

## ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KONTROLNÍHO VÝBORU OBCE

**Obec:** Všelibice

**Datum konání:** 29. 12. 2025

**Místo konání:** Všelibice 65 – obecní úřad

**Čas zahájení:** 18:00

### Přítomní členové kontrolního výboru:

- Ondřej Rybář
- Klára Rubášová
- Josef Lebeda
- Michal Adam
- Jana Bednářová

Jednání kontrolního výboru zahájil předseda výboru Ondřej Rybář, který přivítal přítomné a konstatoval, že výbor je usnášeníschopný.

Kontrolní výbor projednal postup obce při výběru dodavatele projektu sociálního bydlení v objektu Vrtky č.p.8.

Název zakázky: Vybudování sociálního bydlení v obci Všelibice

Režim zakázky: Podlimitní

Druh veřejné zakázky: Stavební práce

Datum zahájení zadávacího řízení: 14. 10. 2025

Datum uveřejnění: 14. 10. 2025

Lhůta pro podání nabídek: 27. 11. 2025 10:00:00

Pořadové číslo	Předložené dokumenty	Datum
1	Jmenování členů hodnotící komise	1.12.2025
2	Zpráva o hodnocení nabídek	1.12.2025
3	Protokol z prvního posouzení a hodnocení nabídek	1.12.2025
4	Druhá zpráva o hodnocení nabídek	16.12.2025
5	Rozhodnutí o vyloučení účastníka	16.12.2025
6	Protokol z druhého posouzení a hodnocení nabídek	16.12.2025

### Jmenování členů hodnotící komise

Starostka obce Všelibice Martina Sluková jmenovala do hodnotící komise:

Dalibora Bintera, Zdeňka Česáka, Denisu Jandusovou, kteří podepsali prohlášení o nepodjatosti a nesmí být ve střetu zájmů s posuzovaným dodavatelem.

### Zpráva o hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek provedla hodnotící komise dne 1. 12. 2025 v sídle zadavatele na adrese: Všelibice 65, 463 48 Všelibice.

Seznam doručených a hodnocených nabídek.

Ve lhůtě po podání nabídek byly doručeny tyto nabídky:

Pořadové číslo	Identifikační údaje účastníka	IČO	Datum podání nabídky	Čas podání nabídky
1	<b>Concretum spol. s r.o.,</b> Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec	10834150	3. 11. 2025	18:49:14
2	<b>PK Advisory s.r.o.,</b> Údolní 895/6, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec	07644426	24. 11. 2025	14:17:47
3	<b>L&amp;P stavební, s.r.o.,</b> Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou	63906236	25. 11. 2025	19:22:58
4	<b>STAV-AGENCY s.r.o.,</b> Kateřinská 736, 463 03 Stráž nad Nisou	25482505	27. 11. 2025	07:18:07
5	<b>DKK Stav s.r.o.,</b> Řídícího učitele Havla 14, Český Dub II, 463 43 Český Dub	27349187	27. 11. 2025	08:05:21

Výsledek hodnocení nabídek a pořadí nabídek .

Konečné pořadí nabídek:

Účastník	Nabídková cena bez DPH	Pořadí
<b>Concretum spol. s r.o., Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO: 10834150</b>	<b>10.776.285,49 Kč</b>	<b>1.</b>
L&P stavební, s.r.o., Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 63906236	13.027.744,02 Kč	2.
DKK Stav s.r.o., Řídícího učitele Havla 14, Český Dub II, 463 43 Český Dub, IČO: 27349187	13.392.857,14 Kč	3.
PK Advisory s.r.o., Údolní 895/6, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec, IČO: 07644426	15.218.230,03 Kč	4.
STAV-AGENCY s.r.o., Kateřinská 736, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 25482505	15.451.730,58 Kč	5.

Hodnotící komise jako nejvhodnější nabídku určila nabídku účastníka Concretum spol. s r.o., Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO: 10834150, která je pro zadavatele ekonomicky nejvhodnější, v případě, že splní veškeré podmínky zadávacího řízení.

#### Protokol z prvního posouzení a hodnocení nabídek

Komise tímto žádá níže uvedeného účastníka o objasnění nabídky:

Název/obchodní firma Concretum spol. s r.o.

Se sídlem Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

IČ: 10834150

Hodnotící komise konstatuje, že účastník ve své nabídce správně předložil oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který tvořil Přílohu č. 2 zadávací dokumentace, nicméně v objektech 21\_038\_1000 – Stavební část hlavní budova neocenil všechny položky resp. je ocenil „nulou“, což je v rozporu se zadávacími podmínkami.

#### Druhá zpráva o hodnocení nabídek

Hodnotící komise při svém prvním hodnocení nabídek vybrala společnost Concretum spol. s r.o., Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČ: 10834150, která byla pro zadavatele ekonomicky nejvhodnější. Společnost Concretum spol. s r.o., Jánská 864/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČ: 10834150 reagovala, avšak požadované objasnění nepředložila způsobem odpovídajícím výzvě, neboť doplněním došlo ke změně celkové nabídkové ceny bez DPH a hodnotící komise doporučila zadavateli vyloučit účastníka.

Výsledek hodnocení nabídek a pořadí nabídek

Konečné pořadí nabídek:

Účastník	Nabídková cena bez DPH	Pořadí
<b>L&amp;P stavební, s.r.o., Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 63906236</b>	<b>13.027.744,02 Kč</b>	<b>1.</b>
DKK Stav s.r.o., Řídícího učitele Havla 14, Český Dub II, 463 43 Český Dub, IČO: 27349187	13.392.857,14 Kč	2.
PK Advisory s.r.o., Údolní 895/6, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec, IČO: 07644426	15.218.230,03 Kč	3.
STAV-AGENCY s.r.o., Kateřinská 736, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 25482505	15.451.730,58 Kč	4.

Hodnotící komise jako nejvhodnější nabídku určila nabídku účastníka L&P stavební, s.r.o., Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 63906236, která je pro zadavatele ekonomicky nejvhodnější, v případě, že splní veškeré podmínky zadávacího řízení.

Rozhodnutí o vyloučení účastníka

Zadavatel vylučuje uvedeného účastníka na veřejnou zakázku s názvem „Vybudování sociálního bydlení v obci Všelibice“.

Název/obchodní firma	Concretum spol s.r.o.
Se sídlem	Jánská 864/4 Liberec 3 460 07
IČO:	10834150

Odůvodnění:

Zadavatel v bodě 18.5 zadávací dokumentace stanovil, že dodavatel v rámci své nabídky předloží položkové rozpočty (oceněné soupisy stavebních prací, dodávek a služeb), do nichž doplní jednotkové ceny za jednotlivé položky stavebních prací, dodávek a služeb a u každé položky vyjádří celkovou nabídkovou cenu položky odpovídající požadovanému počtu měrných jednotek. Položkový rozpočet musí svou strukturou a obsahem odpovídat příslušnému soupisu, změny v kterékoliv části položky jsou nepřípustné, změna struktury či obsahu soupisu je nepřípustná a dodavatel je povinen ocenit veškeré položky předloženého soupisu prací.

Hodnotící komise zjistila, že účastník ve své nabídce nepředložil kompletně oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, resp. některé položky v rámci objektu „21\_038\_1000 – Stavební část hlavní budova“ nebyly oceněny, případně byly oceněny nulovou cenou.

#### Protokol z druhého posouzení a hodnocení nabídek

Hodnotící komise jako nejvhodnější nabídku určil nabídku účastníka L&P stavební, s.r.o., Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou, IČO: 63906236, která je pro zadavatele ekonomicky nejvhodnější dle stanovených kritérií, a to za předpokladu, že splňuje veškeré podmínky zadávacího řízení.

Komise tímto žádá níže uvedeného účastníka o objasnění nabídky:

Název/obchodní firma L&P stavební, s.r.o.

Se sídlem Oblouková 252, 463 03 Stráž nad Nisou

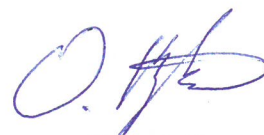
IČ: 63906236

Komise odborně posoudila výši nabídkové ceny účastníka ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Komise konstatuje, že nabídka vykazuje znaky mimořádně nízké nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, a proto je zde dle názoru komise zvýšené riziko nerealizovatelnosti díla z finančních důvodů. Komise se usnesla, že účastníka vyzve ke zdůvodnění nabídkových cen uvedených položek, jelikož nabídkové ceny účastníka jsou nepřiměřeně nízké k aktuální cenové hladině na trhu.

Hodnotící komise stanovuje lhůtu pro předložení požadovaného objasnění a doplnění nabídky do 5 pracovních dnů od doručení této Výzvy. Hodnotící komise prodloužila lhůtu pro podání objasnění z důvodu probíhajících Vánočních svátků.

Kontrolní výbor ukončil své jednání v 19.30.

Bude znovu svolán v roce 2026 po ukončení výběru dodavatele na projekt Vybudování sociálního bydlení v obci Všelibice.



Ondřej Rybář

předseda kontrolního výboru