

## **Písemná zpráva o hodnocení nabídek**

dle § 119 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

### **Domov pro seniory, Liberec – projektová příprava včetně informačního modelu (BIM)**

#### **1. Identifikace zadávacího řízení**

---

##### **Identifikační údaje zadavatele:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

IČ: 002 62 978

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 – Staré Město

zastoupené: Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města Liberec

##### **Režim a druh veřejné zakázky:**

Nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná formou otevřeného řízení dle § 56 zákona.

##### **Zatřídění předmětu zakázky dle kódu CPV:**

71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby

71251000-2 Architektonické služby a stavební dozor

71300000-1 Technicko-inženýrské služby

71500000-3 Služby ve stavebnictví

71246000-4 Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu

71242000-6 Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

##### **Popis předmětu veřejné zakázky:**

Předmětem plnění této veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti v rámci projektu „**Domov pro seniory, Liberec**“.

V rámci veřejné zakázky „**Domov pro seniory, Liberec - projektová příprava včetně informačního modelu (BIM)**“ (dále jen „projekt“) bude vypracována projektová dokumentace na přístavbu ke stávajícímu objektu Dům seniorů Františkov, Liberec, příspěvková organizace, na adrese: Domažlická 880/8, 460 07 Liberec.

V rámci projektu bude vypracována projektová dokumentace přístavby, která doplní stávající komplex domova pro seniory a bude se stávající budovou propojena krytou chodbou (krčkem). V celém objektu včetně venkovního prostranství bude zajištěna bezbariérovost dle vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové používání staveb.

Nová výstavba bude sloužit pro poskytování služeb sociální péče dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, § 50 Domovy se zvláštním režimem (dále jen „služba“).

Projekt stávajícího Domu seniorů Františkov, Liberec byl v roce 2004 oceněný v soutěži Grand Prix Obce architektů (Čestné uznání v kategorii Novostavba). Zhotovitel projektové dokumentace bude respektovat autorská práva autorů stávajícího projektu Ing. arch. Pavla Janouška a Ing. arch. Borise Šonského, Autoři projektu Domu seniorů Františkov, Liberec

Ing. arch. Pavel Janoušek a Ing. arch. Boris Šonský se budou účastnit konzultací k projektové dokumentaci během jejího zpracování.

**Při výstavbě je nutné dodržet Podrobný popis zadání (Příloha č. 8 ZD) a Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy, tzv. Materiálně-technický standard (dále jen „MTS“) v platném znění, Příloha č. 7 ZD).** Předpokládaná kapacita služby je cca 80 klientů.

Pro zpracování architektonické studie může zpracovatel vycházet z polohopisu a výškopisu veřejně přístupné digitální technické mapy na odkazu:

<https://www.liberec.cz/cz/obcan/kontaktujte-nas-on-line/mapovy-portal-gis/digitalni-technicka-mapa/>

Pro další fáze projektové dokumentace si zpracovatel provede geodetické zaměření polohopisu a výškopisu v potřebném rozsahu.

Předmět zakázky zahrnuje provedení následujících činností:

- **architektonické studie dané lokality ve dvou variantách, na následujících pozemcích:**
  - 1) p.p.č 419/1 v k.ú. Františkov u Liberce (1. varianta)
  - 2) p.p.č. 4571/35 v k.ú. Liberec a p.p.č. 4602/11 v k.ú. Liberec (2. varianta)<sup>1</sup>  
včetně návrhu dispozičního řešení a vizualizace (AS), s orientačním odhadem stavebních nákladů a porovnáním variant; dispoziční řešení navrhované stavby bude třikrát osobně konzultováno se zástupci Objednatele a uživatele. Objednatel zhodnotí předložené varianty a určí výslednou, která bude následně rozpracována.
- **zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR) a zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP)**  
nebo  
v případě splnění podmínek pro provedení společného územního a stavebního řízení, upřednostňuje zadavatel **zpracování dokumentace pro vydání společného povolení;**
- **zpracování dokumentace pro provádění stavby (DPS)** - mimo zkompletované par projektové dokumentace bude pouze pro potřeby zadavatele doložen oceněný výkaz výměr dle metodiky ÚRS v aktuální cenové hladině v době zpracování příslušného stupně projektové dokumentace v členění na dílčí objekty stavby (stanovení přesného členění výkazu výměr bude sděleno zadavatelem ve výzvě v návaznosti na dotační podmínky);
- **inženýrská činnost (IČ)**, v rámci které je zhotovitel povinen zajistit územní rozhodnutí a stavební povolení nebo společné povolení a reagovat na případné požadavky orgánů státní a veřejné správy a odstranit případné nedostatky a nejasnosti projektu, a to ve lhůtách stanovených těmito orgány nebo zadavatelem;
- **součinnost při organizaci a průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby**, tj. aktualizace rozpočtu před vypsáním veřejné zakázky na zhotovitele stavby, součinnost při zodpovězení případných dotazů zájemců o získání zakázky, odstranění případných nedostatků a nejasností dokumentace. V rámci této spolupráce je Zhotovitel povinen reagovat na případné dotazy zájemců o získání zakázky a odstranit případné nedostatky a nejasnosti dokumentace pro provádění stavby, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení žádosti o dodatečné informace;

---

<sup>1</sup> Na uvedených pozemcích se předpokládá umístění vlastní přístavby. Inženýrské sítě, komunikace a zpevněné plochy budou navrženy na souvisejících pozemcích ve vlastnictví SML.

- **součinnost se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP)** ve fázi přípravy po dobu zpracování projektové dokumentace, v souladu s novelou zákona č. 309/2006 Sb., kterou se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy. Součástí součinnosti je zejména předkládání a projednávání jednotlivých stupňů dokumentace s koordinátorem BOZP a zapracování jeho připomínek a požadavků do projektové dokumentace a do výkazu výměr;
- **autorský dozor v průběhu stavby (AD)** po celou dobu realizace stavebních úprav v minimálním rozsahu 1x týdně, včetně participace na přípravě podkladů ke kolaudačnímu řízení. Podrobné povinnosti AD jsou uvedeny v návrhu smlouvy o dílo, příloha č. 3 ZD.

#### **Zpracovaná projektová dokumentace musí obsahovat zejména:**

- zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území;
- geologický a hydrogeologický průzkum;
- zaměření dotčených prostor stávajícího objektu;
- provedení průzkumných sond do souvrství pro specifikaci materiálového složení konstrukcí dotčených částí stávajícího objektu a podrobný průzkum stavu nosných prvků dotčených částí stávajícího objektu;
- zajištění bezbariérového přístupu do přístavby;
- statické posouzení budovy;
- návrh protiradonových opatření;
- řešení sběru dešťovky a jejího využití;
- řešení parkování a příjezd sanitních vozidel;

V projektové dokumentaci budou stavební profese dle požadavků nových dispozic:

- požárně bezpečnostní řešení stavby;
- zdravotně technické instalace;
- silnoproudé elektroinstalace;
- slaboproudé elektroinstalace (CCTV, DT, DATA, EPS, EZS, IT rozvody);
- vytápění včetně měření a regulace;
- vzduchotechnika, případně požární vzduchotechnika vč. měření a regulace;
- příprava na instalaci fotovoltaických panelů;
- chlazení pasivní;
- vybavení interiéru, systém generálního klíče;
- návrh osvětlení a výpočet osvětlení;
- MaR nadřazený se vzdáleným přístupem a jednotnou vizualizací na PC provozovatele a vlastníka objektu;
- zpracování průkazu a štítku energetické náročnosti budovy;
- výkaz výměr, rozpočet;
- návrh časového harmonogramu.

**Předpokládaná hodnota provedení stavby činí 100 000 000 Kč bez DPH.**

## 2. Fyzické osoby, které se na hodnocení podílely

V souladu se Směrnicí rady č. 3 RM oddíl C, článek 2 jmenoval zadavatel usnesením č. 394/2023 ze dne 02. 05. 2023 hodnotící komisi.

Dne **28. 06. 2023** se v sídle zadavatele, statutárního města Liberec, na adrese: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, konalo **první jednání hodnotící komise**. Komise jmenovaná zadavatelem se sešla ve složení:

1.	<b>Mgr. Šárka Prachařová</b>	náměstkyně primátora
2.	<b>Ing. Michaela Maturová</b>	vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací
3.	<b>Ing. arch. Jan Lajksner</b>	odbor strategického rozvoje a dotací

Ve dnech **13. 07. - 17. 07. 2023** proběhlo druhé jednání hodnotící komise, a to formou per rollam. Komise hodnotila v tomto složení:

1.	<b>Mgr. Šárka Prachařová</b>	náměstkyně primátora
2.	<b>Ing. Michaela Maturová</b>	vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací
3.	<b>Ing. arch. Jan Lajksner</b>	odbor strategického rozvoje a dotací

## 3. Seznam hodnocených nabídek

Nabídka č.	Název účastníka	IČ	Sídlo
1.	<b>A8000 s.r.o.</b>	466 80 543	Radniční 136/7, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
2.	<b>Atelier 99 s.r.o.</b>	024 63 245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
3.	<b>Valbek, spol. s r.o.</b>	482 66 230	Vaňurova 505/17, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

#### 4. Popis hodnocení

---

**Hodnocení nabídek bylo provedeno před jejich posouzením.**

##### 1. Hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení

Nabídky byly v souladu s § 114 zákona hodnoceny podle ekonomické výhodnosti. Celková ekonomická výhodnost nabídek byla hodnocena bodovým systémem dle následujících kritérií:

Číslo kritéria	Váha kritéria	Popis kritéria
1.	80 %	Celková nabídková cena v Kč bez DPH
2.	20 %	Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu

Pro hodnocení nabídek byla použita bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Každé jednotlivé nabídce byla přidělena bodová hodnota, která odrážela úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Hodnocení podle bodovací metody bylo provedeno tak, že bodové hodnoty přiřazené v rámci jednotlivých dílčích kritérií byly násobeny příslušnou váhou. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bylo sestaveno konečné pořadí úspěšnosti nabídek, přičemž jako nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů.

Zaokrouhlování bylo prováděno vždy na dvě desetinná místa dle matematických pravidel platných pro zaokrouhlování.

**Údaje, které účastník nabídnul pro účely hodnocení nabídek, byly pro účastníka závazné.**

##### 2. Popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení

Hodnotící komise sestavila pořadí nabídek od prvé k poslední s ohledem na výši bodového zisku, které nabídky získaly v rámci obou hodnotících kritérií.

##### **Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH - váha kritéria 80%**

V rámci tohoto kritéria byla hodnocena **celková nabídková cena v Kč bez DPH**, tj. cena uvedená v návrhu smlouvy (příloha č. 3 této ZD).

Za nejvhodnější nabídku v rámci tohoto hodnotícího kritéria byla považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, které bylo přiřazeno 100 bodů.

Hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu, která byla vypočítána dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 100 \times \frac{\text{nejvýhodnější nabídka}}{\text{hodnocená nabídka}}$$

### **Kritérium č. 2 - Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu – váha kritéria 20 %**

V rámci tohoto kritéria zadavatel hodnotil **zkušenosti osoby zodpovědné za realizaci veřejné zakázky** tj. počet referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu. Zadavatel v této souvislosti upozorňoval, že dodavatel je povinen ve své nabídce jednoznačně označit osobu, která bude vedoucím projektového týmu.

Hodnotily se referenční zakázky na zpracování projektové dokumentace **ve stupni DSP nebo DPS pro výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb**, kdy **celkové investiční náklady každé stavby byly min. 30 mil. Kč bez DPH** doložené nad rámec technické kvalifikace. Tedy, za tři požadované reference v rámci technické kvalifikace účastník neobdržel žádné body, za každou referenční zakázku nad rámec technické kvalifikace získal účastník body dle následující tabulky:

- 1 předložená referenční zakázka (nad rámec povinných) - 20 bodů
- 2 předložené referenční zakázky (nad rámec povinných) - 60 bodů
- 3 a více předložených referenčních zakázek (nad rámec povinných) - 100 bodů

### **3. Popis srovnání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení**

#### **Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH – váha kritéria 80 %**

<b>Nabídka č.</b>	<b>Účastník</b>	<b>IČ</b>	<b>Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH</b>	<b>Počet bodů za dané kritérium</b>	<b>Body přepočtené váhou kritéria</b>
1.	<b>A8000 s.r.o.</b>	466 80 543	<b>5 960 000</b>	<b>91,07 bodu</b>	<b>72,86 bodů</b>
2.	<b>Atelier 99 s.r.o.</b>	024 63 245	<b>5 840 000</b>	<b>92,95 bodu</b>	<b>74,36 bodů</b>
3.	<b>Valbek, spol. s r.o.</b>	482 66 230	<b>5 428 000</b>	<b>100 bodů</b>	<b>80 bodů</b>

### **Kritérium č. 2 - Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu – váha kritéria 20 %**

A8000 s.r.o.: Tento účastník v přehledu referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu pro účely hodnocení předložil celkem 3 referenční zakázky. Všechny uvedené zakázky byly v pořádku, splňovaly požadavky zadavatele.

**Tento účastník tak v rámci tohoto hodnotícího kritéria získal 100 bodů.**

Předmět zakázky: Multifunkční pavilon Z – Výstaviště České Budějovice, AS, DÚRSP, DVDS, DPS, DSPS, AD, objednatel: Výstaviště České Budějovice a.s., investiční náklady stavby: 135 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Rekonstrukce adm. budovy B areálu BB Centra, Praha 4, ARS, DSP, DVDS, DPS, AD, objednatel: BB C Building B, s.r.o, investiční náklady stavby: 320 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Domov seniorů Bechyně, AS, DUR, DSP, technický dozor, AD, objednatel: Jihočeský kraj, investiční náklady stavby: 161 mil. Kč bez DPH

Atelier 99 s.r.o.: Tento účastník v přehledu referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu pro účely hodnocení předložil celkem 5 referenčních zakázek. Všechny uvedené zakázky byly v pořádku, splňovaly požadavky zadavatele.

**Tento účastník tak v rámci tohoto hodnotícího kritéria získal 100 bodů.**

Předmět zakázky: Rekonstrukce budovy Mozolky 52, Brno – Žabovřesky, PD objednatel: statutární město Brno, investiční náklady stavby: 47,79 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Adaptace pivovaru v Kralupech nad Vltavou, PD, objednatel: město Kralupy nad Vltavou, investiční náklady stavby: 413 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Komunitní centrum Plovdivská, PD, objednatel: statutární město Brno, investiční náklady stavby: 47 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Fasáda Kounicova, PD, objednatel: INTAR a.s., investiční náklady stavby: 105 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Fasáda JmK, PD, objednatel: Jihomoravský kraj, investiční náklady stavby: 39,5 mil. Kč bez DPH

Valbek, spol. s r.o.: Tento účastník v přehledu referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu pro účely hodnocení předložil celkem 5 referenčních zakázek. Všechny uvedené zakázky byly v pořádku, splňovaly požadavky zadavatele.

**Tento účastník tak v rámci tohoto hodnotícího kritéria získal 100 bodů.**

Předmět zakázky: CPI Mlýnec, Průmyslová zóna Vysočany – Hala M12e – DSP, TD, objednatel: Czech Property Investments a.s., investiční náklady stavby: cca 110 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: CPI Mlýnec, Průmyslová zóna Vysočany – Hala M14 – DSP, objednatel: Czech Property Investments a.s., investiční náklady stavby: cca 250 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: CPI Mlýnec, Průmyslová zóna Vysočany – Hala M13 – DSP, objednatel: Czech Property Investments a.s., investiční náklady stavby: cca 250 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Business Park Vejprnice – 2.etapa, projekt skladových hal C a D, DSP, objednatel: AMESBURY, s.r.o., investiční náklady stavby: cca 170 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Výstavba objektu RICE – Regionální Inovační Centrum Elektrotechniky, DSP, objednatel: Západočeská univerzita v Plzni, investiční náklady stavby: cca 300 mil. Kč bez DPH

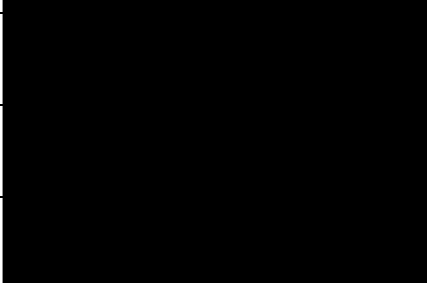
Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet uznaných referenčních zakázek	Počet bodů za dané kritérium	Body přepočtené váhou kritéria
1.	<b>A8000 s.r.o.</b>	466 80 543	<b>3 zakázky</b>	<b>100 bodů</b>	<b>20 bodů</b>
2.	<b>Atelier 99 s.r.o.</b>	024 63 245	<b>5 zakázek</b>	<b>100 bodů</b>	<b>20 bodů</b>
3.	<b>Valbek, spol. s r.o.</b>	482 66 230	<b>5 zakázek</b>	<b>100 bodů</b>	<b>20 bodů</b>

### Výsledek hodnocení nabídek

Výsledek hodnocení, z něhož je zřejmé pořadí nabídek:

Výsledné pořadí nabídek	Účastník	IČ	Počet bodů 1. kritérium	Počet bodů 2. kritérium	Počet bodů celkem
1.	<b>Valbek, spol. s r.o.</b>	482 66 230	<b>80 bodů</b>	<b>20 bodů</b>	<b>100 bodů</b>
2.	<b>Atelier 99 s.r.o.</b>	024 63 245	<b>74,36 bodů</b>	<b>20 bodů</b>	<b>94,36 bodů</b>
3.	<b>A8000 s.r.o.</b>	466 80 543	<b>72,86 bodů</b>	<b>20 bodů</b>	<b>92,86 bodů</b>

Liberec 17. 07. 2023

		Podpis
1.	<b>Mgr. Šárka Prachařová</b>	
3.	<b>Ing. Michaela Maturová</b>	
5.	<b>Ing. arch. Jan Lajksner</b>	