

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“):

Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově II. etapa – projektová dokumentace - 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 Zámečником, 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 „**Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově II. etapa**“.

V rámci veřejné zakázky „**Sociální bydlení města Liberce Na Žižkově II. etapa – projektová dokumentace - včetně informačního modelu (BIM)**“ bude vypracována projektová dokumentace pro vybudování nových bytových domů.

Předmětem projektové dokumentace bude II. etapa nové výstavby v areálu Na Žižkově. Jedná se o výstavbu nových bytových domů obdobného typu jako v ulici Na Žižkově na p. p. č. 911/1 (část), 912 (část), 911/3, 865, 910/1, 1134/4 a 862 (část) k. ú. Rochlice u Liberce. Zadavatel předpokládá zopakování dispoziční typologie zrealizované I. etapy a umístění nové výstavby podélně po vrstevnicích se zachováním prostupnosti veřejných prostranství jak podélně, tak vertikálně.

Předpoklad je maximální počet 12 bytů na jeden vchod a maximální rozloha jednotlivých bytů dle níže uvedené specifikace. Rozměry a počet budov se řídí regulativem funkčního a

prostorového uspořádání území. Výstavba bytových domů v II. etapě bude obsahovat základní vybavení bytů, tj. vlastní sociální zařízení a kuchyňská linka vybavená varnou deskou, troubou a digestoří. Součástí každého bytového domu budou nebytové prostory, které budou sloužit jako úložné a společné prostory nájemníků. Rozloha každého bytu (v rámci II. etapy) může činit max. 82 m². Je doporučeno dodržet v návaznosti na podlahovou plochu bytu, následující kategorie bytů:

- 1+kk nebo 1+1 do 37,9 m²;
- 2+kk nebo 2+1 od 38,0 m² do 51,9 m²;
- 3+kk nebo 3+1 od 52,0 m² do 67,9 m²;
- 4+kk nebo 4+1 od 68,0 m² do 82 m².

Budovy budou navrženy dle požadavků na funkční náplň budov, která bude kombinací „tržního a sociálního bydlení“. Cílem tohoto projektu je, v kontextu koncepce sociálního bydlení statutárního města Liberec, zajištění dostupného bydlení potřebným cílovým skupinám, udržení dlouhodobého, prostorově nesegregovaného sociálního bydlení kvalitního standardu, jakožto základního předpokladu pro předcházení chudobě a sociálnímu vyloučení.

Předmětem projektové dokumentace bude kromě nových bytových domů:

- koncepční řešení veřejných prostranství s krajinářským návrhem včetně sadových úprav, herních prvků a ploch pro volnočasové a sportovní aktivity a návrh „náměstíčka“, lokálního centra
- řešení dopravy v klidu / parkovacích míst pro I. i II. etapu sociálního bydlení (jelikož část vybudovaných parkovacích míst pro I. etapu bylo provizorních. Doprava v klidu bude řešena přednostně na povrchu v souladu s manuálem veřejných prostranství SML.
- řešení dopravy v areálu (vnitrobloku) bude navazovat na sjezdy z ul. Na Žižkově vybudované v rámci I. etapy
- odstranění vybraných parkovacích míst a případných zbytků staveb v areálu (schodiště, zídky, oplocení apod.)
- návrh umístění kontejnerů na domovní a tříděný odpad

Předmět zakázky zahrnuje provedení následujících činností:

- **zpracování architektonické studie ve třech variantách včetně návrhu dispozičního řešení typového domu a vizualizace (AS)**, s orientačním odhadem stavebních nákladů a porovnáním variant; dispoziční řešení navrhované nové výstavby bude minimálně třikrát (průběžně) osobně konzultováno se zástupci zadavatele; zadavatel bude mít možnost koordinovat konzultace. Účastník bude veden snahou k maximální zastavitelnosti území v souladu s územním plánem. Zadavatel zhodnotí předložené varianty a určí výslednou, která bude následně rozpracována.
- **zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR);**
- **zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP);**

- **zpracování dokumentace pro provádění stavby (DPS)** - mimo zkompletované pare projektové dokumentace bude pouze pro potřeby zadavatele doložen oceněný výkaz výměr dle metodiky ÚRS nebo RTS 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 souhlas a stavební 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;
- **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;
- **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.

K veškeré projektové dokumentaci, jež je předmětem plnění, bude udělena bezúplatná licence v rozsahu, jak je upraveno v návrhu smlouvy.

Zpracovaná AS se všemi náležitostmi bude předložena ve třech tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu PDF. Dokumentace DÚR, DSP a DPS (popř. dokumentace pro vydání společného povolení) bude každá zpracována v 5 tištěných paré + 1 x CD v otevřených formátech DWG, EXCEL a 1 x ve formátu PDF, pro DPS i DSP zvlášť. Jako součást DSP bude dodán ve dvojím vyhotovení oceněný položkový soupis stavebních prací, dodávek a služeb a výkaz výměr. Tento bude revidován po vyhotovení dokumentace DPS a odevzdán opět ve dvojím vyhotovení. Součástí předmětu zakázky je dále vytvoření informačního modelu pro DPS v určené podrobnosti LoD300 (BIM).

Pokud budou splněny předpoklady pro vedení společného územního a stavebního řízení dle § 94a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, může zhotovitel vypracovat a předložit jednotnou projektovou dokumentaci (DUSP), která bude splňovat náležitosti stanovené v příloze č. 8 vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu zpracování projektové dokumentace je nezbytné projektovou dokumentaci konzultovat se zadavatelem, který též přizve zástupce odboru Kanceláře architektury města.

Zpracovaná projektová dokumentace musí obsahovat zejména:

Stavební profese dle požadavků nové výstavby;

- požárně bezpečnostní řešení stavby;
- zdravotně technické instalace;
- silnoproudé elektroinstalace, včetně venkovního osvětlení;
- slaboproudé elektroinstalace (CCTV, DT, DATA, EPS, EZS);
- vytápění včetně měření a regulace.
- vzduchotechnika, případně požární vzduchotechnika vč. měření a regulace, se vzdáleným přístupem na PC provozovatele;
- příprava na instalaci fotovoltaických panelů (FVE);
- chlazení pasivní i aktivní včetně zprovoznění pasivního chlazení systému budovy;
- vybavení kuchyňskými linkami s digestoří, varnou deskou a troubou;
- návrh vnitřního osvětlení a jeho výpočet;
- omítky, obklady a dlažby, výmalby a další stavební a dokončovací práce nutné k řádnému provedení díla;
- zpracování průkazu a štítku energetické náročnosti budovy;
- výkaz výměr - rozpočet, (rozpočet ve formátech XLS a XML ve struktuře dle datového předpisu XC4);
- návrh časového harmonogramu;
- návržení venkovního mobiliáře v souladu s manuálem města

Předpokládaná hodnota provedení stavby činí 160 000 000 Kč bez DPH.

Zhotovitel projektové dokumentace bude veden snahou a zájmem o maximální hospodárnost a ekonomickou výhodnost celkového řešení stavby.

2. Fyzické osoby, které se na hodnocení podílely

V souladu se Směrnicí rady č. 3 RM oddíl C, článek 2 jmenoval zadavatel usnesením č. 654/2023 ze dne 28. 06. 2023 hodnotící komisi.

Dne **13. 09. 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.	Mgr. Šárka Prachařová	náměstkyně primátora
2.	Ing. Michaela Maturová	vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací

3.	Ing. arch. Jan Lajksner	odbor strategického rozvoje a dotací
4.	Ing. Petr Machatý	vedoucí oddělení technické správy budov

Dne **05. 10. 2023** se v sídle zadavatele, statutárního města Liberec, na adrese: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, konalo **druhé jednání hodnotící komise**. Komise jmenovaná zadavatelem se sešla ve složení:

1.	Mgr. Šárka Prachařová	náměstkyně primátora
2.	Ing. Michaela Maturová	vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací
3.	Ing. arch. Jan Lajksner	odbor strategického rozvoje a dotací
4.	Ing. arch. Zuzana Koňasová	vedoucí odboru kancelář architektury města
5.	Ing. Dana Vorlová	vedoucí oddělení administrace projektů

Dne **27. 10. 2023** proběhlo **třetí jednání hodnotící komise**, a to formou per rollam. Komise jednala v následujícím složení:

1.	Mgr. Šárka Prachařová	náměstkyně primátora
2.	Ing. arch. Jan Lajksner	odbor strategického rozvoje a dotací
3.	Ing. arch. Zuzana Koňasová	vedoucí odboru kancelář architektury města
4.	Ing. Dana Vorlová	vedoucí oddělení administrace projektů
5.	Ing. Petr Machatý	vedoucí oddělení technické správy budov

Dne **14. 11. 2023** proběhlo **čtvrté jednání hodnotící komise**, a to formou per rollam. Komise jednala v následujícím složení:

1.	Mgr. Šárka Prachařová	náměstkyně primátora
----	------------------------------	----------------------

2.	Ing. Michaela Maturová	vedoucí odboru strategického rozvoje a dotací
3.	Ing. arch. Jan Lajksner	odbor strategického rozvoje a dotací
4.	Ing. Dana Vorlová	vedoucí oddělení administrace projektů
5.	Ing. arch. Zuzana Koňasová	vedoucí odboru kancelář architektury města
6.	Ing. Petr Machatý	vedoucí oddělení technické správy budov

3. Seznam hodnocených nabídek

Nabídka č.	Název účastníka	IČ	Sídlo
1.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
2.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	272 77 577	Liberec - Liberec 14, Ruprechtická 199, PSČ 46014
3.	Valbek, spol. s r.o.	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.	60 %	Celková nabídková cena v Kč bez DPH
2.	40 %	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 první 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 60%

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 40 %

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. 50 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) - 40 bodů
- 3 předložené referenční zakázky (nad rámec povinných) - 60 bodů
- 4 předložené referenční zakázky (nad rámec povinných) - 80 bodů
- 5 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 60 %

Nabídka č.	Účastník	IČ	Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	Počet bodů za dané kritérium	Body přepočtené váhou kritéria
1.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	6 640 000	94,88 bodů	56,93 bodů
2.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	272 77 577	6 300 000	100 bodů	60 bodů
3.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	6 790 000	92,78 bodů	55,67 bodů

Kritérium č. 2 - Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu – váha kritéria 40 %

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

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

Předmět zakázky: Polyfunkční dům Jaselská, PD – S, DUR, DSP, DPS, objednatel: Dům AUGUSTIN s.r.o., investiční náklady stavby: 460 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Depozitář a konzervační pracoviště NÚLK, Strážnice, PD – DSP, DPS, objednatel: Národní ústav lidové kultury, investiční náklady stavby: 132 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Sportovní hala Jeseník, PD – DUR, DSP, DPS, objednatel: Město Jeseník, investiční náklady stavby: 65 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Brno, Kounicova 44 – rekonstrukce budovy, PD – DSP, objednatel: INTAR a.s., investiční náklady stavby: 105 mil. Kč bez DPH

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

Projektový ateliér DAVID s.r.o.: Tento účastník v přehledu referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu pro účely hodnocení předložil celkem 2 zakázky nad rámec technické kvalifikace.

Předmět zakázky: Rekonstrukce objektu Zeyerova 31 v Liberci pro vzdělávání žáků se speciálními vzdělávacími potřebami, PD – DUR, DSP objednatel: Liberecký kraj, investiční náklady stavby: 158 480 000 Kč bez DPH

Předmět zakázky: Revitalizace areálu Bekon, PD – DUR, DSP objednatel: město Hrádek nad Nisou, investiční náklady stavby: 349 mil. Kč bez DPH

Tento účastník tak v rámci tohoto hodnotícího kritéria získal 40 bodů.

Valbek, spol. s r.o.: Tento účastník v přehledu referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu pro účely hodnocení předložil celkem 5 zakázek. Z těchto pěti se však jedna musela přesunout do technické kvalifikace (aby účastník splnil požadovanou technickou kvalifikace – 3 referenční zakázky). Nad rámec technické kvalifikace tak tento účastník předložil 4 zakázky.

Předmět zakázky: Dům pro seniory Nad Kavalírkou (Praha), PD – DÚR + DSP, objednatel: Central Group a.s., investiční náklady stavby: 480 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: Ekobyty U Obory, PD – DSP, DPS, objednatel: Ekospol a.s., investiční náklady stavby: 168,4 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: SPZ Triangle – novostavba požární stanice Žatec, PD – DÚR, DSP, DPS, objednatel: Ústecký kraj, investiční náklady stavby: 92 mil. Kč bez DPH

Předmět zakázky: ÚP ČR Děčín – rekonstrukce budovy U Plovárny (Děčín), PD – DPS, objednatel: Úřad práce ČR, investiční náklady stavby: 69,5 mil. Kč bez DPH

Tento účastník tak v rámci tohoto hodnotícího kritéria získal 80 bodů.

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet uznaných referenčních zakázek	Počet bodů za dané kritérium	Body přepočtené vahou kritéria
1.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	5 zakázek	100 bodů	40 bodů
2.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	272 77 577	2 zakázky	40 bodů	16 bodů
3.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	4 zakázky	80 bodů	32 bodů

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.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	56,93 bodů	40 bodů	96,93 bodů
2.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	55,67 bodů	32 bodů	87,67 bodů
3.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	272 77 577	60 bodů	16 bodů	76 bodů

Liberec 14. 11. 2023

		Podpis
1.	Mgr. Šárka Prachařová	
2.	Ing. Michaela Maturová	
3.	Ing. arch. Zuzana Koňasová	
4.	Ing. arch. Jan Lajksner	
5.	Ing. Petr Machatý	
6.	Ing. Dana Vorlová	