



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



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

Vyřizuje / telefon

V Liberci dne

PR/SR 11/25

Ing. Bláhová/

9.5.2025

CJ MML 156815/25

+420 733 696 660

Počet listů 4

Počet příloh 1

Počet listů příloh

Rozhodnutí a Oznámení o výběru dodavatele

(vyhotovené v souladu s § 122 odst. 2 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

IČO: 00262978

Identifikační údaje veřejné zakázky

Sociální bydlení města Liberce - II. etapa Valdštejská 259 - projektová dokumentace

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 (objednatele) v rámci projektu „Sociální bydlení města Liberce - II. etapa – Valdštejská 259“, který bude spolufinancovaný s dotační podporou z prostředků Evropské unie v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (IROP) a státního rozpočtu České republiky.

V rámci veřejné zakázky „Sociální bydlení města Liberce - II. etapa – Valdštejská 259 - projektová dokumentace“ bude vypracována projektová dokumentace pro objekt č. p. 259, Valdštejská ulice, Liberec II Nové Město, vč. níže uvedených úprav na stavebním pozemku p. č. 1797/1 a souvisejících pozemcích dotčených zásahy do inženýrských sítí a technickými opatřeními.



2. Rozhodnutí zadavatele

Na základě doporučení hodnotící komise a v souladu s usnesením rady města č. 635/2025 ze dne 6. 5. 2025 zadavatel rozhodl o výběru nejvýhodnější nabídky následujícího dodavatele:

Obchodní firma nebo název	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.
Sídlo	U Soudu 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
IČ	40230155

3. Odůvodnění výběru

V rámci tohoto zadávacího řízení zadavatel obdržel do konce lhůty pro podání nabídek 10 nabídek, viz níže. 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

Hodnoceny byly nabídky těchto účastníků:

Nabídka č.	Účastník	IČ	Sídlo
1.	ATELIER - JAROSLAV s.r.o.	09359940	Masarykova 699/9, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
2.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	22801936	Sokolská 1183/43, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
3.	MAJAG s.r.o.	09614702	Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno
4.	Projektový atelier DAVID s.r.o.	27277577	Liberec - Liberec 14, Ruprechtická 199, PSČ 46014
5.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	Nad Vápenkou 373, 250 84 Křenice
6.	kcarch s.r.o.	28999070	Na výtoni 1259/12, Nové Město, 128 00 Praha 2
7.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
8.	Quality Group s.r.o.	08879737	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno



9.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	40230155	U Soudu 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
10.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	Uralská 770/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Výsledek hodnocení

Pořadí	Účastník	IČ	Výsledný počet bodů
1.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	40230155	100
2.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	22801936	96,43
3.	ATELIER - JAROSLAV s.r.o.	09359940	96,05
4.	ARCHITO ATELIER, s.r.o.	24223417	94,21
5.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	83,43
6.	kcarch s.r.o.	28999070	81,10
7.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	79,53
8.	MAJAG s.r.o.	09614702	74,42
9.	Quality Group s.r.o.	08879737	72,51
10.	Projektový atelier DAVID s.r.o.	27277577	71,30

Zpráva o hodnocení nabídek je přílohou tohoto oznámení.

3.1. Seznam dokladů, kterými vybraný dodavatel prokazoval kvalifikaci, včetně údajů rozhodných pro prokázání splnění jednotlivých kritérií kvalifikace u požadované profesní způsobilosti podle § 77 odst. 2 zákona a technické kvalifikace

Základní způsobilost

Účastník prokázal v plném rozsahu následujícími doklady:

- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona – výpis z rejstříku trestů právnických osob - AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o., výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Milan Zrník (1953); výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Jiří Kafka (1950);
- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona – potvrzení Finančního úřadu pro Liberecký kraj;



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

- c) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona – čestné prohlášení;
- d) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona – čestné prohlášení;
- e) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona – potvrzení OSSZ Liberec;
- f) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona – výpis z obchodního rejstříku.

Profesní způsobilost

Účastník prokázal v plném rozsahu následujícími doklady:

- a) ve vztahu k § 77 odst. 1 zákona – výpis z obchodního rejstříku ze dne 3. 3. 2025;
- b) oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů (živnostenský zákon apod.) v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky – projektová činnost ve výstavbě – výpis z živnostenského rejstříku.

Technická kvalifikace

Seznam obdobných zakázek

Seznam obdobných zakázek	seznam doložen
seznam alespoň 2 obdobných zakázek týkající se zpracování projektové dokumentace ve stupni DPS pro výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy celkové investiční náklady každé stavby byly ve výši min. 15 mil. Kč bez DPH realizovaných za poslední 4 roky před zahájením zadávacího řízení, tj. dokončení po 6.2.2021	KŘP Lbk – P 2.0 – podklady pro podání PŽ OPŽP, Jablonec nad Nisou; 35.943.000 Kč bez DPH; 1-5/2023; ČR – Krajské ředitelství policie Libereckého kraje, Ing. Pokorný
	Objekt č.p. 36, nám. Českých bratří Liberec; 19.500.000 Kč bez DPH; 12/2023-1/2025; Harcov Real Estate Holding s.r.o.; Ing. Drda

Projekční/realizační tým

Projekční/realizační tým – přehled osob	doložen přehled osob
Vedoucí týmu = architekt/projektant	Ing. arch. Milan Zrník
Architekt	Ing. arch. Milan Zrník
autorizovaný architekt - autorizace ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 4, odst. 2, písmena a) v oboru architektura ;	autorizovaný architekt (A.0) osvědčení o autorizaci č. 00603
min. 5 let praxe v oboru;	dle ČP praxe 45 let; CV – od 1979 vedoucí projektant



zkušenosti s realizací nejméně dvou zakázek, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace, zaměřené na výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy výsledná hodnota stavby byla min. 15 mil. Kč bez DPH	• Rekonstrukce objektu, vestavba bytů, 8. března č.p. 20/12, Liberec IN 25 mil. Kč bez DPH; doba realizace 2021 – 2024, • KŘP Lbk, P 2.0 – rekonstrukce - Liberec, Pastýřská 589, (Oprava a rekonstrukce části objektu), IN 15,0 mil Kč bez DPH, doba realizace 2022 -2023, • Bytový dům - zástavba proluky, ul. Smetanova, parcela 2811, Jablonec n. N., IN 25,0 mil Kč bez DPH, doba realizace 2024 - 2025
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	životopis doložen, jednatel společnosti

Projektant	Ing. Milan Zrník
autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr, – autorizace ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 4, odst. 2, písmena a) v oboru architektura , či dle § 5, odst. 3, písmena a) v oboru pozemní stavby ;	autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby osvědčení o autorizaci č. 45819
min. 5 let praxe v oboru;	CV – od 2003 pozice projektanta, dle seznamu 21 let
zkušenosti s realizací nejméně dvou zakázek, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace, zaměřené na výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy výsledná hodnota stavby byla min. 15 mil. Kč bez DPH	• Bytový dům Horská – novostavba, IN 25 mil. Kč bez DPH, realizace 2018-2019, • KŘP Lbk - P 2.0 - podklady pro podání PŽ OPŽP, Jablonec n. N. (Oprava a rekonstrukce objektu), IN 35,9 mil Kč bez DPH, realizace 2023, • KŘP Lbk, P 2.0 – rekonstrukce - Liberec, Pastýřská 589, (Oprava a rekonstrukce části objektu), IN 15,0 mil Kč bez DPH, realizace 2022 – 2023, • Komunitní centrum č.p. 13, nám. B. Hrozného 20/13, Lysá nad Labem, IN 18,7 mil. Kč bez DPH; realizace 2020 - 2022
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	životopis doložen, zaměstnanec



Rozpočtář staveb	Ing. Jiří Malec (poddodavatel)
zkušenosti se zpracováním nejméně dvou rozpočtů stavebních zakázek na výstavbu či rekonstrukci objektů pozemních staveb, kdy výsledná hodnota stavby byla min. 15 mil. Kč bez DPH	• Rekonstrukce objektu, vestavba bytů, 8. března č.p. 20/12, Liberec, IN 25 mil. Kč bez DPH; realizace 2021-2024; • Objekt č.p. 36 (celková rekonstrukce, vestava bytu); Nám. Českých bratří Liberec, IN 19,5 mil. Kč bez DPH; realizace 2023-2025; • KŘP Lbk - P 2.0 - podklady pro podání PŽ OPŽP, Jablonec n. N. (Oprava a rekonstrukce objektu), IN 35,9 mil Kč bez DPH, realizace 2023, • KŘP Lbk, P 2.0 – rekonstrukce - Liberec, Pastýřská 589, (Oprava a rekonstrukce části objektu), IN 15,0 mil Kč bez DPH, realizace 2022 – 2023, • Bytový dům - zástavba proluky, ul. Smetanova, parcela 2811, Jablonec n. N., IN 25,0 mil Kč bez DPH, Doba realizace 2024 -2025, • Komunitní centrum č.p. 13, nám. B. Hrozného 20/13, Lysá nad Labem, IN 18,7 mil. Kč bez DPH; Doba realizace 2020 -2022
min. 5 let praxe v oblasti rozpočtování staveb	1975-1986 – projektant, rozpočtář; 1991-2025 OSVČ – rozpočtář; 1999-2025 znalec jmenovaný KS v Ústí nad Labem, obor znalecké činnosti – ceny stavebních prací, položkové rozpočty, kalkulace
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	životopis doložen – OSVČ

Doklady za poddodavatele, jímž je prokázána část kvalifikace

Požadované doklady za kvalifikačního poddodavatele	Ing. Jiří Malec	
výpis z obchodního rejstříku takové jiné osoby nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje	výpis z živnostenského rejstříku	
doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona	1.	výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Jiří Malec (1951)
1. výpis z RT (PO + statutárové) (§ 74/1/a)	2.	potvrzení Finančního úřadu pro Liberecký kraj
2. potvrzení FÚ – nemá splatné daňové nedoplatky (§ 74/1/b)	3.	čestné prohlášení
3. ČP – spotřební daň (§ 74/1/b)	4.	čestné prohlášení
4. ČP – nemá splatné nedoplatky na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění (§ 74/1/c)	5.	potvrzení OSSZ Liberec
5. Potvrzení OSSZ – nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (§ 74/1/d)	6.	jedná se o fyzickou osobu
6. Výpis z OR – není v likvidaci (§ 74/1/e)		



smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele. Prokazuje-li dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) vztahující se k takové osobě, musí ze smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle odstavce 1 písm. d) vyplývat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje

doložena smlouva mezi Agora
– architektonický a stavební
atelier s.r.o. a Ing. Jiřím
Malcem

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 § 242 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 Liberce

Příloha

Písemná zpráva o hodnocení nabídek