

OZNÁMENÍ O VÝBĚRU DODAVATELE

Zadavatel:

Obec Krajková
č.p. 295, 35708 Krajková
IČO: 00259411

Zakázka: **Revitalizace objektu MŠ v Krajkové**

Zadavatel tímto v souladu s § 50 a 123 ZZVZ oznamuje, že vybraným dodavatelem, jehož nabídka byla v zadávacím řízení vybrána, je společnost BAUING KV s.r.o., IČ: 29414075.

Komise hodnotila nabídky dle ustanovení § 114 ZZVZ, tj. dle ekonomické výhodnosti nabídky. Bližší údaje týkající se hodnocení a posouzení nabídek jsou uvedeny v Protokolu o hodnocení nabídek, který je přílohou tohoto oznámení.

Výsledek hodnocení nabídek, z něhož je patrné pořadí nabídek:

Pořadí dle hodnocení	Název dodavatele	IČO dodavatele	Cena bez DPH	Cena s DPH
1	BAUING KV s.r.o.	29414075	26 330 793,71 Kč	31 860 260,39 Kč
2	STAVBYT - Stavby Trubač s.r.o.	26395886	26 478 958,48 Kč	32 039 539,76 Kč
3	KV Realinvest s.r.o.	29113903	26 735 252,91 Kč	32 349 656,02 Kč
4	Mudicon s.r.o.	04741111	26 781 907,00 Kč	32 406 107,47 Kč
5	STASKO plus, spol. s r.o.	14707551	27 486 569,68 Kč	33 258 749,31 Kč
6	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	18248675	27 567 567,09 Kč	33 356 756,18 Kč

Proti rozhodnutí o výběru dodavatele lze podat námitky podle ustanovení § 242 odst. 2 ZZVZ. Námitky musí být zadavateli doručeny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o výběru dodavatele.

Za zadavatele

V Krajkové, dne (dle el. podpisu)

.....

Ing. Josef Horvát
starosta obce Krajková

Příloha:

- Protokol z otevírání, posouzení a hodnocení nabídek

PROTOKOL Z OTEVÍRÁNÍ, POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK

Zadavatel:**Obec Krajková**

č.p. 295, 35708 Krajková

IČO: 00259411

Zakázka: Revitalizace objektu MŠ v Krajkové

1 Zahájení zadávacího řízení, termín pro podání nabídek, prohlídka místa realizace

Zadávací řízení bylo zahájeno vyvěšením výzvy se zadávací dokumentací na profilu <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/a058878d-79cf-46c4-ab66-920f9244f1d7> dne 14.12.2025. Jedná se o opětovné vyhlášení, kdy předchozí výzva k podávání nabídek musela být z technických důvodů zrušena. Při opětovném vyhlášení nedošlo k žádným změnám v zadávacích dokumentech.

Termín pro podávání nabídek byl stanoven do 06.01.2026, 15:00. Nabídky se podávaly elektronicky v elektronickém nástroji na profilu zadavatele. Prohlídky místa realizace se nikdo nezúčastnil.

2 Popis zakázky

Předmětem veřejné zakázky „Revitalizace objektu MŠ v Krajkové“ je kompletní stavební rekonstrukce a modernizace budovy mateřské školy „Žížalka“ v obci Krajková, č. p. 10, včetně všech souvisejících technických instalací a profesí.

Součástí předmětu zakázky tak je;

- 1) Stavební a dispoziční úpravy objektu
 - celková revitalizace a modernizace interiéru budovy MŠ z 70. let,
 - dispoziční úprava 1. NP – zrušení původní kuchyně, bytu správce a nevyužívaných přípraven,
 - vytvoření tří plnohodnotných tříd,
 - vybudování centrální multifunkční herny (pro cvičení, divadelní a společenské akce),
 - rekonstrukce sociálních zařízení, šaten, zázemí zaměstnanců a technických místností.
- 2) Obnova obvodového pláště a konstrukcí
 - zateplení fasády vnějším kontaktním systémem,
 - výměna výplní otvorů, klempířských a zámečnických prvků,
 - oprava střechy a krovu, nové střešní krytiny a povrchové úpravy,
 - opravy podlah, obkladů, maleb, nátěrů a interiérových povrchů.
- 3) Technické instalace a profese
 - nové rozvody elektroinstalace (silnoproud, slaboproud, osvětlení, ochrana před bleskem)
 - nové rozvody vody, kanalizace, plynu a příprava pro kuchyňské a hygienické zázemí
 - nové ústřední vytápění a vzduchotechnika včetně regulačních prvků
 - zastínění oken a větrací jednotky VZT s rekuperací tepla.
- 4) Související práce
 - úpravy zpevněných ploch, chodníků a oplocení,
 - základní zatravnění a uvedení přilehlého pozemku do původního stavu.

3 Termín realizace zakázky

Plnění zakázky je požadováno do 15.12.2026.

4 Hodnotící komise

- Ing. Josef Horvát starosta obce
- Iveta Strýčková místostarostka obce
- Petr Sobotka zastupitel – předseda stavební komise

Jednání hodnotící komise bylo zahájeno dne 06.01.2026 v 15.01 hod, tedy ihned po ukončení termínu pro podání nabídek.

5 Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace

Nebyly doručeny žádné žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace.

6 Seznam doručených nabídek, včetně identifikačních údajů účastníků

Zadavateli byly prostřednictvím elektronického nástroje doručeny v termínu pro podání nabídek nabídky následujících dodavatelů (viz také protokol z elektronického nástroje);

Název dodavatele	IČ dodavatele	Datum podání	Nabídková cena	Část zakázky	Datum otevření
+ ISSO - Inženýrské stav...	18248675	06.01.2026 8:31	27 567 567,09 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ MESSA Invest s.r.o.	25319540	22.12.2025 15:49	23 548 392,33 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ BAUING KV s.r.o.	29414075	05.01.2026 13:48	26 330 793,71 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ STASKO plus, spol. s r.o.	14707551	05.01.2026 15:09	27 486 569,68 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ Mudicon s.r.o.	04741111	05.01.2026 17:28	26 781 907,00 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ KV Realinvest s.r.o.	29113903	06.01.2026 12:04	26 735 252,91 Kč		6. 1. 2026 15:04
+ STAVBYT - Stavby Trub...	26395886	06.01.2026 12:47	26 478 958,48 Kč		6. 1. 2026 15:04

7 Způsob výběru dodavatele

Po otevření, resp. zpřístupnění nabídek bude provedeno nejprve hodnocení nabídek a poté posouzení splnění podmínek účasti v zadávacím řízení u toho Dodavatele, jehož nabídka se na základě hodnocení nabídek umístí první v pořadí. Pokud tento Dodavatel splní podmínky účasti v zadávacím řízení, bude vybrán k uzavření Smlouvy o dílo. Pokud tento Dodavatel nesplní podmínky účasti v zadávacím řízení nebo s ním z jakéhokoliv zákonem předpokládaného důvodu nebude uzavřena Smlouva o dílo, bude popsán proces posuzování splnění podmínek účasti v zadávacím řízení a vybírání k uzavření Smlouvy o dílo uplatněn u toho Dodavatele, jehož nabídka se na základě hodnocení nabídek umístila jako další v pořadí. Takto bude postupováno až do doby, kdy bude uzavřena Smlouva o dílo s aktuální vybraným Dodavatelem, nebo kdy v zadávacím řízení nezůstane žádný Účastník.

8 Způsob hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek se provede podle ekonomické výhodnosti nabídek na základě kritéria hodnocení nejnížší nabídková cena.

Nabídková cena představuje celkovou cenu za plnění celého předmětu zakázky v korunách českých (CZK) s DPH. Nabídková cena v sobě zahrnuje veškeré náklady a hotové výdaje spojené s plněním předmětu zakázky dodavatelem a jeho případnými poddodavateli.

Hodnocení nabídek bude provedeno tak, že se stanoví pořadí nabídek podle výše nabídkové ceny. Nejúspěšnější bude stanovena nabídka s nejnížší nabídkovou cenou s DPH..

9 Sestavení pořadí hodnocených nabídek

Pořadí dle hodnocení	Název dodavatele	IČO dodavatele	Cena bez DPH	Cena s DPH
1	MESSA Invest s.r.o.	25319540	23 548 392,33 Kč	28 493 554,72 Kč
2	BAUING KV s.r.o.	29414075	26 330 793,71 Kč	31 860 260,39 Kč
3	STAVBYT - Stavby Trubač s.r.o.	26395886	26 478 958,48 Kč	32 039 539,76 Kč
4	KV Realinvest s.r.o.	29113903	26 735 252,91 Kč	32 349 656,02 Kč
5	Mudicon s.r.o.	04741111	26 781 907,00 Kč	32 406 107,47 Kč
6	STASKO plus, spol. s r.o.	14707551	27 486 569,68 Kč	33 258 749,31 Kč
7	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	18248675	27 567 567,09 Kč	33 356 756,18 Kč

10 Posouzení kvalifikace a souladu se zadávacími podmínkami - MESSA Invest s.r.o.

Komise v návaznosti na níže popsané nedostatky v doložených nabídkách, provedla posouzení kvalifikace a souladu se zadávacími podmínkami umístěného na prvním místě (dle výše uvedeného pořadí).

Posouzení souladu nabídky se zadávacími podmínkami	MESSA Invest s.r.o. IČO: 25319540
a) Krycí list Nabídky (Příloha č. 1 této Zadávací dokumentace)	ANO
b) Obsah nabídky s uvedením čísel stran kapitol nabídky, včetně seznamu příloh	NE
c) Listina prokazující společnou a nerozdílnou odpovědnost v případě společné nabídky	nerelevantní
d) Případná Plná moc osoby zmocněné statutárním orgánem Dodavatele k jednání a podepisování za Dodavatele	nerelevantní
e) Doklady prokazující splnění základní způsobilosti	▪ výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a), FO – starší 3 měsíců PO – starší 3 měsíců ▪ potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b), ANO ▪ písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b), NE ▪ písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c), NE ▪ potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d), ANO ▪ výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e). ANO
f) Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti	▪ OR – ANO ▪ ŽR – otisk webových stránek, nikoliv originál, resp. kopie oficiálního výpisu z ŽR ▪ Autorizace - ANO
g) Doklady prokazující splnění technické kvalifikace (mimo jiné také Příloha č. 2 a 3 této Zadávací dokumentace)	Reference: ▪ 2 reference, z nich jedna na BD (ne občanská vybavenost) ▪ u reference na hotel nesouhlasí částka s referencí stejné stavby v CV stavbyvedoucího

	<u>Seznam techniků:</u> ▪ nebyly splněny hodnoty zakázek ▪ ze CV není zřejmý vztah k dodavateli ▪ v CV nesouhlasí částka u referované zakázky (nástavba hotelu) ▪ CV není podepsané navrhovanou osobou stavbyvedoucího
h) Závazný návrh Smlouvy o dílo s řádně doplněnými údaji a zpracovaný dle pokynů v Zadávací dokumentaci (Příloha č. 4 této Zadávací dokumentaci);	▪ v SoD u pozice stavby vedoucí je uvedeno telefonní spojení na kontaktní osobu pro ověření reference na BD, nikoliv na stavbyvedoucího, který je zde uveden. ▪ není vyplněna osoba pro fakturační a finanční věci ▪ není uvedena cena vč. DPH
i) Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (Příloha č. 7 této Zadávací dokumentaci)	▪ nedodán podepsaný, resp. identifikovatelný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (PDF) ▪ v XLS není vyplněna identifikace dodavatele ▪ nenaceno 15 položek.
j) Seznam poddodavatelů (Příloha č. 11 této Zadávací dokumentaci)	ANO - ČP
k) Čestné prohlášení o neexistenci střetu zájmů (Příloha č. 8 této Zadávací dokumentaci)	ANO
l) Čestné prohlášení o dodržení sociálně odpovědného zadávání (Příloha č. 9 této Zadávací dokumentaci)	ANO
m) Čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou č. 10 této ZD.	ANO
n) Seznam osob dodavatele zahrnující; Pro tento seznam dodavatel využije přílohu č. 12 této zadávací dokumentaci.	NE
o) Další doklady, které mají dle této Zadávací dokumentaci nebo Dodavatele tvořit obsah nabídky.	▪ Doklad o pojištění ▪ Otisk webových stránek s údaji o subjektech DPH
p) Další zjištění	▪ Adresa na razítku neodpovídá aktuální informaci o sídle společnosti dle OR.

11 Seznam účastníků vyzvaných k doplnění/objasnění nabídky

V této fázi nebyl žádný z účastníků vyzván k doplnění/objasnění nabídky.

12 Seznam vyloučených účastníků včetně konkrétního zdůvodnění jejich vyloučení

- Dodavatel MESSA Invest s.r.o., IČO: 25319540

Odůvodnění:

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek výše uvedeného zadavatele posoudila nabídku a konstatuje následující:

A) Obsah nabídky s uvedením čísel stran kapitol nabídky, včetně seznamu příloh

Účastník nepředložil obsah nabídky s uvedením čísel stran jednotlivých kapitol nabídky ani seznam příloh.

Zadavatel konstatuje, že:

- zadávací dokumentace nestanovila povinnost předložit obsah nabídky jako samostatnou závaznou náležitost nabídky,
- požadavek na předložení obsahu nabídky byl formulován výhradně jako doporučení,
- nepředložení obsahu nabídky proto nepředstavuje nesplnění závazné zadávací podmínky, a nenaplňuje samo o sobě důvod pro vyloučení účastníka dle § 48 ZZVZ.

Současně však zadavatel konstatuje, že absence obsahu nabídky:

- ztížila přehlednost nabídky a orientaci v ní,
- zkomplikovala proces posouzení nabídky,
- a je vnímána v kontextu dalších zjištěných nedostatků nabídky.

B) Posouzení základní způsobilosti (§ 74 ZZVZ)

Dle § 74 ZZVZ není způsobilým Dodavatel, který;

- byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla Dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla Dodavatele.

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek toto kritérium posoudila s následujícími zjištěními:

§ 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ

Zadávací dokumentace stanovila, že doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení, které bylo zahájeno dne 14.12.2025.

Účastník předložil:

- výpis z evidence Rejstříku trestů právnické osoby vystavený dne 3.9.2025,
- výpis z evidence Rejstříku trestů fyzické osoby vystavený dne 11.9.2025.

Nejzazším přípustným datem pro vystavení těchto dokladů byl den 14.9.2025. Oba předložené výpisy byly vystaveny před tímto datem, a nesplňují proto požadavek na aktuálnost stanovený zadávací dokumentací.

Účastník současně nevyužil možnosti nahradit doklady k prokázání bezúhonnosti dle § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ čestným prohlášením, ačkoli tuto možnost zadávací dokumentace v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ připouštěla.

→ Bezúhonnost nebyla prokázána řádným a platným dokladem.

§ 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ

Účastník předložil potvrzení příslušného finančního úřadu. Z obsahu tohoto potvrzení však nevyplývá prokázání bezdlužnosti ke spotřební dani, která je nedílnou součástí kritéria dle § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ.

Účastník nepředložil zadavatelem požadované čestné prohlášení, kterým by bezdlužnost ke spotřební dani prokázal.

→ Bezdlužnost vůči spotřební dani nebyla prokázána řádným a platným dokladem.

§ 74 odst. 1 písm. c) ZZVZ

Účastník nepředložil žádný doklad prokazující bezdlužnost na veřejném zdravotním pojištění.

Účastník nepředložil zadavatelem požadované čestné prohlášení, kterým by bezdlužnost na veřejném zdravotním pojištění prokázal.

→ **Bezdlužnost na veřejném zdravotním pojištění nebyla prokázána vůbec.**

Zadávací dokumentace v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ umožňovala účastníkům nahradit doklady k prokázání základní způsobilosti čestným prohlášením.

Účastník této možnosti nevyužil a čestné prohlášení nepředložil.

Zadavatel konstatuje, že účastník MESSA Invest s.r.o. neprokázal splnění základní způsobilosti dle § 74 a § 75 ZZVZ jako celek, neboť:

- bezúhonnost nebyla prokázána doklady splňujícími požadavek na jejich aktuálnost,
- nebyla prokázána bezdlužnost ke spotřební dani,
- nebyla prokázána bezdlužnost na veřejném zdravotním pojištění,
- a účastník současně nevyužil možnost náhrady dokladů čestným prohlášením, kterou mu zadávací dokumentace umožňovala.

→ **Z těchto důvodů zadavatel uzavírá, že byly naplněny podmínky pro vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ.**

C) Posouzení profesní způsobilosti (§ 77 ZZVZ)

V zadávací dokumentaci bylo požadováno, aby dodavatel prokázal splnění profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- Dle § 77 odst. 1 ZZVZ výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné evidence, pokud jiný právní předpis zapis do takové evidence vyžadují;
- Dokladu o oprávnění k podnikání odpovídající předmětu veřejné zakázky – zejména dokladu prokazujícího příslušné živnostenské oprávnění vztahující se k předmětu veřejné zakázky, kterým je Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
- Dokladu o odborné způsobilosti autorizované osoby, která bude zajišťovat odborné vedení realizace stavby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a inženýrů, kterým je Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (případně jiná autorizace odpovídající rozsahu předmětu veřejné zakázky).

Účastník k prokázání profesní způsobilosti předložil doklad o oprávnění k podnikání pouze formou otisku webových stránek veřejného rejstříku, nikoli jako oficiální výpis z živnostenského rejstříku (případně jeho kopie) nebo jiný rovnocenný doklad prokazující oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky.

Zadávací dokumentace požadovala prokázání profesní způsobilosti předložením dokladu o oprávnění k podnikání odpovídajícího předmětu veřejné zakázky, přičemž otisk webové stránky není dokladem, který by splňoval náležitosti stanovené zákonem a zadávací dokumentací.

Zadavatel konstatuje, že účastník neprokázal profesní způsobilost způsobem požadovaným zadávací dokumentací a § 77 ZZVZ, neboť nepředložil řádný doklad o oprávnění k podnikání.

Tento nedostatek představuje nesplnění podmínky účasti v zadávacím řízení.

Profesní způsobilost účastníka nebyla prokázána požadovaným způsobem.

→ **Byly tak naplněny podmínky pro vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ.**

D) Posouzení technické kvalifikace – § 79 odst. 2 písm. a) a c) ZZVZ**Seznam významných stavebních prací (reference) – § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ**

Zadávací dokumentace jednoznačně požadovala prokázání technické kvalifikace předložením minimálně dvou referenčních zakázek spočívajících v realizaci stavebních prací na objektech občanské vybavenosti v požadovaném finančním objemu (min. 20.000.000,- Kč bez DPH).

Účastník předložil dvě referenční zakázky, přičemž jedna referenční zakázka se týkala realizace bytového domu, který není objektem občanské vybavenosti a nesplňuje požadavek zadávací dokumentace na typ stavby,

Zadavatel konstatuje, že pouze jedna z předložených referenčních zakázek splňuje požadovaný typ stavby, a účastník tak nesplnil požadavek zadávací dokumentace na minimální počet dvou referenčních zakázek odpovídajících objektům občanské vybavenosti.

Rozpor v údajích k referenční zakázce – nástavba hotelu

Zadavatel dále zjistil, že u referenční zakázky týkající se realizace nástavby hotelu je v nabídce účastníka uvedena odlišná hodnota zakázky, než jaká je uvedena u téže referenční zakázky v profesním životopise osoby navržené na pozici stavbyvedoucího.

Tento rozpor znamená, že:

- údaje o téže referenční zakázce nejsou v rámci nabídky vzájemně shodné,
- nelze jednoznačně ověřit rozsah a finanční objem referenční zakázky,
- a není tak možné spolehlivě posoudit splnění požadavků zadávací dokumentace na technickou kvalifikaci, a to jak ve vztahu k dodavateli, tak ve vztahu k odborné osobě (stavbyvedoucímu).

Zadávací dokumentace přitom stanovila, že nabídka a informace v ní obsažené musí být vzájemně v souladu, jednoznačné a nesmí si odporovat.

Seznam techniků a odborných osob – osoba stavbyvedoucího – § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ

Zadávací dokumentace stanovila, že dodavatel splňuje technický kvalifikační předpoklad, pokud má k dispozici alespoň jednu osobu v realizačním týmu na pozici stavbyvedoucího, která mimo jiné disponuje zkušeností s vedením týmu na pozici stavbyvedoucího při zakázce na stavební práce s cenou zakázky ve výši minimálně 20.000.000,- Kč bez DPH.

Zadávací dokumentace požadovala mimo jiné doložení strukturovaného profesního životopisu podepsané osobou, jejíž údaje se prostřednictvím životopisu prokazují, který musí obsahovat minimálně následující údaje:

- jméno a příjmení osoby,
- označení pozice v realizačním týmu,
- vztah k Dodavateli (pracovněprávní nebo jiný),
- údaje o dosaženém vzdělání a certifikaci včetně předložení kopií dokladů o dosaženém vzdělání a certifikacích, pokud jsou vyžadovány,
- přehled profesní praxe vztahující se k plnění předmětu této veřejné zakázky, z něhož bude zřejmé splnění požadavků Zadavatele níže,
- čestné prohlášení, že se příslušný člen týmu bude přímo podílet na plnění veřejné zakázky,
- údaj o tom, zda se jedná o poddodavatele Dodavatele (do této kategorie spadají jak osoby samostatně výdělečně činné, tak pozice zaměstnance, člena statutárního či kontrolního orgánu a prokuristy poddodavatele Dodavatele, přičemž tato osoba nemá současně s účastníkem sjednán pracovněprávní vztah) nebo zaměstnance Dodavatele (do této kategorie spadá nejenom pracovněprávní vztah osoby k účastníku, ale též výkon funkce ve statutárním či kontrolním orgánu účastníka a pozice prokuristy účastníka) s přesnou identifikací vztahu této osoby a účastníka.

Účastník k prokázání tohoto technického kvalifikačního předpokladu předložil profesní životopis osoby navržené na pozici stavbyvedoucího.

Zadavatel zjistil následující:

- z předložených dokladů vyplývá, že osoba navržená na pozici stavbyvedoucího se podílela na vedení týmu při realizaci stavebních prací u zakázky s finančním objemem nižším, než činí zadávací dokumentací požadovaná minimální hodnota.,
- u referenční zakázky, prostřednictvím které má být tato zkušenost prokazována, je v profesním životopise osoby stavbyvedoucího uvedena odlišná finanční hodnota zakázky (nástavba hotelu), než jaká je uvedena u téže zakázky v seznamu referenčních zakázek dodavatele,
- současně profesní životopis osoby stavbyvedoucího není podepsán touto osobou, a nelze jej proto považovat za potvrzení pravdivosti a správnosti v něm uvedených údajů,
- profesní životopis dále neobsahuje přesnou identifikaci právního vztahu osoby stavbyvedoucího k účastníkovi, a není tak prokázáno, že má účastník tuto osobu skutečně k dispozici pro plnění veřejné zakázky.

Zadavatel konstatuje, že ani jedna z výše uvedených skutečností neumožňuje dovodit splnění kvalifikačního požadavku, přičemž jejich kumulace jednoznačně vede k závěru, že technický kvalifikační předpoklad dle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ splněn nebyl.

Zadavatel na základě posouzení nabídky konstatuje, že účastník MESSA Invest s.r.o. nesplnil technickou kvalifikaci dle § 79 ZZVZ, a to z následujících důvodů:

- v rámci prokazování technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ účastník nesplnil požadavek zadávací dokumentace na předložení minimálně dvou referenčních zakázek odpovídajících objektům občanské vybavenosti, neboť pouze jedna z předložených referenčních zakázek tomuto požadavku odpovídá,
- současně v rámci prokazování technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ účastník neprokázal splnění požadavku na disponování osobou stavbyvedoucího v souladu s požadavky zadávací dokumentace.

Zadavatel konstatuje, že uvedené nedostatky nelze považovat za formální, neboť se týkají základních a samostatně vymezených požadavků technické kvalifikace, jejichž splnění je nezbytné pro účast v zadávacím řízení.

→ Z uvedených důvodů zadavatel uzavírá, že účastník **nesplnil podmínky** účasti v zadávacím řízení, a je tak **naplněn důvod pro jeho vyloučení dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ**.

E) Posouzení nabídky – závazný návrh Smlouvy o dílo

Zadávací dokumentace stanovila, že nabídka musí obsahovat závazný návrh Smlouvy o dílo zpracovaný v souladu s Přílohou č. 4 zadávací dokumentace, s řádně doplněnými údaji, přičemž účastník nesmí měnit obsah ani strukturu smlouvy a je povinen doplnit všechny zadavatelem požadované údaje.

Zadavatel při posouzení závazného návrhu Smlouvy o dílo předloženého účastníkem zjistil následující nedostatky:

- u pozice stavbyvedoucího je v návrhu Smlouvy o dílo uvedeno telefonní spojení, které náleží kontaktní osobě pro ověření referenční zakázky na bytový dům, nikoli osobě pana Křečka, který je v návrhu Smlouvy o dílo uveden jako stavbyvedoucí; uvedený údaj je tak vnitřně rozporný a neumožňuje jednoznačnou identifikaci kontaktních údajů osoby stavbyvedoucího,
- v návrhu Smlouvy o dílo není vyplněna osoba určená pro fakturační a finanční záležitosti, ačkoli zadávací dokumentace požadovala doplnění tohoto údaje,
- v návrhu Smlouvy o dílo není uvedena cena díla včetně DPH, přestože zadávací dokumentace výslovně požadovala doplnění ceny včetně DPH jako součást závazného návrhu smlouvy.

Zadavatel konstatuje, že výše uvedené nedostatky představují nesplnění požadavků zadávací dokumentace na obsah závazného návrhu Smlouvy o dílo, neboť návrh smlouvy:

- neobsahuje všechny povinné údaje,
- obsahuje vnitřní rozpory v identifikačních údajích osob,
- a není zpracován v souladu s pokyny zadávací dokumentace.

→ Uvedené skutečnosti představují důvod pro **vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ**, neboť účastník nepředložil závazný návrh smlouvy o dílo v požadovaném rozsahu a s požadovanými náležitostmi, čímž nesplnil zadávací podmínky vztahující se k obsahu nabídky.

F) Posouzení nabídky – oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

Zadávací dokumentace stanovila, že nabídka musí obsahovat řádně vyplněný a oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, zpracovaný dle Přílohy č. 7 zadávací dokumentace. Tento dokument tvoří nedílnou a rozhodnou součást nabídky a je podkladem pro stanovení nabídkové ceny.

Zadavatel při posouzení nabídky účastníka zjistil následující skutečnosti:

- V elektronické verzi soupisu stavebních prací ve formátu XLS není uvedena identifikace dodavatele, a soupis tak není jednoznačně přiřaditelný konkrétnímu účastníkovi zadávacího řízení. Účastník současně nepředložil žádnou jinou verzi oceněného soupisu stavebních prací v jiném formátu (např. PDF), která by obsahovala podpis, razítko nebo jiný identifikační údaj umožňující jednoznačné přiřazení tohoto cenového dokumentu k účastníkovi.

Zadavatel konstatuje, že výše uvedené skutečnosti představují nesplnění požadavků zadávací dokumentace na obsah nabídky, neboť cenový dokument, který je rozhodný pro stanovení nabídkové ceny, není řádně identifikován

v souladu se zadávací dokumentací a z jeho obsahu nelze jednoznačně dovodit, že se jedná o dokument konkrétního dodavatele v rámci jeho nabídky, a to bez ohledu na skutečnost, že nabídka byla podána elektronicky prostřednictvím profilu zadavatele.

Takový stav je současně v rozporu se zásadou transparentnosti dle § 6 ZZVZ, neboť neumožňuje řádné, jednoznačné a přezkoumatelné posouzení nabídky, a to jak ze strany zadavatele, tak i ze strany třetích osob v rámci případných přezkumných řízení, které nemají přístup do profilu zadavatele a vycházejí výlučně z obsahu dokumentace obsažené ve spise.

Poznámka k ocenění položek

Zadavatel dále uvádí, že u 15 položek soupisu stavebních prací bylo uvedeno ocenění ve výši 0 Kč. Zadávací dokumentace stanoví, že v případě, kdy položka není oceněna, má se za to, že je oceněna nulovou hodnotou, a tento postup proto nepředstavuje sám o sobě porušení zadávacích podmínek.

Zadavatel však současně konstatuje, že nulové ocenění těchto položek má zcela zásadní vliv na výslednou nabídkovou cenu. Pro srovnání zadavatel uvádí, že u jiného účastníka zadávacího řízení činí ocenění totožných položek částku 981.294,76 Kč bez DPH. Možný vliv této skutečnosti na vznik mimořádně nízké nabídkové ceny nebyl samostatně posuzován, neboť nabídka účastníka byla shledána jako nesplňující zadávací podmínky z jiných, samostatných a dostatečných důvodů.

→ Uvedené skutečnosti představují **důvod pro vyloučení účastníka dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ**, neboť účastník **nesplnil zadávací podmínky vztahující se k obsahu nabídky**, když **nepředložil řádně vyplněný a jednoznačně identifikovaný oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb dle Přílohy č. 7 zadávací dokumentace**.

G) Posouzení nabídky – seznam osob dodavatele

Zadávací dokumentace v kapitole 14 stanovila, že nabídka má obsahovat seznam osob dodavatele, zahrnující zejména:

- členy statutárního orgánu dodavatele, případně členy dozorčí rady,
- osoby oprávněné jednat v zadávacím řízení za dodavatele,
- osoby, které se podílely na přípravě nabídky dodavatele,

přičemž zadavatel výslovně uvedl, že pro tento seznam má dodavatel využít Přílohu č. 12 zadávací dokumentace.

Zadavatel při posouzení nabídky účastníka zjistil, že:

- seznam osob dodavatele dle Přílohy č. 12 zadávací dokumentace nebyl v nabídce předložen,
- nabídka tak neobsahuje přehled osob, které se podílely na přípravě nabídky ani osob oprávněných jednat za dodavatele, jak požadovala zadávací dokumentace.

Zadavatel konstatuje, že absence tohoto dokumentu znemožňuje úplné posouzení nabídky ve vztahu k transparentnosti zadávacího řízení, zejména pokud jde o:

- identifikaci osob podílejících se na přípravě nabídky,
- posouzení možného střetu zájmů,
- přezkoumatelnost postupu zadavatele třetími osobami.

Uvedený nedostatek je posuzován **v souvislosti s dalšími zjištěnými vadami nabídky a dokresluje celkový způsob jejího zpracování**, který neodpovídá požadavkům zadávací dokumentace na úplnost, jednoznačnost a přezkoumatelnost nabídky.

H) Další skutečnost zjištěná při posouzení nabídky (dokreslující charakter)

Zadavatel dále konstatuje, že adresa uvedená na razítku obsaženém v nabídce účastníka neodpovídá aktuálním údajům o sídle společnosti ani provozovně uvedeným v Rejstříku živnostenského podnikání (RŽP). Tato skutečnost není sama o sobě důvodem pro vyloučení účastníka ze zadávacího řízení, nicméně dokresluje celkový způsob zpracování nabídky a podporuje závěr zadavatele o nedostatečné pečlivosti a nejednoznačnosti některých předložených dokumentů.

Uvedená skutečnost je posuzována v souvislosti s dalšími zjištěnými nedostatky nabídky, zejména ve vztahu k identifikaci a přezkoumatelnosti povinných dokumentů, a posiluje závěr o tom, že nabídka nebyla zpracována s požadovanou mírou transparentnosti a přezkoumatelnosti dle § 6 ZZVZ.

I) Závěr

Na základě komplexního posouzení nabídky a všech výše uvedených skutečností komise pro posouzení a hodnocení nabídek dospěla k závěru, že **účastník MESSA Invest s.r.o. nesplnil podmínky účasti v zadávacím řízení ani požadavky zadávací dokumentace** vztahující se k obsahu nabídky.

Komise zejména shledala, že účastník:

- neprokázal splnění základní způsobilosti dle § 74 ZZVZ,
- neprokázal splnění profesní způsobilosti dle § 77 ZZVZ,
- nesplnil technickou kvalifikaci dle § 79 ZZVZ,
- a současně nepředložil nabídku zpracovanou v souladu se zadávacími podmínkami.

Na základě těchto zjištění komise doporučila zadavateli vyloučit účastníka ze zadávacího řízení dle § 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ, neboť účastník nesplnil podmínky účasti v zadávacím řízení a zadávací podmínky stanovené zadavatelem.

13 Sestavení pořadí hodnocených nabídek - aktualizované

Pořadí dle hodnocení	Název dodavatele	IČO dodavatele	Cena bez DPH	Cena s DPH
1	BAUING KV s.r.o.	29414075	26 330 793,71 Kč	31 860 260,39 Kč
2	STAVBYT - Stavby Trubač s.r.o.	26395886	26 478 958,48 Kč	32 039 539,76 Kč
3	KV Realinvest s.r.o.	29113903	26 735 252,91 Kč	32 349 656,02 Kč
4	Mudicon s.r.o.	04741111	26 781 907,00 Kč	32 406 107,47 Kč
5	STASKO plus, spol. s r.o.	14707551	27 486 569,68 Kč	33 258 749,31 Kč
6	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	18248675	27 567 567,09 Kč	33 356 756,18 Kč

14 Posouzení kvalifikace a souladu se zadávacími podmínkami - BAUING KV s.r.o.

Komise v návaznosti na níže popsané nedostatky v doložených nabídkách, provedla posouzení kvalifikace a souladu se zadávacími podmínkami umístěného na prvním místě (dle výše uvedeného pořadí).

Posouzení souladu nabídky se zadávacími podmínkami	BAUING KV s.r.o. IČO: 29414075
a) Krycí list Nabídky (Příloha č. 1 této Zadávací dokumentace)	ANO
b) Obsah nabídky s uvedením čísel stran kapitol nabídky, včetně seznamu příloh	ANO
c) Listina prokazující společnou a nerozdílnou odpovědnost v případě společné nabídky	nerelevantní
d) Případná Plná moc osoby zmocněné statutárním orgánem Dodavatele k jednání a podepisování za Dodavatele	nerelevantní
e) Doklady prokazující splnění základní způsobilosti	▪ výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a), FO – ANO PO – ANO ▪ potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b), ANO ▪ písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b), ANO ▪ písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c), ANO ▪ potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d), ANO ▪ výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e). ANO
f) Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti	▪ OR – ANO ▪ ŽR – ANO ▪ Autorizace - ANO
g) Doklady prokazující splnění technické kvalifikace (mimo jiné také Příloha č. 2 a 3 této Zadávací dokumentace)	<u>Reference:</u> ▪ 3 reference <u>Seznam techniků:</u> ▪ Diplom – ANO ▪ Autorizace – ANO ▪ CV – ANO

h) Závazný návrh Smlouvy o dílo s řádně doplněnými údaji a zpracovaný dle pokynů v Zadávací dokumentaci (Příloha č. 4 této Zadávací dokumentace);	ANO – Uvedeno číslo osvědčení, nikoliv číslo autorizace (bude napraveno v případě výběru dodavatele před podpisem smlouvy)
i) Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (Příloha č. 7 této Zadávací dokumentace)	ANO
j) Seznam poddodavatelů (Příloha č. 11 této Zadávací dokumentace)	ANO
k) Čestné prohlášení o neexistenci střetu zájmů (Příloha č. 8 této Zadávací dokumentace)	ANO
l) Čestné prohlášení o dodržení sociálně odpovědného zadávání (Příloha č. 9 této Zadávací dokumentace)	ANO
m) Čestné prohlášení o nepodléhání omezujícím opatřením, které je přílohou č. 10 této ZD.	ANO
n) Seznam osob dodavatele zahrnující; Pro tento seznam dodavatel využije přílohu č. 12 této zadávací dokumentace.	ANO
o) Další doklady, které mají dle této Zadávací dokumentace nebo Dodavatele tvořit obsah nabídky.	- Výpis z evidence skutečných majitelů - Rámcová smlouva Poddodavatele – TU, ZTI

15 Seznam účastníků vyzvaných k doplnění/objasnění nabídky

V této fázi nebyl žádný z účastníků vyzván k doplnění/objasnění nabídky.

16 Seznam vyloučených účastníků včetně konkrétního zdůvodnění jejich vyloučení

V této fázi nebyl žádný z účastníků vyloučen.

17 Usnesení komise

Komise pro otevírání, posouzení a hodnocení nabídek na zakázku s názvem „Revitalizace objektu MŠ v Krajkové“ doporučuje zadavateli, aby jako nejvýhodnější nabídku označil nabídku společnosti BAUING KV s.r.o., IČ: 29414075.

Jména a podpisy osob, které provedly posouzení a hodnocení nabídek

Hodnotitelé (Jméno a příjmení)	Organizace, vůči níž je člen komise v pracovněprávním či obdobném vztahu	Datum podpisu	Podpis
Ing. Josef Horvát	starosta obce	06.01.2026	
Iveta Strýčková	místostarostka obce	06.01.2026	
Petr Sobotka	zastupitel – předseda stavební komise	06.01.2026	

Za zadavatele

V Krajkové, dne 06.01.2026

.....
Ing. Josef Horvát
starosta obce Krajková

Přílohy:

- Protokol o otevírání nabídek z elektronického nástroje

Protokol o otevírání nabídek

Zadavatel:

Obec Krajková
295
357 08 Krajková
IČ: 00259411
DIČ:

Veřejná zakázka:

Revitalizace objektu MŠ v Krajkové
Identifikátor: P25V00000004
Konec lhůty pro podání nabídek: 06.01.2026 15:00
Datum a čas otevření: 06.01.2026 15:04

Účastníci:

Pořadí	Subjekt	IČ	Adresa	Datum podání	Včas	Nemanipul ována	Autentická
1	MESSA Invest s.r.o.	25319540	Děkanská 252/2,14000 Praha 4 - Michle	22.12.2025 15:49	☒	☒	☒
2	BAUING KV s.r.o.	29414075	Plaská 622,15000 Praha	05.01.2026 13:48	☒	☒	☒
3	STASKO plus, spol. s r.o.	14707551	Rolavská 10,36017 Karlovy Vary	05.01.2026 15:09	☒	☒	☒
4	Mudicon s.r.o.	04741111	Závodní 280,36018 Karlovy Vary	05.01.2026 17:28	☒	☒	☒
5	ISSO - Inženýrské stavby Sokolov, s. r. o.	18248675	Pohraniční strážě 255,35703 Svatava	06.01.2026 8:31	☒	☒	☒
6	KV Realinvest s.r.o.	29113903	Chebská 204/71,360 06 Karlovy Vary	06.01.2026 12:04	☒	☒	☒
7	STAVBYT - Stavby Trubač s.r.o.	26395886	Pohraniční strážě 136,35703 Svatava	06.01.2026 12:47	☒	☒	☒

Nabídky otevřel:

Jméno: Ladislav Kuchta

Podpis:

Jméno: Soňa Nováková

Podpis:

Protokol vytvořen: 06.01.2026 15:04:22