



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 12/25

CJ MML 173250/25

Vyřizuje / telefon

Ing. Štěpán Ovádek/

485 243 220

V Liberci dne

21.5.2025

Počet listů 4

Počet příloh 1

Počet listů příloh 6

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

Sociální bydlení města Liberce – II. etapa – Dr. Milady Horákové 339 – projektová dokumentace

2 Rozhodnutí zadavatele

Na základě doporučení hodnotící komise a v souladu s usnesením rady města č. 732/2025 ze dne 20. 05. 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

3.1 Výsledek hodnocení nabídek

V rámci tohoto zadávacího řízení zadavatel obdržel do konce lhůty pro podání nabídek celkem devět (9) 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 předmětné 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.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	22801936	Sokolská 1183/43, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
2.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	09359940	Masarykova 699/9, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
3.	DESIGN arcom s.r.o.	27176975	Praha 3, Příběnická 981/4, PSČ 13000
4.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	Liberec - Liberec 14, Ruprechtická 199, PSČ 46014
5.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
6.	APRIS s.r.o.	27183912	Praha 6 - Suchdol, K Roztokům 190, PSČ 16500
7.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	40230155	U Soudu 536/6a, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
8.	MAJAG s.r.o.	09614702	Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno
9.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	Uralská 770/6, Bubeneč, 160 00 Praha 6

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

Nabídka č.	Účastník	Počet bodů
1.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	36,47
2.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	52,81
3.	DESIGN arcom s.r.o.	43,37
4.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	35,29
5.	Atelier 99 s.r.o.	45,46
6.	APRIS s.r.o.	46,88
7.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	60,00
8.	MAJAG s.r.o.	39,09
9.	KAHAA ATELIER s.r.o.	48,10

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

Nabídka č.	Účastník	Počet bodů
1.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	40,00
2.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	40,00
3.	DESIGN arcom s.r.o.	40,00
4.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	40,00
5.	Atelier 99 s.r.o.	40,00
6.	APRIS s.r.o.	40,00
7.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	40,00
8.	MAJAG s.r.o.	40,00

Nabídka č.	Účastník	Počet bodů
9.	KAHAA ATELIER s.r.o.	40,00

Celkový výsledek hodnocení nabídek

Pořadí nabídek je následující:

Pořadí	Účastník	IČ	Celkový počet bodů
1.	AGORA - architektonický a stavební atelier, spol. s r.o.	40230155	100,00
2.	ATELIER – JAROSLAV s.r.o.	09359940	92,81
3.	KAHAA ATELIER s.r.o.	09046097	88,10
4.	APRIS s.r.o.	27183912	86,88
5.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	85,46
6.	DESIGN arcom s.r.o.	27176975	83,37
7.	MAJAG s.r.o.	09614702	79,09
8.	DESIGN 4 - projekty staveb, s.r.o.	22801936	76,47
9.	Projektový ateliér DAVID s.r.o.	27277577	75,29

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 25.03.2025, výpis z evidence rejstříku trestů fyzických osob ze dne 26.03.2025 (Ing. arch. Milan Zrník) a výpis z evidence rejstříku trestů fyzických osob ze dne 01.04.2025 (Ing. Jiří Kafka);

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

Potvrzení finančního úřadu ke dni 31.03.2025 a písemné čestné prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ze dne 04.03.2025;

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

Písemné čestné prohlášení ze dne 04.03.2025;

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

Potvrzení okresní správy sociálního zabezpečení ke dni 31.03.2025;

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

Výpis z obchodního rejstříku ze dne 14.03.2025.

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 14.03.2025;
- b) ve vztahu k § 77 odst. 2 písm. a) zákona - výpis z obchodního rejstříku ze dne 14.03.2025 a výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku ze dne 14.03.2025.

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 10 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 14.03.2025 a výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku ze dne 14.03.2025 – 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 10 mil. Kč bez DPH.**

- Objednatel: Česká republika – Krajské ředitelství policie Libereckého kraje, specifikace: KŘP Lbk - P 2.0 - podklady pro podání PŽ OPŽP, Jablonec nad Nisou, finanční objem projektované stavby v Kč bez DPH: 35.943.000,00, doba plnění 01 – 05/2023;
- Objednatel: Harcov Real Estate Holding s.r.o., specifikace: Objekt č.p. 36, Nám. Českých bratří Liberec, finanční objem projektované stavby v Kč bez DPH: 19.500.000,00, doba plnění 12/2023 – 07/2024.

b) doložen seznam členů projekčního/realizačního týmu;

Osvědčení o autorizaci ze dne 16.03.1993 (Ing. arch. Milan Zrník, autorizovaný architekt (A.0));

Osvědčení o autorizaci č. 45819 v oboru pozemní stavby (Ing. Milan Zrník);

Strukturovaný profesní životopis (Ing. arch. Milan Zrník, architekt a zodpovědný vedoucí projekčního/realizačního týmu) včetně uvedení praxe v oboru, 6 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů;

Strukturovaný profesní životopis (Ing. Milan Zrník, projektant) včetně uvedení praxe v oboru, 4 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů;

Strukturovaný profesní životopis (Ing. Jiří Malec, rozpočtář staveb) včetně uvedení praxe v oboru, 6 referenčních zakázek, čestného prohlášení o pravdivosti údajů a dalších údajů.

Posouzeny a uznány byly následující referenční zakázky jednotlivých členů týmu:

Ing. arch. Milan Zrník – architekt a zodpovědný vedoucí projekčního/realizačního týmu

1. Bytový dům – zástavba proluky, ul. Smetanova, parcela 2811, Jablonec nad Nisou
doba plnění: 2024
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 25 000 000,00
2. Rekonstrukce objektu, vestavba bytů, 8. března č.p. 20/12, Liberec
doba plnění: 2021 – 2024
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 25 000 000,00

Ing. Milan Zrník – projektant

1. Bytový dům Horská
rozsah: novostavba
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 25 000 000,00
doba plnění – 2018 – 2019
2. Komunitní centrum č.p. 13, nám. B. Hrozného 20/13, Lysá nad Labem
objednatel – Město Lysá nad Labem
rozsah: návrh stavebních úprav, nové dispoziční řešení, vnější revitalizace celého objektu a okolí, objektu, výměna všech instalací
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 18 715 000,00
doba plnění – 10/2020 – 01/2022

Ing. Jiří Malec – rozpočtář staveb

1. KŘP Lbk - P 2.0 - podklady pro podání PŽ OPŽP, Jablonec nad Nisou
objednatel – Česká republika – Krajské ředitelství policie Libereckého kraje
rozsah: oprava a rekonstrukce objektu, změna užívání části stávající stavby, výměna instalací a doplnění FVE
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 35 943 000,00
doba plnění – 01 – 05/2023
2. Objekt č.p. 36, Nám. Českých bratří Liberec
objednatel – Harcov Real Estate Holding s.r.o.
rozsah: oprava a rekonstrukce objektu, vestavba bytu do podkroví, oprava fasády a střechy, dispoziční úpravy ve 2. a 3.NP
investiční náklady stavby v Kč bez DPH – 19 500 000,00
doba plnění – 12/2023 – 01/2025

Účastník prokázal splnění části požadavků na technickou kvalifikaci prostřednictvím jiných osob.

3.2.3 Identifikace poddodavatelů, prostřednictvím kterých účastník prokazuje splnění části technické kvalifikace

Poddodavatel č. 1	
Obchodní firma nebo název	Ing. Jiří Malec
Sídlo	Vlčí vrch 894, 460 15, Liberec – Liberec XV-Starý Harcov
IČ	61567256

3.2.4 Seznam dokladů, kterými poddodavatelé prokazovali splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona

Poddodavatel č. 1 prokázal splnění základní způsobilosti v plném rozsahu následujícími doklady:

- a) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona – výpisem z evidence rejstříku trestů fyzických osob ze dne 26.03.2025;
- b) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona - potvrzením finančního úřadu ke dni 15.04.2025 a písemným čestným prohlášením ve vztahu ke spotřební dani ze dne 22.04.2025;
- c) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona - písemným čestným prohlášením ze dne 22.04.2025;
- d) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona - potvrzení okresní správy sociálního zabezpečení ke dni 23.04.2025;
- e) ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona – písemným čestným prohlášením ze dne 22.04.2025.

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

Nebylo požadováno.

3.2.6 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



**Spolufinancováno
Evropskou unií**



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**