



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Všem účastníkům

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

PR/SR 9/25

CJ MML 134028/25

Vyřizuje / telefon

Ing. Štěpán Ovádek/

485 243 220

V Liberci dne

17.4.2025

Počet listů 4

Počet příloh 1

Počet listů příloh 7

Rozhodnutí a Oznámení o výběru dodavatele

(vyhotovené v souladu s § 122 odst. 1 a § 123 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“))

1 Identifikace zadavatele a veřejné zakázky

Identifikační údaje zadavatele

statutární město Liberec

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

Identifikační údaje veřejné zakázky

Bytový dům Liberec – Vrchlického, Na Valech – projektová dokumentace

2 Rozhodnutí zadavatele

Na základě doporučení hodnotící komise a v souladu s usnesením rady města č. 547/2025 ze dne 15. 04. 2025 zadavatel rozhodl o výběru nejvýhodnější nabídky následujícího dodavatele:

Obchodní firma nebo název	KAHAA ATELIER s.r.o.
Sídlo	Uralská 770/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6
IČ	09046097

3 Odůvodnění výběru

3.1 Výsledek hodnocení nabídek

V rámci tohoto zadávacího řízení zadavatel obdržel do konce lhůty pro podání nabídek celkem deset (10) nabídek. Zadavatel v souladu s ustanovením § 39 odst. 4 zákona provedl nejprve hodnocení přijatých nabídek před jejich posouzením, a to podle ekonomické výhodnosti nabídky. Celková ekonomická výhodnost nabídky byla hodnocena bodovým systémem podle kritérií uvedených níže:

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 předmetné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Hodnocení podle bodovací metody bylo provedeno tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek v rámci jednotlivých dílčích kritérií byla násobena příslušnou váhou daného kritéria. 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.

Hodnoceny byly nabídky následujících účastníků:

Nabídka č.	Účastník	IČ	Sídlo
1.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	Liberec - Liberec 14, Ruprechtická 199, PSČ 46014
2.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
3.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	Nad Vápenkou 373, 250 84 Křenice
4.	kcarch s.r.o.	28999070	Na výtoni 1259/12, Nové Město, 128 00 Praha 2
5.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	Uralská 770/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6
6.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 39/575, PSČ 16000
7.	Quality Group s.r.o.	08879737	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
8.	MERU atelier s.r.o.	17807514	Vídeňská 297/99, Štýřice, 639 00 Brno
9.	re:architekti studio s.r.o.	05559022	Melantrichova 463/15, Staré Město, 110 00 Praha 1
10.	MAJAG s.r.o.	09614702	Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno

Počet dosažených bodů jednotlivých nabídek v rámci dílčího hodnotícího kritéria „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“:

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet bodů
1.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	26,15
2.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	51,62
3.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	45,56
4.	kcarch s.r.o.	28999070	49,94
5.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	60,00
6.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	47,30
7.	Quality Group s.r.o.	08879737	48,11
8.	MERU atelier s.r.o.	17807514	59,41
9.	re:architekti studio s.r.o.	05559022	44,25
10.	MAJAG s.r.o.	09614702	47,39

Počet dosažených bodů jednotlivých nabídek v rámci dílčího hodnotícího kritéria „Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu“:

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet bodů
1.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	40,00
2.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	40,00
3.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	40,00
4.	kcarch s.r.o.	28999070	40,00
5.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	40,00
6.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	40,00
7.	Quality Group s.r.o.	08879737	40,00

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet bodů
8.	MERU atelier s.r.o.	17807514	40,00
9.	re:architekti studio s.r.o.	05559022	40,00
10.	MAJAG s.r.o.	09614702	40,00

Celkový výsledek hodnocení nabídek

Pořadí nabídek je následující:

Pořadí	Účastník	IČ	Celkový počet bodů
1.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	100,00
2.	MERU atelier s.r.o.	17807514	99,41
3.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	91,62
4.	kcarch s.r.o.	28999070	89,94
5.	Quality Group s.r.o.	08879737	88,11
6.	MAJAG s.r.o.	09614702	87,39
7.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	87,30
8.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	85,56
9.	re:architekti studio s.r.o.	05559022	84,25
10.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	66,15

Písemná zpráva o hodnocení nabídek je přílohou tohoto oznámení.

3.2 Výsledek posouzení splnění podmínek účasti vybraného dodavatele

3.2.1 Seznam dokladů, kterými vybraný dodavatel prokazoval kvalifikaci

Základní způsobilost podle § 74 zákona

Účastník prokázal v plném rozsahu následujícími doklady:

a) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona

Výpis z evidence rejstříku trestů právnických osob ze dne 06.01.2025 a výpis z evidence rejstříku trestů fyzických osob ze dne 06.01.2025 (Ing. arch. Karel Hašek);

b) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona

Potvrzení finančního úřadu ke dni 16.01.2025 a písemné čestné prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ze dne 27.02.2025;

c) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona

Písemné čestné prohlášení ze dne 27.02.2025;

d) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona

Potvrzení pražské správy sociálního zabezpečení ke dni 08.01.2025;

e) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona

Výpis z obchodního rejstříku ze dne 06.03.2025.

Profesní způsobilost podle § 77 zákona

Účastník prokázal v plném rozsahu následujícími doklady:

a) ve vztahu k § 77 odst. 1 zákona - výpis z obchodního rejstříku ze dne 06.03.2025;

b) ve vztahu k § 77 odst. 2 písm. a) zákona - výpis z obchodního rejstříku ze dne 06.03.2025 a výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku ze dne 06.03.2025.

Předmět podnikání uvedený v těchto výpisech je v požadovaném rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky tzn. Projektová činnost ve výstavbě.

Technická kvalifikace podle § 79 zákona

Účastník prokázal v plném rozsahu následujícími doklady:

- a) Seznamem významných obdobných zakázek poskytnutých účastníkem za poslední 4 roky před zahájením zadávacího řízení, jímž doložil realizaci alespoň **2 obdobných zakázek**, spočívající ve **zpracování projektové dokumentace ve stupni DPS pro výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy celkové investiční náklady každé stavby byly ve výši minimálně 20 mil. Kč bez DPH.**
- b) Seznamem techniků či technických útvarů, jež se budou na zakázce podílet, včetně osvědčení o odborné kvalifikaci těchto osob a dalších souvisejících požadovaných dokladů.

3.2.2 Údaje rozhodné pro prokázání splnění jednotlivých kritérií kvalifikace u požadované profesní způsobilosti podle § 77 odst. 2 zákona, ekonomické kvalifikace a technické kvalifikace

Profesní způsobilost

- a) výpis z obchodního rejstříku ze dne 06.03.2025 a výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku ze dne 06.03.2025 – oprávnění k podnikání v požadovaném oboru – Projektová činnost ve výstavbě.

Technická kvalifikace

a) seznam významných obdobných zakázek o realizaci alespoň **2 obdobných zakázek** poskytnutých za poslední 4 roky před zahájením zadávacího řízení, spočívající ve **zpracování projektové dokumentace ve stupni DPS pro výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy celkové investiční náklady každé stavby byly ve výši minimálně 20 mil. Kč bez DPH.**

- Objednatel: Chata Seibert s.r.o., specifikace: Horská chata Seibert – kompletní projektová dokumentace apartmánů v horském rekreačním hotelu v Peci pod Sněžkou, finanční objem projektované stavby v Kč bez DPH: 114.000.000,00, doba plnění 02/2023 – 01/2024;
- Objednatel: Jihočeské mlékárny, a.s., specifikace: Pabláskova vila – vypracování studie a projektové dokumentace na rekonstrukci vily v Českých Budějovicích, finanční objem projektované stavby v Kč bez DPH: 60.000.000,00, doba plnění 06/2022 – 05/2023.

b) seznam členů realizačního týmu ze dne 27.02.2025;

Osvědčení o autorizaci pro obor architektura (Ing. arch. Karel Hašek);

Osvědčení o autorizaci č. 27689 v oboru pozemní stavby (Ing. Martin Burýšek);

Oprávnění č. 1531 zpracovávat průkazy energetické náročnosti budovy (Ing. Lukáš Došek);

Strukturovaný profesní životopis (Ing. arch. Karel Hašek, architekt a zodpovědný vedoucí projekčního/realizačního týmu) včetně uvedení praxe v oboru, 8 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů;

Strukturovaný profesní životopis (Ing. Martin Burýšek, projektant) včetně uvedení praxe v oboru, 8 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů;

Strukturovaný profesní životopis (Ing. Lukáš Došek, energetický specialista) včetně uvedení praxe v oboru, 3 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů;

Strukturovaný profesní životopis (Vladimír Mrázek, rozpočtář staveb) včetně uvedení praxe v oboru, 3 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů.

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky jednotlivých členů týmu:

Ing. arch. Karel Hašek – architekt a zodpovědný vedoucí projekčního/realizačního týmu

1. Bytový dům Polská 52 – kompletní rekonstrukce domu
objednatel (investor) – FAPAL s.r.o.
doba plnění: 01/2023 – 01/2024
rozsah: projektová dokumentace ve všech stupních, a to včetně autorského dozoru (studie, UR, DSP, DPS, ING, AD)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 186 000 000,00

2. Apartmán – hotel Seibert Krkonoše
objednatel (investor) – Chata Seibert s.r.o.
dobu plnění: 02/2023 – 01/2024
rozsah: vypracování projektové dokumentace ve všech stupních (studie, UR, DSP, DPS, ING)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 114 000 000,00

Ing. Martin Burýšek – projektant

1. Bytový dům Polská 52 – kompletní rekonstrukce domu
objednatel (investor) – FAPAL s.r.o.
dobu plnění: 01/2023 – 06/2024
rozsah: projektová dokumentace ve všech stupních, a to včetně autorského dozoru (studie, UR, DSP, DPS, ING, AD)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 186 000 000,00
2. Apartmán – hotel Seibert Krkonoše
objednatel (investor) – Chata Seibert s.r.o.
dobu plnění: 02/2023 – 01/2024
rozsah: vypracování projektové dokumentace ve všech stupních (studie, UR, DSP, DPS, ING)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 114 000 000,00

Vladimír Mrázek – rozpočtář staveb

1. Apartmán – hotel Seibert Krkonoše
objednatel (investor) – Chata Seibert s.r.o.
dobu plnění: 02/2023 – 01/2024
rozsah: vypracování projektové dokumentace ve všech stupních (studie, UR, DSP, DPS, ING)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 114 000 000,00
2. Stavební úpravy historického objektu v Horní Plané - apartmány
objednatel (investor) – MAN DEVELOPMENT s.r.o.
dobu plnění: 01/2020 – 01/2021
rozsah: vypracování projektové dokumentace všech stupňů potřebných pro povolení realizace (studie, UR, DSP, DPS, ING, AD)
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 110 000 000,00

3.2.3 Seznam dokladů a vzorků, jejichž předložení je podmínkou uzavření smlouvy, pokud si je zadavatel vyhradil podle § 104 písm. a)

Nebylo požadováno.

3.2.4 Výsledek zkoušek vzorků, pokud si je zadavatel vyhradil podle § 104 písm. b)

Nebylo požadováno

4 Poučení

Proti Rozhodnutí o výběru dodavatele lze podat námitky podle ustanovení § 241 odst. 2 zákona. Námitky musí být Zadavateli doručeny nejpozději do 15 dnů ode dne doručení Oznámení o výběru dodavatele.

Zadavatel nesmí před uplynutím lhůty pro podání námitek proti rozhodnutí o výběru dodavatele uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka byla vybrána podle § 122 zákona.

Účastník se může svého práva na podání námitek proti rozhodnutí o výběru dodavatele v souladu s § 243 zákona písemně vzdát.

S pozdravem

Za zadavatele:

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., v. r.
primátor města Liberec

Příloha:

Písemná zpráva o hodnocení nabídek



**Financováno
Evropskou unií**
NextGenerationEU