ZPRÁVA O JEDNÁNÍ HODNOTÍCÍ KOMISE (HODNOCENÍ A POSOUZENÍ NABÍDEK)

Název veřejné zakázky:

Snížení energetické náročnosti BD blok E, ul. Sokolovská č.p. 204-206, Stochov

Zadavatel:	**město Stochov**
Se sídlem:	Jaroslava Šípka 486, 273 03 Stochov
IČO:	00234923

Jednání zadavatelem jmenované hodnotící komise (dále také jen jako „komise") k veřejné zakázce vyhlášené dne 2. 9. 2026 bylo zahájeno dne 23. 9. 2026 v 11:00 hodin.

Komise převzala k posouzení nabídky níže uvedených účastníků zadávacího řízení, které vyhověly kontrole úplnosti nabídky při otevírání nabídek:

Č.	Název	IČO
1	MESSA Invest s.r.o.	25319540
2	Rec-Hom Prof s.r.o.	10985387
3	Kantora s.r.o.	21972320
4	PETRAlaan s.r.o.	04157010
5	Novalex stavební spol. s r.o.	09906304
6	CEZAR servis s.r.o.	01385224
7	Slánská stavební spol. s r.o.	28179650
8	VEXTA a.s.	26196662
9	SF Stavební s.r.o.	04535791
10	Solution Construction s.r.o.	17708095

1. HODNOCENÍ NABÍDEK

Nabídky byly hodnoceny podle **ekonomické výhodnosti**. Ekonomickou výhodnost nabídek zadavatel hodnotil podle **nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH**.

Hodnocena byla celková nabídková cena v Kč bez DPH.

POŘADÍ NABÍDEK:

Číslo nabídky	Účastník	Nabídková cena v Kč bez DPH	Pořadí nabídky
1.	MESSA Invest s.r.o.	8 914 195,05	3.
2.	Rec-Hom Prof s.r.o.	8 901 424,81	2.
3.	Kantora s.r.o.	9 559 412,46	7.
4.	PETRAlaan s.r.o.	12 232 591,89	10.
5.	Novalex stavební spol. s r.o.	8 979 918,66	4.
6.	CEZAR servis s.r.o.	9 347 757,82	6.
7.	Slánská stavební spol. s r.o.	9 256 713,81	5.
8.	VEXTA a.s.	9 913 595,84	9.
9.	SF Stavební s.r.o.	7 845 136,77	1.
10	Solution Construction s.r.o.	9 781 160,56	8.

2. POSOUZENÍ NABÍDKY

Komise přistoupila k posouzení nabídek, které se v celkovém pořadí umístily na prvních pěti místech.

Účastník ZŘ č. 1
Obchodní firma: **MESSA Invest s.r.o.**
IČO: 25319540

KVALIFIKACE:
Základní způsobilost
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k základní způsobilosti ke dni 18. 9. 2026

Profesní způsobilost
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k profesní způsobilosti ke dni 18. 9. 2026
- Osvědčení o autorizaci

Technická kvalifikace
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k technické kvalifikaci ke dni 18. 9. 2026
- Seznam stavebních prací včetně osvědčení objednatelů k zakázkám:

- „RD Chorušice – rekonstrukce rodinného domu, včetně rekonstrukce střešního pláště, výměny výplní otvorů a výstavby nové venkovní terasy" – objednatel Lucie Kouřilová, doba plnění 05/2023–09/2023, cena díla 7 650 000 Kč bez DPH;
- „NILA HOUSE – rekonstrukce chodeb a konferenčního salónku v administrativní budově, včetně kompletního slaboproudu, vybavení interiérů a výmalby" – objednatel SOLUTION CONSTRUCTION s.r.o., doba plnění 10/2023–11/2023, cena díla 8 118 659 Kč bez DPH;
- „Nástavba domu Petrská 1167/31" – objednatel Embassy Hotel Praha, doba plnění 03/2023–10/2023, cena díla 16 762 320 Kč bez DPH;

- Seznam osob zajišťujících kontrolu kvality prací při plnění zakázky. Jako stavbyvedoucí je uveden Petr Zavadil, autorizovaný technik ČKAIT v oboru pozemní stavby, délka praxe od roku 1988.

Ostatní požadavky zadavatele:
Účastník dále v souladu s požadavky ZD předložil:
- seznam poddodavatelů
- vyplněnou smlouvu o dílo
- soupis prací (všechny položky jsou oceněny)
- harmonogram prací
- podepsané čestné prohlášení o veřejných funkcionářích a sankcích EU

Výzva k doplnění nabídky
Dne 23. 9. 2026 byl účastník vyzván k doplnění podrobného týdenního časového harmonogramu prací jako přílohy smlouvy o dílo. Odpověď byla doručena dne 24. 9. 2026. Účastník ve stanoveném rozsahu řádně doložil vše požadované.

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny
Dne 25. 9. 2026 byl účastník vyzván k písemnému objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny a k podrobnému rozklíčování ocenění částí SO-02 Fasáda (nižší o 19 % oproti kontrolnímu rozpočtu), SO-03 Spodní stavby (nižší o 16 %), SO-04 Střecha (nižší o 16 %) a SO-05 Zavěšené balkony (nižší o 17 %). Současně byl vyzván k potvrzení úplnosti a reálnosti nabídkové ceny, dostatečných kapacit a schopnosti dodržet harmonogram.

Účastník dne 29. 9. 2026 doručil zadavateli objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, kde popisuje cenotvorbu vedoucí ke stanovení nabídkové ceny a potvrzuje zadavateli její správnost a úplnost.

Komise konstatuje, že tato nabídka je v celém rozsahu v souladu se zadávacími podmínkami.

Účastník ZŘ č. 2
Obchodní firma: **Rec-Hom Prof s.r.o.**
IČO: 10985387

KVALIFIKACE:
Základní způsobilost
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k základní způsobilosti ke dni 21. 9. 2026

Profesní způsobilost
Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k profesní způsobilosti ke dni 21. 9. 2026
- Osvědčení o autorizaci

Technická kvalifikace
Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k technické kvalifikaci ke dni 21. 9. 2026
- Seznam osob zajišťujících kontrolu kvality prací při plnění zakázky. Jako stavbyvedoucí je uveden Jiří Šmidrkal, autorizovaný technik ČKAIT v oboru pozemní stavby, délka praxe od roku 1989.

Ostatní požadavky zadavatele:
Účastník dále v souladu s požadavky ZD předložil:

- seznam poddodavatelů
- vyplněnou smlouvu o dílo
- soupis prací (všechny položky jsou oceněny)
- harmonogram prací
- podepsané čestné prohlášení o veřejných funkcionářích a sankcích EU

Výzva k doplnění nabídky
Dne 23. 9. 2026 byl účastník vyzván k doplnění podrobného týdenního časového harmonogramu prací; dokladů podle § 83 ZZVZ a čl. IX.5 zadávací dokumentace k jiné osobě Jiřímu Šmidrkalovi, včetně konkrétního popisu a rozsahu jejího závazku; osvědčení objednatelů k nejméně třem nejvýznamnějším stavebním pracím; a seznamu osob zajišťujících kontrolu kvality, včetně stavbyvedoucího s odbornou praxí nejméně 5 let. Odpověď byla doručena dne 24. 9. 2026.

Účastník ve stanoveném rozsahu doložil vše požadované vyjma osvědčení objednatelů nebo rovnocenných dokladů v požadovaném rozsahu, ze kterého bude možné transparentně ověřit řádné splnění zadávacích podmínek. Účastník byl opakovaně vyzván dne 25. 9. 2026, ale na tuto výzvu již účastník nereagoval.

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny
Dne 25. 9. 2026 byl účastník vyzván k písemnému objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny a k podrobnému rozklíčování ocenění částí SO-01 Výplně otvorů, SO-02 Fasáda, SO-03 Spodní stavby, SO-04 Střecha, SO-05 Zavěšené balkony a VRN, u nichž byla nabídková cena oproti kontrolnímu rozpočtu nižší o 16 až 18 %. Současně byl vyzván k potvrzení úplnosti a reálnosti nabídkové ceny, dostatečných kapacit a schopnosti dodržet harmonogram.

Účastník dne 1. 10. 2026 doručil zadavateli sdělení, že po interním vyhodnocení nemůže při své nabídkové ceně garantovat řádnou realizaci zakázky v požadovaném rozsahu a kvalitě.

Komise konstatuje, že tato nabídka není v souladu se zadávacími podmínkami.

Účastník ZŘ č. 5

Obchodní firma: **Novalex stavební spol. s r.o.**
IČO: 09906304

KVALIFIKACE:

Základní způsobilost

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k základní způsobilosti ke dni 22. 9. 2026

Profesní způsobilost

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k profesní způsobilosti ke dni 22. 9. 2026
- Osvědčení o autorizaci

Technická kvalifikace

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k technické kvalifikaci ke dni 22. 9. 2026
- Seznam stavebních prací včetně osvědčení objednatelů k zakázkám:
  - „Stavební úpravy objektu se školní kuchyní a přístavba jídelny, Bechlín" – objednatel Obec Bechlín, místo realizace Bechlín č.p. 258, doba plnění 04/2026–08/2026, cena díla 12 905 972,13 Kč bez DPH;
  - „Obec Lukavec – hasičská zbrojnice" – objednatel Obec Lukavec, místo realizace objekt hasičské zbrojnice č.p. 24 v Lukavci u Lovosic, doba plnění 22. 7. 2024–18. 5. 2025, cena díla 8 933 137,21 Kč bez DPH;
  - „Zahradní pavilon SVŠUAŘ" – objednatel Střední škola a vyšší odborná škola umělecká a řemeslná, místo realizace Na Výsluní 150/6, Praha 10 – Strašnice, doba plnění 04/2025–11/2025, cena díla 9 858 725,66 Kč bez DPH;.
- Seznam osob zajišťujících kontrolu kvality prací při plnění zakázky. Jako hlavní stavbyvedoucí je uveden Ing. Ladislav Vávra, autorizovaný inženýr ČKAIT v oboru pozemní stavby; Délka praxe od roku 2008.

Ostatní požadavky zadavatele:

Účastník dále v souladu s požadavky ZD předložil:

- seznam poddodavatelů
- vyplněnou smlouvu o dílo
- soupis prací (všechny položky jsou oceněny)
- harmonogram prací
- podepsané čestné prohlášení o veřejných funkcionářích a sankcích EU

Výzva k doplnění nabídky

Dne 23. 9. 2026 byl účastník vyzván k doplnění osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejméně tří nejvýznamnějších stavebních prací a seznamu osob zajišťujících kontrolu kvality, včetně stavbyvedoucího s odbornou praxí nejméně 5 let. Odpověď byla doručena dne 24. 9. 2026. Účastník ve stanoveném rozsahu řádně doložil vše požadované.

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny

Dne 25. 9. 2026 byl účastník vyzván k písemnému objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny a k podrobnému rozklíčování ocenění částí SO-02 Fasáda (nižší o 21 % oproti kontrolnímu rozpočtu) a VRN (nižší o 88 %). U VRN měl účastník zejména vysvětlit předpoklady výrazně nižší ceny a potvrdit, že pokrývá všechny nezbytné náklady. Současně

byl vyzván k potvrzení úplnosti a reálnosti nabídkové ceny, dostatečných kapacit a schopnosti dodržet harmonogram.

Účastník dne 1. 10. 2026 doručil zadavateli objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, kde popisuje cenotvorbu vedoucí ke stanovení nabídkové ceny a potvrzuje zadavateli její správnost a úplnost.

Komise konstatuje, že tato nabídka je v celém rozsahu v souladu se zadávacími podmínkami.

Účastník ZŘ č. 7
Obchodní firma: **Slánská stavební spol. s r.o.**
IČO: 28179650

KVALIFIKACE:
Základní způsobilost
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k základní způsobilosti ke dni 22. 9. 2026

Profesní způsobilost
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k profesní způsobilosti ke dni 22. 9. 2026
- Osvědčení o autorizaci

Technická kvalifikace
Účastník předložil:
- Čestné prohlášení k technické kvalifikaci ke dni 22. 9. 2026
- Seznam stavebních prací včetně osvědčení objednatelů k zakázkám:
  - „Rezidence Křivoklátská Nové Strašecí – kompletní stavba bytového domu na klíč, včetně kompletního provedení přilehlých zpevněných ploch a sadových úprav" – objednatel Rezidence Křivoklátská – Nové Strašecí s.r.o., doba plnění 12/2021–09/2023, cena díla 89 563 860 Kč bez DPH;
  - „Zhotovení hrubé stavby a fasády Rezidence Pragovka, Slaný – kompletní zhotovení hrubé stavby v rámci novostavby komplexu rezidence PRAGOVKA, včetně založení stavby na pilotách a provedení finální fasády všech objektů se zateplením a dřevěným obkladem" – objednatel MAVOBE s.r.o., doba plnění 07/2020–02/2022, cena díla 31 240 000 Kč bez DPH;
  - „Rekonstrukce objektu Třebízského čp. 163, Slaný – stavební úpravy a přestavba na bytové prostory, obnova střechy a kompletní rekonstrukce objektu" – objednatel Michaela Stahlová, doba plnění 2023–2024, cena díla 8 433 200 Kč bez DPH;
- Seznam osob zajišťujících kontrolu kvality prací při plnění zakázky. Jako stavbyvedoucí je uveden František Sýkora, DiS., autorizovaný technik ČKAIT v oboru pozemní stavby, délka praxe 21 let.

Ostatní požadavky zadavatele:
Účastník dále v souladu s požadavky ZD předložil:
- seznam poddodavatelů

- vyplněnou smlouvu o dílo
- soupis prací (všechny položky jsou oceněny)
- harmonogram prací
- podepsané čestné prohlášení o veřejných funkcionářích a sankcích EU

Výzva k doplnění nabídky

Dne 23. 9. 2026 byl účastník vyzván k doplnění seznamu osob zajišťujících kontrolu kvality, včetně stavbyvedoucího s odbornou praxí nejméně 5 let, a dále k identifikaci poddodavatelů, jejichž prostřednictvím prokazuje kvalifikaci, pokud existují. Odpověď byla doručena dne 24. 9. 2026. Účastník ve stanoveném rozsahu řádně doložil vše požadované.

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny

Dne 25. 9. 2026 byl účastník vyzván k písemnému objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny a k podrobnému rozklíčování ocenění částí SO-01 Výplně otvorů (nižší o 15 % oproti kontrolnímu rozpočtu) a SO-02 Fasáda (nižší o 21 %). Současně byl vyzván k potvrzení úplnosti a reálnosti nabídkové ceny, dostatečných kapacit a schopnosti dodržet harmonogram.

Účastník dne 2. 10. 2026 doručil zadavateli objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, kde popisuje cenotvorbu vedoucí ke stanovení nabídkové ceny a potvrzuje zadavateli její správnost a úplnost.

Komise konstatuje, že tato nabídka je v celém rozsahu v souladu se zadávacími podmínkami.

Účastník ZŘ č. 9

Obchodní firma: **SF Stavební s.r.o.**
IČO: 04535791

Základní způsobilost

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k základní způsobilosti ke dni 3. 9. 2026

Profesní způsobilost

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k profesní způsobilosti ke dni 3. 9. 2026
- Výpis z živnostenského rejstříku
- Výpis z obchodního rejstříku
- Osvědčení o autorizaci

Technická kvalifikace

Účastník předložil:

- Čestné prohlášení k technické kvalifikaci ke dni 18. 9. 2026
- Seznam stavebních prací včetně osvědčení objednatelů k zakázkám:
  - „Stavební úpravy objektu č.p. 377/19, ul. Jordánská, Tábor – nástavba dvou nadzemních podlaží, kompletní rekonstrukce vnitřních prostorů, montáž venkovní historické fasády, statické zesílení železobetonových konstrukcí, demolice a montáž střešní konstrukce a terénní úpravy" – objednatel Jordánská 19 s.r.o., doba plnění 2022, cena díla 17 229 076 Kč bez DPH;

- „Novostavba dvojdomu, ul. Ranská–Dobřichovská č. 129 a 130, k. ú. Újezd nad Lesy – kompletní demolice stávajícího objektu, zemní práce, vyzdívka obvodových konstrukcí a příček, montáž výplní otvorů, kontaktní zateplovací systém, monolitické schodiště, ploché střechy, úpravy povrchů, rozvody ZTI, EI a VZT a terénní úpravy" – objednatel Ranská s.r.o., doba plnění 2022, cena díla 17 947 531,60 Kč bez DPH;
- „Stavební úpravy a nástavba bytového domu Oliva, Verdunská č.p. 1749, Říčany – demolice původního objektu, zemní práce a zvláštní zakládání včetně vodonepropustných betonových konstrukcí, zdicí a monolitické práce, střešní konstrukce, výplně otvorů, venkovní žaluzie, kontaktní zateplovací systém, povrchové úpravy, kompletní rozvody ZTI, ÚT, EI, EPS, VZT a PHZ, osobní výtah a autoplošina" – objednatel ENIXUS GROUP s.r.o., doba plnění 2023, cena díla 88 238 093,07 Kč bez DPH;

a další

- Seznam osob zajišťujících kontrolu kvality prací při plnění zakázky. Jako stavbyvedoucí je uveden Mgr. Lubomír Smažík, autorizovaný technik ČKAIT v oboru pozemní stavby, délka praxe od roku 1987.

Ostatní požadavky zadavatele:

Účastník dále v souladu s požadavky ZD předložil:

- seznam poddodavatelů
- vyplněnou smlouvu o dílo
- soupis prací (všechny položky jsou oceněny)
- harmonogram prací
- podepsané čestné prohlášení o veřejných funkcionářích a sankcích EU

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny

Dne 25. 9. 2026 byl účastník vyzván k písemnému objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny a k podrobnému rozklíčování ocenění částí SO-01 Výplně otvorů (nižší o 21,94 % oproti kontrolnímu rozpočtu), SO-02 Fasáda (nižší o 30,58 %), SO-03 Spodní stavby (nižší o 23,57 %), SO-04 Střecha (nižší o 21,09 %), SO-05 Zavěšené balkony (nižší o 20,36 %) a VRN (nižší o 55,95 %). Současně byl vyzván k potvrzení úplnosti a reálnosti nabídkové ceny, dostatečných kapacit a schopnosti dodržet harmonogram a k předložení požadovaného čestného prohlášení.

Účastník dne 1. 10. 2026 doručil zadavateli objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny, (doplněné dodatečným popisem doručeným dne 7. 10. 2026), kde popisuje cenotvorbu vedoucí ke stanovení nabídkové ceny a potvrzuje zadavateli její správnost a úplnost.

Komise konstatuje, že tato nabídka je v celém rozsahu v souladu se zadávacími podmínkami.

3. ZÁVĚR

Komise doporučuje zadavateli vybrat k plnění shora nadepsané veřejné zakázky účastníka, který se v celkovém pořadí dle stanoveného hodnoticího kritéria umístil na prvním místě a jehož nabídka je v souladu se zadávacími podmínkami stanovenými zadavatelem v zadávací dokumentaci, tj.:

ÚČASTNÍK č. 9
Obchodní firma: **SF Stavební s.r.o.**
IČO: 04535791

Navržený alternativní postup:
Pokud vybraný dodavatel **SF Stavební s.r.o.** neuzavře smlouvu, komise doporučuje zadavateli následující postup:

1. vyloučit ze zadávacího řízení účastníka, který se v celkovém pořadí umístil na druhém místě, tj. **Rec-Hom Prof s.r.o., IČO 10985387**, neboť jeho nabídka není v souladu se zadávacími podmínkami.
2. postupovat u dalších již posouzených účastníků podle jejich pořadí v hodnocení a vyzvat k uzavření smlouvy nejlépe hodnoceného z nich, jehož nabídka splňuje zadávací podmínky.

Jednání hodnotící komise bylo ukončeno dne 8. 10. 2026 v 11:50 hodin.

Jméno a příjmení člena hodnotící komise	Podpis člena hodnotící komise
Mgr. Robert Filip	[redacted]
Ing. Kateřina Mansfeldová	
Bc. Lukáš Holan	