

# **ROZHODNUTÍ O VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA MESSA INVEST S.R.O.**

**Zadavatel:** **Město Doksy**  
Sídlo: náměstí Republiky 193, PSČ 472 01, Doksy  
IČO: 00260444  
Zastoupený: Bc. Roman Fajbík, starosta

**Zástupce zadavatele:** **ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ, JUDr. Vladimír Tögel, advokát**  
Sídlo: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5  
IČO: 12493031

**Veřejná zakázka:** **ZÁMEK DOKSY – OBNOVA STŘECHY ZÁPADNÍHO KŘÍDLA – ETAPA PRO ROK 2026**

**Zjednodušené podlimitní řízení**

**Systémové číslo na profilu: P25V00000012**

Zadavatel na základě usnesení rady města č. 659/25 ze dne 15.12.2025 a v souladu s **§ 48 odst. 8 ve spojení s odst. 2 písm. a) a b) a dle § 48 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek**, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), rozhodl o vyloučení účastníka zadávacího řízení

| účastník        |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Obchodní firma: | <b>MESSA Invest s.r.o.</b>             |
| Sídlo:          | Děkánská 252/2, Michle, 140 00 Praha 4 |
| Právní forma:   | Společnost s ručením omezeným          |
| IČO:            | 25319540                               |

## **Odůvodnění:**

### **I.**

Zadavatel k prokázání technické kvalifikace dle **§ 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ** požadoval, aby dodavatel v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení realizoval a dokončil min. 3 zakázky, jejichž předmětem byla oprava či rekonstrukce střechy objektu zapsaného jako kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek ČR nebo objektu, jenž je kulturní památkou chráněnou obdobně podle národní legislativy členských států dohody GPA, a to ve finančním objemu min. 2 mil. Kč bez DPH za každou referenční zakázku.

Za účelem prokázání splnění této kvalifikace účastník doložil následující zakázky:

| Název zakázky |                                                                                                                                  | Identifikace objednatele                         | Doba poskytnutí<br>Zahájení/dokončení | Cena<br>(v Kč bez DPH)                                                                                                                           |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.            | <b>BD Polská</b> – Kompletní zhotovení střešní krytiny na BD vč. ocelových konstrukcí a krovu.                                   | SOLUTION<br>CONSTRUCTION s.r.o.<br>IČO: 17708095 | 04 - 08<br>2024                       | 11,67 mil.                                                                                                                                       |
| 2.            | <b>Nástavba domu Petrská 1167/31</b> – Nástavba Hotelu Embassy za plného provozu, Bourací, stavební, montážní a klempířské práce | Embassy Hotel Praha<br>IČO: 25211862             | 03 - 10<br>2023                       | 10,50 mil.<br><br>Není známá hodnota prací vztahující se výhradně k opravě či rekonstrukci střechy, pakliže předmětem byly i jiné stavební práce |

|    |                                                                                                                                                                        |                                                     |                         |            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| 3. | <b>Obvodní soud Praha 1 –</b><br>oprava střechy<br>Částečné zhotovení střešní<br>krytiny na objektu OS Praha<br>vč. klempířských konstrukcí a<br>opravy (sanace) krovu | BUILDER<br>CONSTRUCTION s.r.o.<br><br>IČO: 04543181 | 07/2020<br>–<br>03/2021 | 10,68 mil. |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|------------|

Současně nebyly doloženy bližší údaje, které by dokládaly u prvních dvou objektů (tj. Bytový dům (BD) Polská / Petrská 1167/31) jejich zápis v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP“) jako kulturní památky. Hodnotící komisi se první dva objekty dle jejich názvu (tj. Bytový dům (BD) Polská / Petrská 1167/31) nepodařilo v ÚSKP dohledat.

K předmětným zakázkám účastník uvedl:

| zakázka | Název objektu                        | bližší údaje dokládající, že objekt je zapsán jako kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek ČR Např. rejstříkové číslo, odkaz na zápis apod.               |
|---------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.      | <b>BD Polská</b>                     | ulice Polská byla vyhlášena v roce 1993 (rejstříkové číslo 2138 podle NPÚ) leží v městské Památkové zóně Královské Vinohrady                                              |
| 2.      | <b>Nástavba domu Petrská 1167/31</b> | nachází se v k.ú. Nové Město, které je součástí MČ v centru Prahy. Je to oblast, která je uváděna v oznámení jako památkově Chráněné území – Pražská památková rezervace. |
| 3.      | <b>OS Praha 1</b>                    | kulturní památka ÚSKP 38672/1-320                                                                                                                                         |

Objekty BD Polská a dům Petrská 1167/31 (Hotel Embassy) se hodnotící komisi v ÚSKP nepodařilo dohledat. V nabídce je uvedeno, že tyto objekty leží v městské Památkové zóně / Památkově chráněném území. Skutečnost, že se objekt nachází v městské Památkové zóně Královské Vinohrady / Památkově chráněném území (Pražská památková rezervace) ještě neznamená, že je tento objekt kulturní památkou. Z tohoto důvodu nelze tyto referenční zakázky k prokázání kvalifikace uznat. Zadavatel výslovně stanovil, že oprava či rekonstrukce střechy měla být provedena na objektu zapsaného jako kulturní památka v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

S ohledem na tuto skutečnost byl účastník dne 25. 11. 2025 vyzván k písemnému objasnění kvalifikace, s tím, že bylo výslovně uvedeno, že může doložit i jiné referenčních zakázky splňující požadavky zadavatele. Lhůta pro doručení byla stanovena do 28. 11. 2025 (včetně). Účastník však ve stanovené lhůtě žádné objasnění kvalifikace nedoložil, ani případně nepožádal o prodloužení lhůty na doručení. Z doručenky z datové schránky i na profilu zadavatele je zřejmé, že si účastník výzvu přečetl.

**S ohledem na výše uvedené komise došla k závěru, že účastník - MESSA Invest s.r.o. neprokázal technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ v rozsahu požadovaném zadavatelem, nedoložil objasnění kvalifikace na základě žádosti dle § 46 ZZVZ a doporučila tohoto účastníka v souladu s § 48 odst. 8 ve spojení s odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ vyloučit ze zadávacího řízení.**

## II.

Komise posoudila nabídkové ceny účastníků zadávacího řízení ve vztahu k mimořádně nízké nabídkové ceně. Ačkoliv v rámci výpočtu dle bodu 16. Výzvy k podání nabídek není celková nabídková cena účastníka mimořádně nízká, při detailním posouzení jednotlivých dílčích položek ve vztahu ke kontrolnímu rozpočtu (který byl podkladem pro stanovení předpokládané hodnoty) a cenám obdobných prací a dodávek na trhu v místě a čase obvyklých, se jeví jako mimořádně nízká cena u níže uvedených položek. Komise má důvodné pochybnosti o tom, že za uváděnou cenu lze předmětné položky realizovat v požadovaném čase a kvalitě.

| P.č.            | Číslo položky | Název položky                                                                              | MJ  | množství | cena / MJ<br>PHVZ | celkem PHVZ | MESSA Invest s.r.o. |     |
|-----------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|-------------------|-------------|---------------------|-----|
| Díl: 3          |               | Svislé a kompletní konstrukce                                                              |     |          |                   | 180 025,00  | 34 505,00           | 19% |
| 1314232551RT2   |               | Zdivo komín. těles z cihel na MC 10, s použitím suché maltové směsi komín č. 1-č.2         | m3  | 3,53000  | 42 500,00         | 150 025,00  | 30 005,00           | 20% |
| 2               | IND1          | Hlavice komínová ,zděná na místě, komín č.2                                                | ks  | 1,00000  | 30 000,00         | 30 000,00   | 4 500,00            | 15% |
| Díl: 62         |               | Upravy povrchů vnější                                                                      |     |          |                   | 276 735,00  | 31 645,00           | 11% |
| 362332114R1     |               | Omítka stěn vnější vápenocem.složít.5-7                                                    | m2  | 10,00000 | 7 740,00          | 77 400,00   | 3 500,00            | 5%  |
| 462332119R1     |               | Omítka stěn štuková,složít.5-7                                                             | m2  | 10,00000 | 5 355,00          | 53 550,00   | 2 500,00            | 5%  |
| 5783823133      |               | Nátěr fasádní vhodný k renovaci památkově chráněných objektů                               | m2  | 10,00000 | 3 000,00          | 30 000,00   | 4 200,00            | 14% |
| 6622471105RAC   |               | Omítka komínu trassová, komín č.1 -č.2                                                     | m2  | 14,20000 | 3 500,00          | 49 700,00   | 9 230,00            | 19% |
| 7               | IND1          | Hlavice komínová,zděná na místě, komín.č.1                                                 | ks  | 1,00000  | 40 000,00         | 40 000,00   | 5 000,00            | 13% |
| 8               | IND2          | Nátěr komína vhodný k renovaci památkově chráněných objektů                                | m2  | 11,10000 | 2 350,00          | 26 085,00   | 7 215,00            | 28% |
| 149529030R1     |               | Odstanění trusu a sutí z prostoru krovu včetně , vnošení a ekologické likvidace            |     | 8,00000  | 12 518,05         | 100 144,40  | 12 000,00           | 12% |
| 16978021191R00  |               | Očištění vnějších omítek stěn vápenocementových,, stupeň složitosti 5-7                    | m2  | 10,00000 | 1 340,50          | 13 405,00   | 650,00              | 5%  |
| 37762337113RT8  |               | Celodřevěný plátový spoj, střeš.vazba, do 450 cm2, osmikolíkovaný spoj + 3 čepy (hmoždíky) | kus | 8,00000  | 11 820,00         | 94 560,00   | 7 600,00            | 8%  |
| 39762332R052    |               | Oprava pozednice komplet                                                                   | m   | 30,00000 | 3 600,03          | 108 000,90  | 19 500,00           | 18% |
| 42SPC2014       |               | Otesání napadených konstrukcí                                                              | m2  | 27,00000 | 1 431,13          | 38 640,51   | 6 750,00            | 17% |
| 48762337123RT8  |               | Celodřevěný plátový spoj,střešní vazba,nad 450 cm2, osmikolíkovaný spoj                    | kus | 9,00000  | 12 200,00         | 109 800,00  | 6 750,00            | 6%  |
| 100765901182R00 |               | Fólie podstřešní                                                                           | m2  | 61,20000 | 520,00            | 31 824,00   | 5 202,00            | 16% |
| 101765311529RT2 |               | Krytina vikýře z bobrovek (volské oko), tašky segmentový řez, režné                        | m2  | 27,00000 | 4 130,00          | 111 510,00  | 25 650,00           | 23% |

V návaznosti na výše uvedené byl účastník dne 25.11.2025 vyzván ke zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny (MNNC) výše uvedených položek a potvrzení skutečností dle § 113 odst. 4 ZZVZ. Lhůta pro doručení byla stanovena do 28.11.2025 (včetně). Účastník však ve stanovené lhůtě žádné zdůvodnění MNNC nedoložil, ani případně nepožádal o prodloužení lhůty na doručení. Z doručky z datové schránky i na profilu zadavatele je zřejmé, že si účastník výzvu přečetl.

**S ohledem na výše uvedené došla hodnotící komise k závěru, že je zde důvod pro vyloučení účastníka - MESSA Invest s.r.o. dle § 48 odst. 4 ZZVZ.**

### III.

Zadavatel na základě závěrů a doporučení hodnotící komise rozhodl o vyloučení **účastníka - MESSA Invest s.r.o.** v souladu s **§ 48 odst. 8 ve spojení s odst. 2 písm. a) a b) ZZVZ a dle § 48 odst. 4 ZZVZ**, jelikož účastník neprokázal technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ v rozsahu požadovaném zadavatelem, nedoložil objasnění kvalifikace na základě žádosti dle § 46 ZZVZ a jeho nabídková cena obsahuje MNNC, která nebyla účastníkem na žádost zadavatele zdůvodněna.

**V Doksech dne viz elektronický podpis**

\_\_\_\_\_  
**Město Doksy**  
**Bc. Roman Fajbík, starosta**  
**v z. Václav Rejnar, místostarosta**