



Písemná zpráva o hodnocení nabídek

sepsaná v souladu s § 119 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v rámci zadávacího řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na služby zadávané formou otevřeného řízení:

„Sociální bydlení města Liberce - II. etapa - Sadová 62 - projektová dokumentace“

1. Identifikace zadávacího řízení

Identifikační údaje zadavatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

IČ: 002 62 978

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 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
71320000-7	Technické projektování

Popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem plnění této veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti dle normových požadavků, požadavků dotčených orgánů a zadavatele (objednatel) v rámci projektu „Sociální bydlení města Liberce - II. etapa - Sadová 62“.

2. Fyzické osoby, které se na hodnocení podílely

V souladu se Směrnicí rady č. 3RM oddíl C, článek 4 jmenoval zadavatel usnesením Rady města Liberec č. 1179/2024 ze dne 22.10.2024 hodnotící komisi.

Dne **9. ledna 2025** proběhlo **I. jednání hodnotící komise pro posouzení a hodnocení nabídek** v sídle zadavatele – statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1, v zasedací místnosti č. 208. Tohoto jednání se zúčastnila komise jmenovaná zadavatelem v tomto složení:



PR/SR 14/24

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Mgr. Šárka Prachařová | náměstkyně primátora pro strategický rozvoj a dotace |
| 2. Ing. Dana Vorlová | vedoucí oddělení administrace projektů odboru strategického rozvoje a dotací |
| 3. Lenka Kendžirová | specialista oddělení administrace projektů |
| 4. Mgr. Jan Sedlák | specialista oddělení administrace projektů |

3. Seznam hodnocených nabídek

Nabídka č.	Účastník	IČ	Sídlo	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu (počet referenčních zakázek)
1.	DESIGN arcom s.r.o.	27176975	Praha 3, Příběnická 981/4, PSČ 13000	3.760.000,00	3
2.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	22801936	Sokolská 1183/43, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec	3.290.000,00	3
3.	Peter Mark s.r.o.	07214481	Josefská 516/1, Brno-město, 602 00 Brno	3.022.000,00	4
4.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	09359940	Masarykova 699/9, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec	3.899.999,00	4
5.	ŽELEZNÁ s.r.o.	06891578	Železná 830/12a, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec	5.149.000,00	2
6.	BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s.r.o.	05359678	Nad přehradou 408, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10	3.389.000,00	4
7.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno	4.240.000,00	4
8.	Quality Group s.r.o.	08879737	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno	4.362.400,00	3

Poznámka:

U dílčího hodnotícího kritéria „Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu“ je uveden celkový počet referenčních zakázek obdrženy jako součást nabídky jednotlivých účastníků.

4. Popis hodnocení

Hodnocení nabídek bylo provedeno před jejich posouzením.

1. Hodnocené údaje z nabídek odpovídající kritériím hodnocení

Nabídky byly v souladu s § 114 odst. 1 zákona hodnoceny podle jejich **ekonomické výhodnosti**.



Celková ekonomická výhodnost jednotlivých nabídek byla hodnocena bodovým systémem podle níže uvedených 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 jednotlivá bodová ohodnocení nabídek v rámci dílčích kritérií byla vynásobena příslušnou váhou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bylo sestaveno konečné pořadí úspěšnosti nabídek tak, že jako nejvýhodnější byla vyhodnocena nabídka s nejvyšším získaným počtem bodů.

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

2. Popis hodnocení údajů z nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení

Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH - váha kritéria 60%

V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria byla hodnocena **celková nabídková cena v Kč bez DPH** tj. cena uvedená v návrhu smlouvy (vyplněná příloha č. 3 zadávací dokumentace).

Za nejvýhodnější nabídku v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria byla považována nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, které bylo přiřazeno 100 bodů. Každá další hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu, která vznikla násobkem 100 a poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky k hodnocené nabídce. Tato hodnota pak byla převážena vahou hodnotícího kritéria (60 %).

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

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 0,60 \times 100 \times \frac{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}}{\text{Hodnota nabídky}}$$

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

V rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria byly hodnoceny **zkušenosti osoby zodpovědné za realizaci veřejné zakázky**, tj. počet referenčních zakázek zodpovědného vedoucího týmu.



PR/SR 14/24

Hodnoceny byly referenční zakázky na zpracování projektové dokumentace **ve stupni DSP nebo DPS (projektové fáze se musely vztahovat k odlišným stavbám) pro výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb**, kdy celkové investiční náklady každé stavby byly min. 15 mil. Kč bez DPH doložené nad rámec technické kvalifikace. Tedy, za dvě 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 technické kvalifikace) - 20 bodů
- 2 předložené referenční zakázky (nad rámec technické kvalifikace) - 60 bodů
- 3 a více předložené referenční zakázky (nad rámec technické kvalifikace) - 100 bodů

Dle výše uvedeného klíče (tabulky) bylo nabídce přiřazeno nejvýše 100 bodů. Bodová hodnota pak byla převážena vahou hodnotícího kritéria (40 %).

Hodnocená nabídka získala bodovou hodnotu pro dané hodnotící kritérium, která byla vypočítána dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů dílčího kritéria} = 0,40 \times \text{bodová hodnota hodnocené nabídky}$$

3. Popis srovnávání hodnot získaných při hodnocení v jednotlivých kritériích hodnocení

Kritérium č. 1 - Celková nabídková cena v Kč bez DPH - váha kritéria 60%

Dle výše uvedených pravidel získaly nabídky účastníků v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria následující bodové ohodnocení:

Účastník	Body	Váha kritéria	Provážené body
DESIGN arcom s.r.o.	80,37	60%	48,22
DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	91,85	60%	55,11
Peter Mark s.r.o.	100,00	60%	60,00
ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	77,49	60%	46,49
ŽELEZNÁ s.r.o.	58,69	60%	35,21
BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s.r.o.	89,17	60%	53,50
Atelier 99 s.r.o.	71,27	60%	42,76
Quality Group s.r.o.	69,27	60%	41,56



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

Zadavatel se rozhodl, že bude posuzovat maximálně 3 referenční zakázky z nabídek jednotlivých účastníků předložených pro účely hodnocení, další jenom v případě, že některá z posuzovaných referenčních zakázek nesplnila požadavky zadavatele. Dle zadávacích podmínek této veřejné zakázky každý účastník předložením tří (3) referenčních zakázek pro účely hodnocení (zadavatelem posouzených a uznaných) v rámci dílčího hodnotícího kritéria „Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu“ získal maximální počet bodů. Uznání či neuznání dalších referenčních zakázek již tedy nemohlo ovlivnit bodový zisk nabídek jednotlivých účastníků v rámci hodnocení nabídek.

U zodpovědného vedoucího týmu zadavatel zkoumal, zda se nejedná o poddodavatele účastníka. V článku č. 6 Zadávací dokumentace je mimo jiné uvedena následující požadavek zadavatele:

V souladu s ustanovením § 105 odst. 2 zákona zadavatel požaduje, aby vybraný dodavatel (zhotovitel) provedl projekt stavební části vlastními silami, v ostatních přípravných fázích a činnostech specialistů jednotlivých řemesel může plnění provést prostřednictvím poddodavatelů.

V případě, že by zodpovědným vedoucím týmu byl poddodavatel účastníka, nemohly by být tyto referenční zakázky uznány z důvodu nesplnění této zadávací podmínky.

Účastník DESIGN arcom s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „architekt“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Chráněná bydlení Děčín
objednatel – Ústecký kraj
rekonstrukce domu na bytový dům pro chráněné bydlení
rozsah: DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 35 000 000,00
doba plnění – dokončení 07/2024
2. Startovací byty v Žatci
objednatel – Město Žatec
rekonstrukce objektu posádkové věznice na startovací byty
rozsah: DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 45 000 000,00
doba plnění – dokončení 08/2024
3. SŠ Charbulova, Brno
objednatel – Jihomoravský kraj
novostavba samostatné přístavby ke střední škole
rozsah: DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 168 000 000,00
doba plnění – dokončení stavby 05/2024, dokončení DPS 10/2022



PR/SR 14/24

Účastník DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „projektant“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. PD výjezdová základna Frýdlant
objednatel – Zdravotnická záchranná služba Libereckého kraje, p.o.
rozsah: DSP, DPS, DUR, IČ, AD, investiční záměr včetně architektonické studie
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 100 307 000,00
doba plnění – 11/2020 – 04/2024
2. Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb – výstavby CHB v lokalitě Hořice
objednatel – Královéhradecký kraj
rozsah: studie, DNS, DUR, DSP, DPS, AD
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 44 558 000,00
doba plnění – 01/2023 – 06/2024
3. Sociální bydlení města Liberce – projektová příprava Bytový dům E
objednatel – Statutární město Liberec
rozsah: DUR, DSP, DPS, IČ, AD
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 35 800 000,00
doba plnění – 10/2017 – 10/2019

Účastník Peter Mark s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu (resp. jediný uvedený člen týmu) na pozici „projektant“, poddodavatel účastníka.

Z výše uvedených důvodů zadavatel nemohl uznat referenční zakázky tohoto vedoucího týmu (nesplnění požadavku zadavatele na provedení projektu stavební části vlastními silami účastníka).

Účastník ATELIER – JAROSLAV s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „architekt“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Rekonstrukce domu Dobrovského 423
objednatel – manželé Valešovi
rozsah: DUR, DSP
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 15 000 000,00
doba plnění – 10/2022
2. Adaptace domu Masarykova 457
objednatel – Náboženská obec církve československé husitské v Liberci
rozsah: studie, DUR, DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 18 000 000,00
doba plnění – 08/2024



3. Dům U Dvou sfing
objednatel – Náboženská obec církve československé husitské v Liberci
rozsah: studie, DUR, DSP
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 16 000 000,00
doba plnění – 12/2022

Účastník ŽELEZNÁ s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „architekt“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Stavební úpravy kino Varšava v rámci výzvy ITI
objednatel – Statutární město Liberec
rozsah: DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 49 000 000,00
doba plnění – 2024
2. Demolice objektu a výstavba nového domova pro osoby se zdravotním postižením,
Boletice nad Labem, Děčín XXXI – zpracování projektové dokumentace
objednatel – Město Děčín
rozsah: demolice, STS, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 88 000 000,00
doba plnění – 2024

Účastník BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „architekt“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Probační dům v Písku
objednatel – Probační a mediační služba
rozsah: DZS, DSP, DPS, IČ
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 25 900 000,00
doba plnění – 03 – 07/2021
2. Vybudování chráněné únikové cesty objektu Letná
objednatel – Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
rozsah: DZS, DSP, DPS, IČ
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 17 300 000,00
doba plnění – 01 – 12/2019
3. Areál Centrotex, objekt B, náměstí Hrdinů 1635/4, Praha 4 (III)
objednatel – Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
rozsah: DZS, DSP, DPS, IČ
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 31 600 000,00
doba plnění – 01 – 04/2018



Účastník Atelier 99 s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „projektant“, zaměstnanec

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Archiv města
objednatel – Statutární Město Plzeň
rozsah: DUR, DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 324 700 000,00
doba plnění – 08/2017 – 10/2019
2. Stavba tréninkové haly pro míčové sporty na ulici Vodova
objednatel – Statutární město Brno
rozsah: DUR, DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 100 000 000,00
doba plnění – 01/2020 – 09/2021
3. Parkovací dům Světovar
objednatel – Statutární Město Plzeň
rozsah: DUR, DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 275 000 000,00
doba plnění – 01/2019 – 12/2020

Účastník Quality Group s.r.o.

Vedoucí týmu: člen týmu na pozici „projektant“, jednatel účastníka

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky:

1. Rozšíření budovy MŠ na ul. E.F. Buriana, Náměšť nad Oslavou – projekční a inženýrská činnost
objednatel – Město Náměšť nad Oslavou
rozsah: DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 51 200 000,00
doba plnění – 02 – 07/2024
2. Přístavba ZŠ – Medlánky, ul. Hudcova 35, projektová dokumentace a inženýring
objednatel – Statutární město Brno
rozsah: DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 86 700 000,00
doba plnění – 07/2022 – 12/2023
3. Zpracování projektové dokumentace na stavbu „Komunitní pobytové služby pro seniory Přelouč“
objednatel – Pardubický kraj
rozsah: DBP, DSP, DPS
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 108 500 000,00
doba plnění – 10/2022 – 08/2023



PR/SR 14/24

Dle výše uvedených pravidel získaly nabídky účastníků v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria následující bodové ohodnocení:

Účastník	Body	Váha kritéria	Provážené body
DESIGN arcom s.r.o.	100,00	40%	40,00
DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	100,00	40%	40,00
Peter Mark s.r.o.	0,00	40%	0,00
ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	100,00	40%	40,00
ŽELEZNÁ s.r.o.	60,00	40%	24,00
BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s.r.o.	100,00	40%	40,00
Atelier 99 s.r.o.	100,00	40%	40,00
Quality Group s.r.o.	100,00	40%	40,00

4. Výsledek hodnocení nabídek

Výsledek hodnocení nabídek včetně jejich pořadí dle celkem získaných provážených bodů:

Výsledné pořadí nabídek	Účastník	Počet provážených bodů v rámci 1. kritéria	Počet provážených bodů v rámci 2. kritéria	Celkem provážených bodů
1.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	55,11	40,00	95,11
2.	BOHEMIAN BUILDINGS PARTNERS s.r.o.	53,50	40,00	93,50
3.	DESIGN arcom s.r.o.	48,22	40,00	88,22
4.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	46,49	40,00	86,49
5.	Atelier 99 s.r.o.	42,76	40,00	82,76
6.	Quality Group s.r.o.	41,56	40,00	81,56
7.	Peter Mark s.r.o.	60,00	0,00	60,00
8.	ŽELEZNÁ s.r.o.	35,21	24,00	59,21



PR/SR 14/24

Vypracoval: Ing. Štěpán Ovádek, oddělení veřejných zakázek

V Liberci dne 15.01.2025

	Podpis
Mgr. Šárka Prachařová	
Ing. Dana Vorlová	
Lenka Kendžirová	
Mgr. Jan Sedlák	