



# 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/AM 2/25

Ing. Bláhová/

18.3.2026

CJ MML 090521/26

+420 485 243 221

Počet listů 6

Počet příloh 1

Počet listů příloh 39

### **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**

Dokumentace návrhu souboru domů s funkcí městského bydlení na Papírovém náměstí v Liberci – část A

### **Popis předmětu veřejné zakázky**

Předmětem plnění této veřejné zakázky je návrh souboru městských domů s bytovou funkcí dostupného bydlení na městských pozemcích v oblasti Papírového náměstí, vypracování projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti dle normových požadavků, požadavků dotčených orgánů a zadavatele (objednatele) v rámci projektu „Městské Bydlení Papírák 2030“. Zakázka je rozdělena na části. Předmětem plnění této části veřejné zakázky je část A vyznačená v příloze č. 7. Další části B, C budou zpracovány jinými zhotoviteli, viz kapitola 10 ZD. V rámci řešení návrhů a projektů je nutná koordinace zhotovitelů částí A, B, C.

Jedná se o pozemky u ulice Lucemburská, které se nachází v Liberci, v katastrálním území Liberec [682039]. Parcelní čísla řešených pozemků pro výstavbu nebo jejich částí jsou: 321/1, 321/2, 320, 319, 316/1.

Dále je součástí plnění návrh dočasného parkování pro řešené domy na pozemcích mezi ulicemi Vrabčí a Na Svahu.

## 2. Rozhodnutí zadavatele

Na základě doporučení hodnotící komise a v souladu s usnesením rady města č. 373/2026 ze dne 17. 3. 2026 zadavatel rozhodl o výběru nejvýhodnější nabídky následujícího dodavatele:

Obchodní firma nebo název	atelier re:architekti s.r.o.
Sídlo	Melantrichova 463/15, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČ	19885784

## 3. Odůvodnění výběru

V rámci tohoto zadávacího řízení zadavatel obdržel do konce lhůty pro podání nabídek 18 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.	40 %	Zkušenosti hlavního architekta - referenční zakázky
2.	30 %	Zkušenosti krajinářského architekta - referenční zakázky
3.	20 %	Zkušenosti dopravního inženýra - referenční zakázky
4.	10 %	Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Hodnoceny byly nabídky těchto účastníků:

Nabídka č.	Účastník	IČO	Sídlo
1.	SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec	18381481	U Besedy 414/8, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec
2.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
3.	NEXTLINE architekti s.r.o.	19893353	Na dolinách 168/6, Podolí, 147 00 Praha 4
4.	ŽELEZNÁ s.r.o.	06891578	Železná 830/12a, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec
5.	Atelier Kopecký s.r.o.	06034632	Podsednická 1342/3, Židenice, 615 00 Brno
6.	INGEM a.s.	63504006	Barrandova 366/26, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
7.	NEUHÄUSL HUNAL s.r.o.	08999716	Revoluční 1546/24, Nové Město, 110 00 Praha 1

8.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	Rooseveltova 39/575, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
9.	KOGAA studio s.r.o.	04222750	Bratislavská 206/21, Zábřovice, 602 00 Brno
10.	ISONOE INVEST , a.s.	28972589	Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4
11.	XTOPIX architekti s.r.o.	03780961	Vratislavova 2/23, Vyšehrad, 128 00 Praha 2
12.	atelier re:architekti s.r.o.	19885784	Melantrichova 463/15, Staré Město, 110 00 Praha 1
13.	Studio acht, spol. s r.o.	25119966	Za zámečkem 746/3, Jinonice, 158 00 Praha 5
14.	Apropos Architects s.r.o.	05410509	Sochařská 333/2, Bubeneč, 170 00 Praha 7
15.	UPSTRUCTURE s.r.o.	10836004	U průhonu 1493/11, Holešovice, 170 00 Praha 7
16.	Quality Group s.r.o.	08879737	Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno
17.	společnost "Projektanti Papírové náměstí A" vedoucí společník - Mjölks s.r.o., IČO 01848054; se sídlem Letohradská 367/5, Holešovice, 170 00 Praha 7 a společník - Projektový ateliér DAVID s.r.o., IČO 27277577; se sídlím Ruprechtická 199, 460 14 Liberec - Liberec 14		Pražská 376/36a, 460 01 Liberec – Liberec II – Nové Město

Nabídka účastníka Norma architekti, s.r.o., IČ 40230937, se sídlem Podskalská 370/31, Nové Město, 128 00 Praha 2, byla zadavatelem vyloučena pro nesplnění zadávacích podmínek, nevstoupila tedy do hodnocení.

## Výsledek hodnocení

Výsledné pořadí nabídek	Účastník	IČO	Výsledný součet bodů
1.	atelier re:architekti s.r.o.	19885784	90,94
2.	XTOPIX architekti s.r.o.	03780961	90,86
3.	KOGAA studio s.r.o.	04222750	88,11
4.	Apropos Architects s.r.o.	05410509	85,24
5.	NEXTLINE architekti s.r.o.	19893353	83,85
6.	NEUHÄUSL HUNAL s.r.o.	08999716	82,28
7.	Atelier 99 s.r.o.	02463245	79,03
8.	Masák & Partner, s.r.o.	27086631	72,95
9.	SIAL architekti a inženýři spol. s r.o. Liberec	18381481	71,67
10.	Studio acht, spol. s r.o.	25119966	70,36
11.	společnost "Projektanti Papírové náměstí A" vedoucí společník - Mjölks s.r.o.	-	69,39
12.	Atelier Kopecký s.r.o.	06034632	69,34
13.	INGEM a.s.	63504006	60,80
14.	UPSTRUCTURE s.r.o.	10836004	55,44
15.	ŽELEZNÁ s.r.o.	06891578	46,56
16.	ISONOE INVEST , a.s.	28972589	10,00
17.	Quality Group s.r.o.	08879737	9,25

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 - atelier re:architekti s.r.o., výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Ing. arch. Jiří Žid; výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Ing. arch. David Pavlišta, výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Ing. arch. Jan Vlach a výpis z rejstříku trestů fyzických osob – MgA. Ondřej Synek;
- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona – potvrzení Finančního úřadu pro hlavní město Prahu, Územní pracoviště pro Prahu 1;
- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona – čestné prohlášení;
- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona – čestné prohlášení;
- ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona – potvrzení Pražské správy sociálního zabezpečení;

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;
- 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 významných obdobných zakázek	
2 zakázky realizované za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení spočívající v projekčních pracích týkající se řešení novostaveb celých bytových domů, polyfunkčních domů nebo jakýchkoliv domů v prolukách či jiné městské zástavbě. Navrhované domy referenčních zakázek musí mít minimální hrubou podlažní plochu 200 m <sup>2</sup> . Předmětem zakázek musí být zpracování projektové dokumentace (minimálně ve stupni dokumentace pro provádění stavby).	Radnice města Lázně Bělohrad a úprava náměstí K.V. Raise novostavba domu v městské zástavbě - veřejná správa, rekonstrukce veřejného prostranství kompletní projektová dokumentace STS, DUR, DSP, DPS projekt (STS, DUR, DSP, DPS) 2019-20, HPP: 1270 m <sup>2</sup>
	Mateřská škola Červený vrch / Praha 6 novostavba domu v městské zástavbě – mateřská škola kompletní projektová dokumentace STS, DUR, DSP, DPS; DPS 2024, HPP: 1505 m <sup>2</sup>
2 obdobné zakázky realizované za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení spočívající ve výkonu autorského dozoru. Obdobnými zakázkami se rozumí autorský dozor týkající se řešení novostaveb nebo rekonstrukcí celých domů nebo přístaveb domů (mimo řešení pouze interiérů) nebo veřejných prostranství	Rozšíření lodžii panelového domu rekonstrukce bytového panelového domu, přístavba lodžii AD - realizace stavby 2022
	Obnova historické části Podmokel – etapa X.5 Bezručova ulice rekonstrukce veřejného prostranství historické části města Děčín, rekonstrukce ulice, organizace dopravy, zóna 30, výsadba stromů, hospodaření s dešťovými vodami AD – realizace stavby 2020

## Projekční/realizační tým

<b>Hlavní architekt – vedoucí týmu</b>	Ing. arch. Jiří Žid
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, v oboru <b>architektura (A.1)</b> nebo autorizace se <b>všeobecnou působností (A.0)</b>	kopie osvědčení o autorizaci č. 04 453 v oboru architektura
min. <b>3 roky praxe</b> v oboru;	od roku 2010
seznam obdobných zakázek realizovaných (tzn. nakreslené nebo vyprojektované) hlavním architektem za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, jejichž předmětem byly architektonické a projektové práce v oblasti výstavby domů o minimální hrubé podlažní ploše 200 m <sup>2</sup> týkající se řešení bytových domů, polyfunkčních domů nebo jakýchkoliv domů v prolukách či jiné městské zástavbě (projektové fáze se mohou vztahovat ke stejné zakázce), přičemž uvede alespoň:	doložen seznam
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 zakázku v projektové fázi studie</li></ul>	Obytná čtvrť - novostavba bytových domů Uhříněves studie 2022, HPP 26 133 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 1 zakázku v projektové fázi dokumentace pro stavební povolení (dále jen „DSP“) nebo dokumentace pro společné povolení (dále jen „DUSP“) nebo dokumentace pro povolení záměru (dále jen „DPZ“).</li></ul>	Novostavba mateřské školy v Pilníkově novostavba domu v městské zástavbě DUSP 2019, HPP: 690 m <sup>2</sup>
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	doložen životopis

<b>Stavební inženýr</b> (může být totožný s hlavním architektem)	Ing. arch. Jiří Žid
autorizace v <b>oboru pozemní stavby</b> nebo autorizace v oboru <b>architektura (A.1)</b> nebo <b>autorizace se všeobecnou působností (A.0)</b>	osvědčení o autorizaci č. 04 453 v oboru architektura
min. <b>3 roky praxe</b> v oboru;	od roku 2010
seznam obdobných zakázek realizovaných (tzn. nakreslené nebo vyprojektované) stavebním inženýrem za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, jejichž předmětem byly architektonické a projektové práce v oblasti výstavby domů o minimální hrubé podlažní ploše 200 m <sup>2</sup> týkající se řešení bytových domů, polyfunkčních domů nebo jakýchkoliv domů v prolukách či jiné městské zástavbě (projektové fáze se mohou vztahovat ke stejné zakázce), přičemž uvede alespoň:	doložen seznam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi DSP nebo DUSP nebo DPZ</li> </ul>	Novostavba bytového domu v Pilníkově novostavba městského bytového domu, 6 bytů STS 2019, DUSP 2021, HPP: 690 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi DPS</li> </ul>	Parkovací dům, lávka a kultivace okolí sídla Libereckého kraje – ETAPA I novostavba domu v městské zástavbě, parkovací dům a kultivace přilehlého okolí, část parku, zpevněných ploch pro parkování a kulturní akce kraje, DPS 2021, HPP 8515 m <sup>2</sup>
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	předložen životopis

<b>Krajinářský architekt</b>	Ing. Štěpán Špoula
autorizace v oboru <b>krajinářská architektura (A.3)</b> nebo <b>autorizace se všeobecnou působností (A.0)</b>	osvědčení o autorizaci č. 03 936 v oboru krajinářská architektura
seznam obdobných zakázek realizovaných (tzn. nakreslené nebo vyprojektované) krajinářským architektem za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, jejichž předmětem byly návrhové a projektové práce týkající se urbanistického řešení zastavěného území o rozloze alespoň 2 000 m <sup>2</sup> , návrhu veřejných prostranství (náměstí, návsi, ulic, parků) o rozloze alespoň 500 m <sup>2</sup> nebo zahrad o rozloze alespoň 50 m <sup>2</sup> (projektové fáze se mohou vztahovat ke stejné zakázce), přičemž uvede alespoň:	doložen seznam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi studie</li> </ul>	Papírové náměstí v Liberci urbanistické řešení zastavěného území v centru města, návrh veřejných prostranství – náměstí, ulice, parky území studie 2024, studie městských teras 2023 řešené území 75000 m <sup>2</sup> územní studie, 3100 m <sup>2</sup> městské terasy
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi DPS</li> </ul>	Umělecká instalace a revitalizace vodního prvku předmětem zakázky je kompletní krajinářské a výtvarné řešení části parku včetně adaptace bývalé fontány, návrh mobiliáře, terénních a vegetačních úprav, vodohospodářské řešení 2023 – 2025, předmětem zakázky byla projektová dokumentace až do podrobnosti DPS, prováděcí dokumentace březen - červenec 2025, v současné době probíhá realizace rozloha – návrh veřejných prostranství 1485 m <sup>2</sup>
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	předložen životopis

<b>Dopravní inženýr</b>	Ing. Květoslav Syrový
autorizace v oboru <b>dopravní stavby</b>	osvědčení o autorizaci č. 38780 v oboru dopravní stavby, čl. č. 0013654
seznam obdobných zakázek realizovaných (tzn. nakreslené nebo vyprojektované) dopravním inženýrem za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení, jejichž předmětem byly návrhové a projektové práce v oblasti návrhu veřejných prostranství v intravilánu obcí (ulice, náměstí, návsi) o rozloze alespoň 2 000 m <sup>2</sup> (projektové fáze se mohou vztahovat ke stejné zakázce), přičemž uvede alespoň	doložen seznam
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi DSP nebo DUSP nebo DPZ</li> </ul>	Náměstí Bohumila Hrabala, Praha nové náměstí nad stanicí metra Palmovka v kontextu nové zástavby a revize původního dopravního terminálu ST+DUSP 2019-2025 řešené území 14 000 m <sup>2</sup>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 zakázku v projektové fázi DPS</li> </ul>	Náměstí a park v Liběchově náměstí s komunikací II. třídy mezi zámkem a parkem ST/DUSP/DPS/AD PD 2022-2024, řešené území 10.000 m <sup>2</sup>
CV vč. ČP o pravdivosti údajů	předložen životopis

**Doklady za poddodavatele, jímž je prokázána část kvalifikace**

<b>Požadované doklady za kvalifikačního poddodavatele</b>	<b>Ing. Štěpán Špoula</b>	
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
1. výpis z RT (PO + statutárové) (§ 74/1/a)	2.	potvrzení Finančního úřadu pro hlavní město Prahu
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 Pražské správy sociálního zabezpečení
5. Potvrzení OSSZ – nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (§ 74/1/d)	6.	čestné prohlášení
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	smlouva o spolupráci	

Požadované doklady za kvalifikačního poddodavatele	Syrový – dopravní ateliér, s.r.o.	
výpis z obchodního rejstříku takové jiné osoby nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje	výpis z obchodního rejstříku	
doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 zákona 1. výpis z RT (PO + statutárové) (§ 74/1/a) 2. potvrzení FÚ – nemá splatné daňové nedoplatky (§ 74/1/b) 3. ČP – spotřební daň (§ 74/1/b) 4. ČP – nemá splatné nedoplatky na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění (§ 74/1/c) 5. Potvrzení OSSZ – nemá splatný nedoplatek na pojistném nebo penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti (§ 74/1/d) 6. Výpis z OR – není v likvidaci (§ 74/1/e)	1.	výpis z rejstříku trestů právnických osob - Syrový – dopravní ateliér, s.r.o. výpis z rejstříku trestů fyzických osob – Květoslav Syrový
	2.	potvrzení Finančního úřadu pro hlavní město Prahu
	3.	čestné prohlášení
	4.	čestné prohlášení
	5.	potvrzení Pražské správy sociálního zabezpečení
	6.	výpis z obchodního rejstříku
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	smlouva o spolupráci	

### 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