

## PROTOKOL O JEDNÁNÍ HODNOTÍCÍ KOMISE A PROTOKOL O POSOUZENÍ KVALIFIKACE

**Datum a čas začátku 1. jednání:** 15. 9. 2025 od 16:40 hodin

**Místo konání:** zasedací místnost MěÚ Jilemnice, Masarykovo náměstí 82, Jilemnice

1. Název soutěže

**Spolupráce pro výstavbu v lokalitě Buben**

2. Identifikační údaje o vyhlášovateli

|                                                     |                            |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Název vyhlášeovatele</b>                         | Město Jilemnice            |
| <b>Sídlo vyhlášeovatele</b>                         | Masarykovo náměstí 82      |
| <b>Osoba oprávněná jednat jménem vyhlášeovatele</b> | Bc. David Hlaváč, starosta |

3. Komise pro hodnocení a posouzení nabídek jmenovaná vyhlášeovatelem

Za účelem hodnocení nabídek a posuzování splnění podmínek účasti v soutěži vyhlášeovatel jmenoval 11 (jedenáctičlennou) komisi se dvěma náhradníky. Komise byla schválena usnesením Zastupitelstva města Jilemnice č. 3b/23ZM/25 ze dne 25.6.2025:

| Členové komise          |                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------|
| Č.                      | Jméno, příjmení                                   |
| 1                       | Bc. David Hlaváč, starosta města                  |
| 2                       | MUDr. Jiří Kalenský, člen zastupitelstva města    |
| 3                       | Ing. Aleš Kožnar, člen rady města                 |
| 4                       | Ing. Michal Drobník, člen komise rozvoje města    |
| 5                       | Ing. Josef Trojan, člen komise rozvoje města      |
| 6                       | Ing. Jana Čechová, členka rady města              |
| 7                       | Josef Dufek, člen zastupitelstva města            |
| 8                       | Vojtěch Mečíř, člen zastupitelstva města          |
| 9                       | Mgr. Ivo Papoušek, právník města                  |
| 10                      | Mgr. Marek Paulů, právník města                   |
| 11                      | Ing. Stanislav Zuzánek, člen zastupitelstva města |
| Náhradníci členů komise |                                                   |
| Č.                      | Jméno, příjmení                                   |
| 1                       | Vladimír Horáček, místostarosta města             |
| 2                       | Ing. Jan Kolín, člen zastupitelstva města         |

Komise je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni všichni jmenovaní členové a rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů, přičemž kterýkoli náhradník může nahradit libovolného člena komise.

Již před zahájením otevírání obálek podepsali členové hodnotící komise prohlášení o nepodjatosti. Přítomní členové – viz prezenční listina z otevírání nabídek.

Členové komise si ze svých členů zvolili předsedu, místopředsedu a ověřovatele zápisu:

Předseda: MUDr. Jiří Kalenský  
Místopředseda: Bc. David Hlaváč  
Ověřovatelé zápisu: Ing. Stanislav Zuzánek  
Ing. Michal Drobník

#### 4. Hodnocení nabídek

Hodnotící komise přijala od vyhlášovatele k posouzení níže uvedené obálky s nabídkami:

##### **NABÍDKA č. 1**

Obchodní jméno:

Sídlo:

IČO:

##### **NABÍDKA č. 2**

Obchodní jméno:

Sídlo:

IČO:

Hodnotící komise přistoupila k hodnocení nabídek dle postupu uvedeného ve Výzvě k podání nabídek. Nabídky byly hodnoceny dle kritéria **Prodejní hodnota Pozemků v Kč po naplnění účelu společné kapitálové obchodní společnosti**. V rámci hodnotícího kritéria je nejlépe hodnocena nabídka, která obsahuje nejvyšší hodnotu. Hodnotící komise proto sestavila tabulku v pořadí **od nejvyšší ceny** a porovnávala nabídnuté.

| Pořadí nabídek dle ceny | Nabídka č. | Název uchazeče | IČO | Prodejní hodnota pozemků |
|-------------------------|------------|----------------|-----|--------------------------|
| 1.                      | 2          |                |     | 4 200 Kč                 |
| 2.                      | 1          |                |     | 2 750 Kč/m <sup>2</sup>  |

#### 5. Hodnocení způsobilosti a posouzení kvalifikace

Hodnotící komise přistoupila k posouzení způsobilosti a kvalifikace obou účastníků soutěže.

##### **Nabídka č. 1 –**

| Prokázání základní způsobilost                                                                                      |     | Komentář                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Předložení čestného prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek.                                       | ANO | Čestné prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek podepsané [redacted] jednatelem a [redacted] výrobním ředitelem. |
| Prokázání technické způsobilosti                                                                                    |     | Komentář                                                                                                                         |
| Předložení čestného prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek.                                       | ANO | Čestné prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek podepsané [redacted] jednatelem a [redacted] výrobním ředitelem. |
| Krycí list nabídky                                                                                                  |     | Komentář                                                                                                                         |
| Podepsaný osobou oprávněnou zastupovat zájemce dle závazného vzoru uvedeného v Příloze č. 1 Výzvy k podání nabídek. | ANO | Vyplněný krycí list nabídky, podepsaný [redacted]                                                                                |

|                                                                  |                 |                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  |                 | jednatel a [REDACTED]<br>výrobním ředitelem.                                                             |
| <b>Obchodní nabídky spolupráce</b>                               |                 | <b>Komentář</b>                                                                                          |
| Návrh dohody vytvořený na základě Obchodních podmínek spolupráce | <b>ČÁSTEČNĚ</b> | Účastník vložil do své nabídky pouze Obchodní podmínky spolupráce, ale nevložil do nabídky návrh dohody. |

Komise rozhodla o odeslání výzvy účastníkovi [REDACTED]  
[REDACTED] k doplnění podkladů:

a) dodání návrhu Dohody, jejímž obsahem bude alespoň preferovaný typ společné kapitálové obchodní společnosti (společnost s ručením omezeným, nebo akciová společnost).

K doručení doplnění podkladů stanovila komise lhůtu 10 (deseti) kalendářních dnů od doručení výzvy. Výzva byla odeslána dne 18.09.2025 prostřednictvím datové schránky.

**Nabídka č. 2 – [REDACTED]**

|                                                                                                                     |            |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prokázání základní způsobilost</b>                                                                               |            | <b>Komentář</b>                                                                                   |
| Předložení čestného prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek.                                       | <b>ANO</b> | Čestné prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek podepsané [REDACTED], jednatelem. |
| <b>Prokázání technické způsobilosti</b>                                                                             |            | <b>Komentář</b>                                                                                   |
| Předložení čestného prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek.                                       | <b>ANO</b> | Čestné prohlášení dle vzoru Přílohy č. 2 Výzvy k podání nabídek podepsané [REDACTED] jednatelem.  |
| <b>Krycí list nabídky</b>                                                                                           |            | <b>Komentář</b>                                                                                   |
| Podepsaný osobou oprávněnou zastupovat zájemce dle závazného vzoru uvedeného v Příloze č. 1 Výzvy k podání nabídek. | <b>ANO</b> | Vyplněný krycí list nabídky, podepsaný [REDACTED] jednatelem.                                     |
| <b>Obchodní nabídky spolupráce</b>                                                                                  |            | <b>Komentář</b>                                                                                   |
| Návrh dohody vytvořený na základě Obchodních podmínek spolupráce                                                    | <b>NE</b>  | Uchazeč nepředložil návrh dohody vytvořený na základě Obchodních podmínek spolupráce.             |

Komise rozhodla o odeslání výzvy účastníkovi [REDACTED]  
k doplnění podkladů:

a) dodání návrhu Dohody, jejímž obsahem bude alespoň preferovaný typ společné kapitálové obchodní společnosti (společnost s ručením omezeným, nebo akciová společnost),

b) pro vyloučení veškeré pochybnosti objasnění, zda zájemcem uvedená prodejní hodnota Pozemků (jak jsou tyto blíže specifikovány ve výzvě k podání nabídek) představuje prodejní hodnotu Pozemků vyjádřenou v jednotkové ceně (v takovém případě žádáme o bližší určení dané jednotky), prodejní hodnotu části Pozemků (v takovém případě žádáme o bližší určení dané části Pozemků), či prodejní hodnotu Pozemků.

K doručení doplnění podkladů stanovila komise lhůtu 10 (deseti) kalendářních dnů od doručení výzvy. Výzva byla odeslána dne 18.09.2025 prostřednictvím datové schránky.

1. jednání skončeno 15.09.2025 v 17:20 hodin



**Datum a čas začátku 2. jednání: 29. 9. 2025 od 17:45 hodin**

Místo konání: kancelář starosty MěÚ Jilemnice, Masarykovo náměstí 82, Jilemnice  
Přítomní členové – viz prezenční listina z jednání hodnotící komise.

Komise posoudila doplněné informace k soutěži.

Účastník [REDACTED] doručil dne 22.09.2025 do datové schránky doplnění nabídky – návrh dohody mezi společníky.

Komise posoudila dohodu mezi společníky a konstatuje, že účastník prokázal splnění všech podmínek účasti stanovených vyhlášovatelem v soutěži.

Účastník [REDACTED] doručil dne 29.9.2025 do datové schránky doplnění nabídky – objasnění nabídky. K doručení doplnění podkladů stanovila komise lhůtu 10 (deseti) kalendářních dnů od doručení výzvy. Výzva byla odeslána dne 18.09.2025 prostřednictvím datové schránky, termín pro objasnění připadl na neděli 28.9.2025, je tedy přípustné doručit doplnění v nejbližší pracovní den, tj. 29.9.2025.

Komise posoudila doplnění nabídky, které uvádí přehled sporných a neřešených skutečností v podmínkách soutěže a vysvětluje, proč účastník není schopen dodat návrh dohody. Komise konstatovala, že zaslané objasnění obsahuje relevantní skutečnosti, o kterých je třeba s účastníky jednat v rámci dalšího kola hodnocení.

Ve věci objasnění prodejní hodnoty Pozemků účastník uvedl, že hodnota představuje cenu pozemku vyjádřenou v jednotkové ceně za m<sup>2</sup>. Jedná se o cenu nezávaznou v pojetí obchodních podmínek.

Komise přistoupila k hlasování o tom, zda účastník [REDACTED] splnil podmínky účasti stanovené vyhlášovatelem v soutěži:  
PRO: 11, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0

#### **Závěr hodnotící komise:**

Nabídky účastníků:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

splnily všechny podmínky účasti stanovených vyhlášovatelem soutěže. Výše uvedení účastníci budou vyzváni k osobnímu jednání o nabídkách.

Komise doporučuje vyhlášovateli zpracovat pro osobní jednání s výše uvedenými účastníky návrh společenské smlouvy, do které se promítnou požadované obchodní podmínky města a zadat vypracování znaleckého posudku na dotčené pozemky.

2. jednání skončeno dne 29. 9. 2025 v 18:50 hod.

**Příloha: Prezenční listina jednání hodnotící komise**

#### **Podpisy:**

|                                            |            |  |
|--------------------------------------------|------------|--|
| Předseda - MUDr. Jiří Kalenský             | [REDACTED] |  |
| Místopředseda – Bc. David Hlaváč           |            |  |
| Ověřovatel zápisu – Ing. Stanislav Zuzánek |            |  |
| Ověřovatel zápisu – Ing. Michal Drobník    |            |  |

Zapsala: Ing. Petra Novotná