

ZPRÁVA O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

3. 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 04.03.2026 ve 14:00 hodin na základě jmenování Zadavatele. Komise po tuto dobu jednala za přítomnosti těchto jejích členů:

- 1) Mgr. Josef Pudivít
 - 2) Ing. Kateřina Klepáčková
 - 3) -
 - 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 druhém jednání dne 25.02.2026 rozhodla komise o opětovném vyzvání účastníků k písemnému doplnění/objasnění nabídky následovně:

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

- **doplnění informací k Referenční zakázce č. 1 „Revitalizace areálu a výstavba BD JIZA Jinonice“, konkrétně**
 - sdělení přesné adresy budovy (**ulice, číslo popisné**), která byla předmětem zateplení, aby bylo možné posoudit a ověřit splnění technické kvalifikace účastníkem;
 - sdělení, že hodnota referenční zakázky v Kč bez DPH, realizované účastníkem, odpovídá pouze hodnotě poddodávky realizované účastníkem pro jiného dodavatele.
- **doplnění informací k referenční zakázce č. 2 „BD Polská“,**
 - doložení podrobného popisu realizovaných stavebních prací, ze kterého bude zřejmé, že referenční zakázka byla charakteru, rozsahu a složitosti obdobné veřejné zakázce zadavatele (popis a rozsah prací zakázky zadavatele je vymezen Soupisem stavebních prací s výkazem výměr – rozpočet, který je přílohou č. 5 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.
- **doložení Referenčního listu k referenční zakázce č. 3 „Nástavba domu Petráská 1167/31“, který bude odpovídat skutečnosti tzn:**
 - bude vystaven a potvrzen skutečným objednatelem (tzn. tím, pro koho účastník vykonával poddodávku na základě uzavřené smlouvy o dílo).
 - bude obsahovat jasnou identifikaci osoby, která osvědčení vydala a projevila tak souhlas s jeho obsahem.
- **doložení informací k referenční zakázce** – doložení podrobného popisu realizovaných stavebních prací, ze kterého bude zřejmé, že referenční zakázka byla charakteru, rozsahu a složitosti obdobné veřejné zakázce zadavatele (popis a rozsah prací zakázky zadavatele je vymezen Soupisem stavebních prací s výkazem výměr – rozpočet, který je přílohou č. 5 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.

- **vysvětlení mimořádně nízké nabídkové ceny** (řádné zdůvodnění) v uvedených položkách Soupisu prací s výkazem výměr – rozpočtu:

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. byl vyzván k:

- **doplnění informací k referenční zakázce č. 5 „Zateplení BD Rolavská“, konkrétně:**
 - sdělení přesné adresy zatepovaných bytových domů (**ulice, číslo popisné**),
 - sdělení, že hodnota referenční zakázky v Kč bez DPH, realizované účastníkem, odpovídá pouze hodnotě poddodávky realizované účastníkem pro jiného dodavatele.

Účastníci byli vyzváni prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dne 25.02.2026. 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.

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.

Na dalším jednání Komise posoudí doplnění/objasnění nabídky i případnou žádost o prominutí zmeškání lhůty pro písemné doplnění/objasnění nabídky.

Účastník č. 8 JL Company s.r.o. doložil

informace k referenční zakázce č. 5 „Zateplení BD Rolavská“, konkrétně:

- identifikaci zatepované budovy (snímek z katastru nemovitostí),

- sdělení, že hodnota referenční zakázky odpovídá účastníkem realizované poddodávky pro jiného dodavatele.

V objasnění nabídky ze dne 25.02.2026 účastník uvedl, že se jedná o novostavby budov, aktuálně stále bez přiřazených čísel popisných.

Zadavatel není schopen posoudit splnění technické kvalifikace v případě této referenční zakázky neboť informace k referenční zakázce, poskytnuté účastníkem, se, v doložených dokumentech, rozcházejí:

- v Seznamu stavebních prací účastník uvádí, že se, mimo jiné, jednalo o „částečnou dodávku oken“ (což odpovídá novostavbě, uvedené v písemném objasnění nabídky),
- v Referenčním listu k zakázce je uvedeno, že zakázka obsahovala, mimo jiné, „výměny okenních a dveřních výplní“.

Komise rozhodla o opětovném vyzvání účastníka č. 8 k písemnému objasnění/doplnění nabídky následovně:

Účastník č. 8 JL Company s.r.o. bude 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 objednatel o řádném poskytnutí a dokončení prací.

4. UKONČENÍ JEDNÁNÍ

Jednání komise bylo ukončeno ve 14:35 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 04.03.2026

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	omluven
4. člen	Vladimír Kodýdek	
5. člen	Mgr. Ing. Ladislav Simet	

Protokol zapsala: Mgr. Jana Zdvořáková