, prostřednictvím systému E-ZAK, v prodloužené lhůtě pro podání nabídek tj. do 16.02.2026 do 09:00 hod.

Poř. číslo	Název účastníka	IČO	Nabízená částka (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

4. HODNOCENÍ NABÍDEK

V souladu s §39 odst. 4 zákona provedl zadavatel nejdříve hodnocení přijatých nabídek, poté provede posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení pouze **u prvních dvou ekonomicky nejvýhodnějších nabídek.**

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:

Pořadí	Číslo nabídky	Název účastníka	IČO	Nabídková cena v Kč bez DPH
1	3	MESSA Invest, s.r.o.	25319540	11 422 522,23
2	8	JL Company s.r.o.	07088108	11 700 167,98
3	7	STAVMAX Group s.r.o.	06080090	12 078 203,56
4	9	STAVBYT – Stavby Trubač s.r.o.	26395886	13 146 977,36
5	5	SOVA stavební s.r.o.	29162360	13 890 000,00
6	6	Malik Stavba s.r.o.	05394252	22 378 367,69

5. POSOUZENÍ NABÍDEK - KVALIFIKACE

Komise posoudila nabídky účastníků z hlediska splnění požadavků:

- na základní a profesní způsobilost a technickou kvalifikaci
- zadavatele, uvedených v zadávacích podmínkách.

Kvalifikační předpoklad	Prokázání kvalifikace	Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o.	Účastník č. 8 JL Company s.r.o.
Základní způsobilost dle § 74 odst. 1 zákona	Základní způsobilost splňuje dodavatel, který předloží: <i>Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti</i>	Splněna - doloženo	Splněna - doloženo
Profesní způsobilost dle § 77 zákona	Profesní způsobilost splňuje účastník, který je: a) zapsán v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje, b) oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky: „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“	Splněna - doloženo čestné prohlášení -doložen výpis ze Živnostenského rejstříku z 23.12.2025 - sken -doložen výpis z Obchodního rejstříku z 14.01.2026 - sken	Splněna - doloženo čestné prohlášení -doložen výpis ze Živnostenského rejstříku z 04.05.2018 - sken -doložen výpis z Obchodního rejstříku z 05.01.2026 - sken
Technická kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona	Technickou kvalifikaci splňuje účastník, který doloží Seznam 3 realizovaných zakázek - stavebních prací, poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení (počítáno ode dne vyhlášení zadávacího řízení), které jsou obdobného charakteru, rozsahu a složitosti k veřejné zakázce (zateplení budov/objektů vč. výměny výplní), přičemž každá z těchto 3 stavebních prací (referenčních zakázek) měla hodnotu (cenu) nejméně 7 000 000,00 Kč bez DPH.	Nedoložen (Seznam nedoložen ani formou čestného prohlášení) 1)Rekonstrukce RD Malá Hraštice/7,4 mil. Kč bez DPH/5-12/2023 – kompletní rekonstrukce, přístavba, interiér -součástí zakázky zřejmě nebylo	Doložen – názvy zakázek nekorespondují s referenčními listy 1)Rekonstrukce zázemí haly Třebeň + výstavba 2 nových hal/14,9 mil. Kč bez DPH/1-6/2021 – není zřejmé, zda součástí prací bylo zateplení objektu vč. výměny

		<p>zateplení stávajícího objektu vč. výměny výplní v min hodnotě 7 mil. Kč bez DPH</p> <p>2)BD Polská/11,6 mil. Kč bez DPH/4-8/2024 – zateplení a rekonstr.fasády – poddodávka, není zřejmé, zda součástí byla i výměna výplní,</p> <p>3)Nástavba domu Petrská 1167/31/16,7 mil. Kč bez DPH/3-10/2023 – není zřejmé, zda součástí bylo zateplení stávající budovy vč. výměny výplní</p>	<p>výplní min. v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH</p> <p>2)Rekonstrukce BD Hůrky – K Letišti 69/11,6 mil. Kč bez DPH/4/2021-6/2022 – není zřejmá hodnota zateplení vč. výměny výplní (min 7 mil Kč bez DPH)</p> <p>3)Revitalizace rekreačního střediska PČR, Bublava/11,7 mil. Kč bez DPH/3-11/2025 - není zřejmá hodnota zateplení vč. výměny výplní (min 7 mil Kč bez DPH)</p>
Technická kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona	<i>Technickou kvalifikaci splňuje účastník, který doloží Osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení stavebních prací (3 referenčních zakázek), obsahující identifikaci objednatele, popis předmětu stavebních prací, jejich rozsah, dobu, místo provedení a cenu a informaci o tom, zda byly provedeny odborně, řádně a včas</i>	doložena	doložena
Technická kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. c) zákona	<i>Technickou kvalifikaci splňuje účastník, který doloží Seznam stavebních techniků, obsahující 1 stavebního technika – stavbyvedoucího vč. uvedení délky praxe a vztahu k účastníkovi</i>	Doložen – [REDACTED]	Doložen – [REDACTED]
Technická kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. d) zákona	<i>Technickou kvalifikaci splňuje účastník, který doloží Osvědčení o odborné kvalifikaci stavebního technika (stavbyvedoucího) a Osvědčení o autorizaci – autorizovaný technika nebo autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby dle zákona č.. 360/1992 Sb.</i>	Doloženo	Doloženo
Nabídka splňuje/nesplňuje požadavky na prokázání způsobilosti.		NESPLŇUJE	NESPLŇUJE

Požadavek zadavatele na zpracování nabídky	Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o.	Účastník č. 8 JL Company s.r.o.
Zpracována v českém nebo slovenském jazyce (formát *.pdf nebo *.docx/*.doc...)	Ano	Ano
Krycí list nabídky - vyplněný	doložen	doložen
Čestné prohlášení - vyplněné	doloženo	doloženo
Návrh smlouvy o dílo – doplněný	doložen	doložen

Seznam poddodavatelů, známých v době podání nabídky - vyplněný	Doloženo čestné prohlášení – bez poddodavatelů	Doložen – 2 poddodavatelé (okna, elektro)
Soupis prací s výkazem výměr – rozpočet – vyplněný (verze/oprava 2) ve formátu xls, xlsx...	doložen	Doložen – všechny položky naceněny, chybí detailní popis u jednotlivých položek
Mimořádně nízká nabídková cena	Ano – vybrané položky	Ano – vybrané položky
Platné ES prohlášení o vlastnostech dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh (CPR – Construction Products Regulation) (deklarace vlastností vyplní: oken a dveří)	Nedoloženo	Doloženo
CE označení/štítek výrobku (okna, dveře a izolační skla) v souladu s výše uvedeným nařízením	Nedoloženo	Doloženo
Další doložené doklady	Návrh pojistné smlouvy – sken Maturitní vysvědčení (stavbyvedoucí) – sken Údaje o subjektech DPH - sken	-
Nabídka splňuje/nesplňuje požadavky zadavatele	NESPLŇUJE	NESPLŇUJE

Komise provedla ověření následujících údajů účastníků:

	Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o.	Účastník č. 8 JL Company s.r.o.
Forma akcií dle údajů v Obchodním rejstříku (OR) https://ares.gov.cz/	nerelevantní	nerelevantní
Zadavatel eviduje výpis z Obchodního rejstříku – forma akcií	nerelevantní	nerelevantní
Ověření skutečného majitele v Evidenci skutečných majitelů (ESM) https://esm.justice.cz/ias/issm/rejstrik	Ano – ověřeno dne 16.02.2026	Ano – ověřeno dne 16.02.2026
Zadavatel eviduje výpis z Evidence skutečných majitelů	Ano – el. orig ze dne 16.02.2026	Ano – el. orig ze dne 16.02.2026
Ověření údajů v Obchodním/Živnostenském rejstříku https://ares.gov.cz/	Ano – ověřeno dne 16.02.2026	Ano – el. orig ze dne 16.02.2026
Zadavatel eviduje výpis z Obchodního/Živnostenského rejstříku	Ano – el. orig ze dne 16.02.2026	Ano – ověřeno dne 16.02.2026
Ověření údajů na sankčním seznamu (Rusko, Bělorusko) https://www.sanctionsmap.eu/#/main https://www.amlolutions.cz/overovani-mezinarodnich-sankci	Ano – ověřeno dne 16.02.2026	Ano – otisk obrazovky ze dne 16.02.2026
Zadavatel eviduje záznam o neexistenci účastníka na sankčním seznamu	Ano – otisk obrazovky ze dne 16.02.2026	Ano – el. orig ze dne 16.02.2026
Nabídka splňuje/nesplňuje požadavky zadavatele	SPLŇUJE	SPLŇUJE

Závěr z posouzení:

Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o.

- V rámci nabídky účastníka **nebyl doložen Seznam 3 realizovaných zakázek** – stavebních prací (včetně stručného popisu prací), poskytnutých za posledních 5 let (viz požadavek zadavatele v bodu 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025) a to ani formou čestného prohlášení, doloženy pouze Referenční listy.
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 1 „Rekonstrukce rodinného domu Malá Hraštica“**. Předmětem referenční zakázky je rekonstrukce rodinného domu, přístavba a interiéry. Z doloženého Referenčního listu není zřejmé, zda v rámci realizovaných stavebních prací bylo realizováno i zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní a to v zadavatelem požadované minimální hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Účastník nedoložil popis prací ani jejich vyčíslení. Referenční zakázka musí splňovat požadavky zadavatele na technickou kvalifikaci, uvedené v zadávací dokumentaci - bod 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 2 „BD Polská“**. Z pohledu zadavatele není zřejmé:
 - zda součástí provedených stavebních prací byla i výměna výplní (chybí popis prací).
 - že uvedená hodnota zakázky v Kč bez DPH odpovídá pouze hodnotě poddodávky, realizované účastníkem tzn., že účastník realizoval celé dílo jako poddodávku „na klíč“ neboť se jedná o „kompletní“ zateplení a rekonstrukci fasády, z čehož zadavatel dovozuje, že 100% prací realizoval poddodávatel – účastník.
 - o jaký bytový dům/družstvo vč. adresy se jedná.
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 3 „Nástavba domu Petřská 1167/31“**. Předmětem referenční zakázky je nástavba, tzn. novostavba, budovy, kde může být jiný systém zdíva a zateplení; nikoli zateplení stávající budovy/objektu a výměna výplní v zadavatelem požadované min hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Z doloženého Referenčního listu není zřejmé, zda v rámci realizovaných stavebních prací bylo realizováno i zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní a to v zadavatelem požadované minimální hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Účastník nedoložil popis prací ani jejich vyčíslení. Referenční zakázka musí splňovat požadavky zadavatele na technickou kvalifikaci, uvedené v zadávací dokumentaci - bod 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci nabídky účastníka **nebylo doloženo Platné ES prohlášení** o vlastnostech dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh (CPR – Construction Products Regulation) (deklarace vlastností výplní: oken a dveří) – viz požadavek zadavatele v bodu 9.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci nabídky účastníka **nebylo doloženo CE označení/štítek výrobku** (okna, dveře a izolační skla) v souladu s výše uvedeným nařízením – viz požadavek zadavatele v bodu 9.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci nabídky účastníka byl doložen naceněný **Soupis prací s Výkazem výměr – rozpočet** ve formátu *xlsx, kde však v oddílu 5. Vedlejší rozpočtové náklady **nejsou oceněny položky č. 13, 17-23**.

- Nabídka účastníka obsahuje, z pohledu zadavatele, **mimořádně nízkou nabídkovou cenu** a to v následujících položkách Soupisu stavebních prací s výkazem výměr – rozpočtu:

Oddíl 1. Fasáda nad přízemím:

6	K	612325411	Oprava vápencementové omítky vnitřních ploch hladké, tl. do 20 mm stěn, v rozsahu opravované plochy do 10%
7	K	612131121	Podkladní a spojovací vrstva vnitřních omitaných ploch penetrace disperzní nanášená ručně stěn
8	K	612142001	Pletivo vnitřních ploch v ploše nebo pruzích, na plném podkladu sklovláknité vtlačené do tmelu včetně tmelu stěn
13	K	612311131	Vápenný štuk vnitřních ploch tloušťky do 3 mm svislých konstrukcí stěn
32	K	622221031	Montáž kontaktního zateplení lepením a mechanickým kotvením z desek z minerální vlny s podélnou orientací vláken na vnější stěny, tloušťky desek přes 120 do 160 mm
35	K	622325202	Oprava vápencementové omítky vnějších ploch stupně členitosti 1 štukové stěn, v rozsahu opravované plochy přes 10 do 30%
37	K	622521012	Omítka tenkovrstvá silikátová vnějších ploch probarvená bez penetrace zatíraná (škrábaná), zrnitost 1,5 mm stěn
41	K	622252002	Montáž profilů kontaktního zateplení ostatních stěnových, dilatačních apod. lepených do tmelu
51	K	629995101	Očištění vnějších ploch tlakovou vodou omytím
63	K	941111122	Montáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² šířky tř. W09 přes 0,9 do 1,2 m, výšky přes 10 do 25 m
64	K	941111222	Montáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² Příplatek za první a každý další den použití lešení k ceně -1122
65	K	941111822	Demontáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m ² šířky tř. W09 přes 0,9 do 1,2 m, výšky přes 10 do 25 m
72	K	952901114	Vyčištění budov nebo objektů před předáním do užívání budov bytové nebo občanské výstavby, světlé výšky podlaží přes 4 m
106	K	997013118	Vnitrostaveništní doprava sutí a vybouraných hmot vodorovně do 50 m svisle s použitím mechanizace pro budovy a haly výšky přes 24 do 27 m
110	K	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) smíšeného stavebního a demoličního zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04
145	K	764111671	Krytina ze svitků nebo z taškových tabulí z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou s úpravou u okapů, prostupů a výčnělků desek železobetonových (vstupní stříška)
158	K	766622131	Montáž oken plastových včetně montáže rámu plochy přes 1 m ² otevíravých do zdiva, výšky do 1,5 m
215	K	786624121	Montáž zastíňujících žaluzií lamelových do oken zdvojených otevíravých, sklápěcích nebo vyklápěcích kovových

Oddíl 2. Fasáda přízemí:

3	K	622142001	Pletivo vnějších ploch v ploše nebo pruzích, na plném podkladu sklovláknité vtlačené do tmelu stěn
9	K	622321321	Omítka vápencementová vnějších ploch nanášená strojně jednovrstvá, tloušťky do 15 mm hladká stěn
13	K	622511112	Omítka tenkovrstvá akrylátová vnějších ploch probarvená bez penetrace mozaiková střednězrná stěn
35	K	985131211	Očištění ploch stěn, rubu kleneb a podlah tryskání pískem sušeným
39	K	997013609	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovně) ze směsí nebo oddělených frakcí betonu, cihel a keramických výrobků zatříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 01 07

Oddíl 3. Elektromateriál

11	M	345128001	Rozvaděč RT1 - nástěnný rozvaděč s=370,v=520,h=150mm,požární odolnost EI 30 DP1, přístrojová náplň dle výkresu č.06
----	---	-----------	---

Účastník č. 8 JL Company s.r.o.

- V rámci nabídky účastníka byl doložen **Seznam 3 realizovaných zakázek** – stavebních prací, poskytnutých za posledních 5 let (viz požadavek zadavatele v bodu 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025), kde **názvy zakázek nekorespondují s doloženými Referenčním listy** (Osvědčeními objednatelů).
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 1 „Rekonstrukce zázemí haly Třebeň + výstavba 2 nových hal“**. Z doloženého Seznamu 3 realizovaných zakázek ani z doloženého Referenčního listu není zřejmé, zda v rámci realizovaných stavebních prací bylo realizováno i zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní a to v zadavatelem požadované minimální hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Referenční zakázka musí splňovat požadavky zadavatele na technickou kvalifikaci, uvedené v zadávací dokumentaci - bod 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 2 „Rekonstrukce BD Hůrky – K letišti 69“**. Z doloženého Seznamu 3 realizovaných zakázek ani z doloženého Referenčního listu není zřejmé, zda v rámci realizovaných stavebních prací bylo realizováno i zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní a to v zadavatelem požadované minimální hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Referenční zakázka musí splňovat požadavky zadavatele na technickou kvalifikaci, uvedené v zadávací dokumentaci - bod 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci požadavku zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) doložil účastník Referenční list k realizované **zakázce č. 3 „Revitalizace rekreačního střediska PČR, Bublava“**. Z doloženého Seznamu 3 realizovaných zakázek ani z doloženého Referenčního listu není zřejmé, zda v rámci realizovaných stavebních prací bylo realizováno zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní a to v zadavatelem požadované minimální hodnotě 7 mil. Kč bez DPH. Referenční zakázka musí splňovat požadavky zadavatele na technickou kvalifikaci, uvedené v zadávací dokumentaci - bod 7.4.1 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025.
- V rámci nabídky účastníka byl doložen naceněný **Soupis prací s Výkazem výměr – rozpočet** ve formátu *xlsx, kde však **chybí detailní popis/rozpad cen u jednotlivých položek** – tzn. doložený rozpočet nekoresponduje se vzorem, který zadavatel poskytl účastníkům na profilu zadavatele u příslušné zakázky (vzor - verze/oprava 2 z 12.01.2026).
- Nabídka účastníka obsahuje, z pohledu zadavatele, **mimořádně nízkou nabídkovou cenu** a to v následujících položkách Soupisu stavebních prací s výkazem výměr – rozpočtu:

Oddíl 1. Fasáda nad přízemím:

7	K	612131121	Podkladní a spojovací vrstva vnitřních omítaných ploch penetrace disperzní nanášená ručně stěn
17	K	619996115	Ochrana stavebních konstrukcí a samostatných prvků včetně pozdějšího odstranění obedněním z řeziva podlahy
35	K	622325202	Oprava vápenocementové omítky vnějších ploch stupně členitosti 1 štukové stěn, v rozsahu opravované plochy přes 10 do 30%
38	K	629999011	Příplatky k cenám úprav vnějších povrchů za zvýšenou pracnost při provádění styku dvou barev nebo struktur na fasádě
41	K	622252002	Montáž profilů kontaktního zateplení ostatních stěnových, dilatačních apod. lepených do tmelu
51	K	629995101	Očištění vnějších ploch tlakovou vodou omytím
63	K	941111122	Montáž lešení řadového trubkového lehkého pracovního s podlahami s provozním zatížením tř. 3 do 200 kg/m2 šířky tř. W09 přes 0,9 do 1,2 m, výšky přes 10 do 25 m
68	M	95250510	nájem za den sítě ochranné z plastové textilie
69	K	944511211	Montáž ochranné sítě Příplatek za první a každý další den použití sítě k ceně -1111
106	K	997013118	Vnitrostaveništní doprava suti a vybouraných hmot vodorovně do 50 m svisle s použitím mechanizace pro budovy a haly výšky přes 24 do 27 m
110	K	997013631	Poplatek za uložení stavebního odpadu na skládce (skládkovné) směsného stavebního a demoličního zaříděného do Katalogu odpadů pod kódem 17 09 04
145	K	764111671	Krytina ze svitků nebo z taškových tabulí z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou s úpravou u okapů, prostupů a výčnělků desek železobetonových (vstupní stříška)
190	M	59761184	sokl keramický mrazuvzdorný povrch hladký/matný tl do 10mm výšky přes 65 do 90mm
216	M	61124345R	žaluzie hliníková interiérová stříbrný elox
Oddíl 5. Vedlejší rozpočtové náklady:			
5	K	034002000	Zabezpečení staveniště

Komise rozhodla o vyzvání účastníků k písemnému doplnění/objasnění nabídky následovně:

Účastník č. 3 MESSA Invest s.r.o. bude vyzván k:

- **doložení Seznamu 3 realizovaných zakázek** – stavebních prací, poskytnutých za posledních 5 let (vzor viz profil zadavatele – sekce „zadávací dokumentace“ – Příloha č. 7 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025). Seznam musí obsahovat stručný popis prací (v Referenčních listech popis prací není uveden) a vyčíslení prací spojených se zateplením a výměnou výplní. Seznam zakázek musí korespondovat s doloženými Referenčními listy (Osvědčení objednatelů);
- **objasnění a vyčíslení prací u referenční zakázky č.1 *Rekonstrukce rodinného domu Malá Hraštica***, nebo nahrazení referenční zakázky jinou zakázkou, která bude v souladu s požadavkem zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) tzn. bude se jednat o referenční zakázku, která je obdobného charakteru a složitosti k veřejné zakázce zadavatele (předmětem referenční zakázky musí být zateplení budovy/objektu a výměna výplní). Pokud se jedná o komplexní zakázku, musí být vyčísleny stavební práce, spočívající v zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní – pouze tyto práce musí být nejméně v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH (toto musí být zřejmé z doložených dokumentů např. Smlouva o dílo vč. přílohy – rozpočtu stavebních prací);
- **doplnění informací k referenční zakázce č.2 *„BD Polská“*:**
 - zda součástí provedených stavebních prací byla i výměna výplní (tzn. podrobnější popis prací);
 - potvrzení, že uvedená hodnota v Kč bez DPH odpovídá pouze hodnotě poddodávky, realizované účastníkem tzn., zda účastník realizoval celé dílo jako poddodávku „na klíč“ neboť se jedná o „kompletní“ zateplení a rekonstrukci fasády, případně jiné vysvětlení;
 - informací o bytovém domu/družstvě vč. adresy pro ověření splnění technické kvalifikace a rozsahu poddodávky;
- **objasnění a vyčíslení prací u referenční zakázky č.3 *„Nástavba domu Petrská 1167/31“*, nebo nahrazení referenční zakázky jinou zakázkou**, která bude v souladu s požadavkem zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) tzn. bude se jednat o referenční zakázku, která je obdobného charakteru a složitosti k veřejné zakázce zadavatele (předmětem referenční zakázky musí být zateplení budovy/objektu a výměna výplní). Pokud se jedná o komplexní zakázku, musí být vyčísleny stavební práce, spočívající v zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní – pouze tyto práce musí být nejméně v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH (toto musí být zřejmé z doložených dokumentů např. Smlouva o dílo vč. přílohy – rozpočtu stavebních prací);
- **doložení platného ES prohlášení o vlastnostech** dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh (CPR – Construction Products Regulation) (deklarace vlastností výplní: oken a dveří) – viz požadavek zadavatele v bodu 9.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025;
- **doložení CE označení/štítek výrobku** (okna, dveře a izolační skla) v souladu s výše uvedeným nařízením – viz požadavek zadavatele v bodu 9.3 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025;.
- **doložení naceněného Soupisu prací s výkazem výměr – rozpočtu** ve formátu *xlsx, kde budou oceněny všechny položky tzn. i položky č. 13, 17-23 v oddílu 5. Vedlejší rozpočtové náklady (celková nabídková cena musí zůstat beze změn tzn. možné jsou pouze přesuny v rozpočtu);

- **vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny** resp. zdůvodnění způsobu stanovení cen v níže uvedených položkách Soupisu prací s výkazem výměr – rozpočtu včetně potvrzení údajů uvedených v odst. 4 písm. a) a b) § 113 zákona tzn. že účastník:
 - a) *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*
 - b) *neobdržel neoprávněnou veřejnou podporu.*

Oddíl 1. Fasáda nad přízemím - položky č.: 6, 7, 8, 13, 32, 35, 37, 41, 51, 63, 64, 65, 72, 106, 110, 145, 158, 215

Oddíl 2. Fasáda přízemí – položky č.: 3, 19, 13, 35, 39

Oddíl 3. Elektromateriál – položky č.: 11

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

- **doložení Seznamu 3 realizovaných zakázek** – stavebních prací, poskytnutých za posledních 5 let (vzor – Příloha č. 7 Výzvy k podání nabídky a zadávací dokumentace ze dne 05.12.2025), kde budou uvedeny **názvy realizovaných zakázek, korespondující s doloženými Referenčním listy (Osvědčeními objednatelů);**
- **objasnění a vyčíslení prací u referenční zakázky č.1 Rekonstrukce zázemí haly Třebeň + výstavba 2 nových hal“, nebo nahrazení referenční zakázky jinou zakázkou,** která bude v souladu s požadavkem zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) tzn. bude se jednat o referenční zakázku, která je obdobného charakteru a složitosti k veřejné zakázce zadavatele (předmětem referenční zakázky musí být zateplení budovy/objektu a výměna výplní). Pokud se jedná o komplexní zakázku, musí být vyčísleny stavební práce, spočívající v zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní – pouze tyto práce musí být nejméně v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH (toto musí být zřejmé z doložených dokumentů např. Smlouva o dílo vč. přílohy – rozpočtu stavebních prací);
- **objasnění a vyčíslení prací u referenční zakázky č. 2 „Rekonstrukce BD Hůrky – K letišti 69“ nebo nahrazení referenční zakázky jinou zakázkou,** která bude v souladu s požadavkem zadavatele na technickou kvalifikaci dle §79 odst. 2 písm. a) tzn. bude se jednat o referenční zakázku, která je obdobného charakteru a složitosti k veřejné zakázce zadavatele (předmětem referenční zakázky musí být zateplení budovy/objektu a výměna výplní). Pokud se jedná o komplexní zakázku, musí být vyčísleny stavební práce, spočívající v zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní – pouze tyto práce musí být nejméně v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH (toto musí být zřejmé z doložených dokumentů např. Smlouva o dílo vč. přílohy – rozpočtu stavebních prací);
- **objasnění a vyčíslení prací u referenční zakázky č. 3 „Revitalizace rekreačního střediska PCR, Bublava“.** Pokud se jedná o komplexní zakázku, **musí být vyčísleny stavební práce, spočívající v zateplení budovy/objektu vč. výměny výplní – pouze tyto práce musí být nejméně v hodnotě 7 mil. Kč bez DPH** (toto musí být zřejmé z doložených dokumentů např. Smlouva o dílo vč. přílohy – rozpočtu stavebních prací);
- **doložení naceněného Soupisu prací s výkazem výměr** – rozpočtu ve formátu *xlsx, kde bude detailní popis u jednotlivých položek – tzn. naceněný rozpočet **bude korespondovat se vzorem,** který zadavatel poskytl účastníkům na profilu zadavatele u příslušné zakázky (vzor - verze/oprava 2 z 12.01.2026);

- **vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny** resp. zdůvodnění způsobu stanovení ceny v níže uvedených položkách Soupisu prací s výkazem výměr – rozpočtu včetně potvrzení údajů uvedených v odst. 4 písm. a) a b) § 113 zákona tzn. že účastník:
 - 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.*

Oddíl 1. Fasáda nad přízemím - položky č.: 7, 17, 35, 38, 41, 51, 63, 68, 69, 106, 110, 145, 190, 216
 Oddíl 5. Vedlejší rozpočtové náklady – položka č.: 5

Účastníci budou vyzváni prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Lhůta na doplnění činí 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/>.

6. UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání komise bylo ukončeno ve 14:15 hodin. Komise se usnesla na dalším jednání dne 25.02.2026.

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 18.02.2026

Jména a podpisy členů komise pro posouzení a hodnocení nabídek:

Člen komise	Jméno	Podpis
1. člen	Mgr. Josef Pudivítr	
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