

## 299789-2026 - Result

Czechia – Architectural design services – Dokumentace návrhu souboru domů s funkcí městského bydlení na Papírovém náměstí v Liberci – část B

OJ S 84/2026 30/04/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Email: [blahova.alena@magistrat.liberec.cz](mailto:blahova.alena@magistrat.liberec.cz)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Dokumentace návrhu souboru domů s funkcí městského bydlení na Papírovém náměstí v Liberci – část B

Description: 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“. Dále je předmětem plnění této veřejné zakázky návrh přílehlých komunikací a veřejných prostranství kolem bytových domů včetně vnitrobloků a hřišť. Vzhledem k nedávné realizaci některých komunikací budou nové konstrukce komunikací navrženy pouze tam, kde nyní nejsou. U stávajících komunikací budou řešeny pouze nezbytné úpravy – např.

dobudování přípojek a rozvodů technické infrastruktury. Předmětem plnění této části veřejné zakázky je část B. Dále je součástí řešení návrh dočasného parkování pro řešené domy u Linskerky na pozemcích mezi ulicemi Široká a Orlí.

Procedure identifier: 1fd03787-f550-438d-a171-ee5f454ce51d

Internal identifier: PR/AM 3/25

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71320000

Engineering design services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Liberecký kraj (CZ051)

Country: Czechia

##### 2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 11 000 000,00 CZK

#### 2.1.4. General information

##### Legal basis:

Directive 2014/24/EU

Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

Applicable cross-border law: Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Dokumentace návrhu souboru domů s funkcí městského bydlení na Papírovém náměstí v Liberci – část B

Description: 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“. Dále je předmětem plnění této veřejné zakázky návrh přílehlých komunikací a veřejných prostranství kolem bytových domů včetně vnitrobloků a hřišť. Vzhledem k nedávné realizaci některých komunikací budou nové konstrukce komunikací navrženy pouze tam, kde nyní nejsou. U stávajících komunikací budou řešeny pouze nezbytné úpravy – např. dobudování přípojek a rozvodů technické infrastruktury. Předmětem plnění této části veřejné zakázky je část B. Dále je součástí řešení návrh dočasného parkování pro řešené domy u Linskerky na pozemcích mezi ulicemi Široká a Orlí.

Internal identifier: PR/AM 3/25

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71320000

Engineering design services, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

#### 5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Liberecký kraj (CZ051)

Country: Czechia

#### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 30/01/2026

Duration: 30 Months

#### 5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 11 000 000,00 CZK

#### 5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

#### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Zadavatel od dodavatele vyžaduje při plnění předmětu veřejné zakázky zajistit legální zaměstnávání, férové pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění veřejné zakázky podílejí. Dodavatel je povinen zajistit

splnění tohoto požadavku zadavatele i u svých poddodavatelů. Požadavky jsou uvedeny v příloze č. 2 této ZD. Aspekty společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou zohledněny v textu návrhu smlouvy na plnění veřejné zakázky.

Social objective promoted: Fair working conditions

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Zkušenosti hlavního architekta - referenční zakázky

Description: V rámci tohoto kritéria bude zadavatel hodnotit referenční zakázky hlavního architekta, viz kapitola 5.3.2. a) zadávací dokumentace.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Zkušenosti krajinářského architekta - referenční zakázky

Description: V rámci tohoto kritéria bude zadavatel hodnotit referenční zakázky krajinářského architekta, viz kapitola 5.3.2. c) zadávací dokumentace.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Zkušenosti dopravního inženýra - referenční zakázky

Description: V rámci tohoto kritéria bude zadavatel hodnotit referenční zakázky dopravního inženýra, viz kapitola 5.3.2. d) zadávací dokumentace.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

**Criterion:**

Type: Price

Name: Celková nabídková cena v Kč bez DPH

Description: V rámci tohoto kritéria bude hodnocena celková nabídková cena v Kč bez DPH.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

#### 5.1.15. Techniques

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

#### 5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Information about review deadlines: Podmínkou pro podání návrhu k ÚOHS je podání námitek k Zadavateli, které je nutné doručit do 15 dnů ode dne, kdy se stěžovatel dozvěděl o domnělém porušení zákona Zadavatelem, nejpozději však do uzavření smlouvy nebo do chvíle, kdy se soutěž o návrh považuje po výběru návrhu za ukončenou. Námitky proti úkonům oznamovaným v dokumentech, které je Zadavatel povinen podle zákona uveřejnit či odeslat stěžovateli, musí být doručeny Zadavateli do 15 dnů od jejich uveřejnění či doručení stěžovateli. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání žádostí o účast, musí být námitky proti podmínkám vztahujícím se ke kvalifikaci dodavatele doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Pokud je v zadávacím řízení stanovena lhůta pro podání

nabídek, musí být námitky proti zadávacím podmínkám doručeny Zadavateli nejpozději do skončení této lhůty. Námitky proti obsahu výzvy k podání nabídek v dynamickém nákupním systému nebo při zadávání veřejné zakázky na základě rámcové dohody musí být zadavateli doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek. V soutěži o návrh musí být námitky proti soutěžním podmínkám doručeny nejpozději do konce lhůty pro podání návrhů. Zadavatel může v zadávací dokumentaci nebo soutěžních podmínkách stanovit, že námitky podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona lze podat nejpozději 72 hodin před skončením lhůt podle § 242 odst. 3 nebo 4 zákona. Námitky proti dobrovolnému oznámení o záměru uzavřít smlouvu podle § 212 odst. 2 zákona musí být doručeny Zadavateli do 30 dnů od uveřejnění tohoto oznámení. Zadavatel je povinen námitky vyřídit do 15 dnů. Návrh je nutné doručit ÚOHS i Zadavateli do 10 dnů ode dne, v němž stěžovatel obdržel rozhodnutí, kterým Zadavatel námitky odmítl nebo do 25 dnů od odeslání námitek, pokud Zadavatel o námitkách nerozhodl. Po uzavření smlouvy na veřejnou zakázku či rámcové dohody lze podat pouze návrh na uložení zákazu plnění smlouvy, a to i bez předchozího podání námitek. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy způsobem podle § 212 odst. 2 zákona s uvedením důvodu pro zadání veřejné zakázky bez uveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení, předběžného oznámení nebo výzvy k podání nabídek ve zjednodušeném podlimitním řízení, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Návrh na uložení zákazu plnění smlouvy podle § 254 odstavce 1 písm. d) zákona doručí navrhovatel ÚOHS a ve stejnopisu Zadavateli do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel uveřejnil oznámení o uzavření smlouvy na základě rámcové dohody podle § 137 zákona nebo oznámení o uzavření smlouvy v dynamickém nákupním systému podle § 142 zákona, nejpozději však do 6 měsíců od uzavření této smlouvy. Ve lhůtě pro doručení návrhu je navrhovatel povinen složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z nabídkové ceny navrhovatele za celou dobu plnění veřejné zakázky nebo za dobu prvních čtyř let plnění v případě smluv na dobu neurčitou, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že navrhovatel nemůže stanovit celkovou nabídkovou cenu, je povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč. Jde-li o řízení o přezkoumání postupu pro zadávání koncesí, je navrhovatel povinen ve lhůtě pro doručení návrhu složit na účet ÚOHS kauci ve výši 1 % z předpokládané hodnoty koncese uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 10 000 000 Kč. V případě, že Zadavatel neuveřejní ve Věstníku veřejných zakázek nebo na profilu Zadavatele předpokládanou hodnotu koncese, je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 100 000 Kč. V případě návrhu na uložení zákazu plnění koncesní smlouvy je navrhovatel povinen složit kauci ve výši 200 000 Kč.

Organisation providing more information on the review procedures: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

## 6. Results

---

Value of all contracts awarded in this notice: 10 540 000,00 CZK

### 6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

#### 6.1.2. Information about winners

**Winner:**

Official name: XTOPIX architekti s.r.o.

**Subcontractor:**

Official name: Ing. Martin Černý  
Official name: Ing. Martina Kameníková, Ph.D.  
Official name: Projekce dopravní Filip s.r.o.

**Tender:**

Tender identifier: nabídka XTOPIX  
Identifier of lot or group of lots: LOT-0001  
Value of the tender: 10 540 000,00 CZK  
The tender was ranked: yes  
Rank in the list of winners: 1  
Subcontracting: Yes  
Subcontracting value is known: no  
Subcontracting percentage is known: yes  
Percentage of subcontracting: 62  
Description: krajinářské a dopravní řešení, HIP

**Contract information:**

Identifier of the contract: DS202602229 část B  
Date on which the winner was chosen: 17/03/2026  
Date of the conclusion of the contract: 22/04/2026  
Address of the contract: <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/37724977>

**6.1.4. Statistical information**

**Summary of the review requests the buyer received:**

Number of complainants: 0

**Received tenders or requests to participate:**

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers  
Number of tenders or requests to participate received: 16  
Type of received submissions: Tenders  
Number of tenders or requests to participate received: 16  
Type of received submissions: Tenders submitted electronically  
Number of tenders or requests to participate received: 16  
Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer  
Number of tenders or requests to participate received: 0  
Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area  
Number of tenders or requests to participate received: 0  
Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost  
Number of tenders or requests to participate received: 0  
Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible  
Number of tenders or requests to participate received: 1  
Type of received submissions: Requests to participate  
Number of tenders or requests to participate received: 0

## 8. Organisations

---

**8.1. ORG-0001**

Official name: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Registration number: 00262978  
Postal address: nám. Dr. E. Beneše 1

Town: Liberec  
Postcode: 46001  
Country subdivision (NUTS): Liberecký kraj (CZ051)  
Country: Czechia  
Email: [blahova.alena@magistrat.liberec.cz](mailto:blahova.alena@magistrat.liberec.cz)  
Telephone: +485 24322104  
Buyer profile: <https://www.liberec.cz/cz/obcan/>

**Roles of this organisation:**

Buyer

**8.1. ORG-0002**

Official name: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže  
Registration number: 65349423  
Postal address: třída Kpt. Jaroše 1926/7  
Town: Brno  
Postcode: 60200  
Country subdivision (NUTS): Jihomoravský kraj (CZ064)  
Country: Czechia  
Email: [posta@uohs.cz](mailto:posta@uohs.cz)  
Telephone: +420 542167111  
Internet address: <https://uohs.gov.cz>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0003**

Official name: XTOPIX architekti s.r.o.  
Size of the economic operator: Micro, small, or medium  
Registration number: 03780961  
Postal address: Vratislavova 2/23  
Town: Praha - Vyšehrad  
Postcode: 12800  
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)  
Country: Czechia  
Email: [info@xtopix.cz](mailto:info@xtopix.cz)  
Telephone: +420 777063598

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0001**

**8.1. ORG-0004**

Official name: Ing. Martin Černý  
Size of the economic operator: Micro, small, or medium  
Registration number: 03667171  
Postal address: Konzumní 643/10  
Town: Praha - Hloubětín  
Postcode: 19800  
Country subdivision (NUTS): Hlavní město Praha (CZ010)  
Country: Czechia  
Email: [cerny@krajinyarchitekt.cz](mailto:cerny@krajinyarchitekt.cz)  
Telephone: +420 737577020

**Roles of this organisation:**

Subcontractor

**8.1. ORG-0005**

Official name: Ing. Martina Kameníková, Ph.D.

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 01824449

Postal address: Chocerady 314

Town: Chocerady

Postcode: 25724

Country subdivision (NUTS): Středočeský kraj (CZ020)

Country: Czechia

Email: [havlova88@seznam.cz](mailto:havlova88@seznam.cz)

Telephone: +420 721081616

**Roles of this organisation:**

Subcontractor

**8.1. ORG-0006**

Official name: Projekce dopravní Filip s.r.o.

Size of the economic operator: Micro, small, or medium

Registration number: 28714792

Postal address: Švermova 1338

Town: Roudnice nad Labem

Postcode: 41301

Country subdivision (NUTS): Ústecký kraj (CZ042)

Country: Czechia

Email: [projekce@pdprojekce.cz](mailto:projekce@pdprojekce.cz)

Telephone: +420 416831624

**Roles of this organisation:**

Subcontractor

**Notice information**

---

Notice identifier/version: 96b4f6a8-0c98-4564-bdd8-2896a6b6a1f7 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 29/04/2026 10:54:17 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Czech

Notice publication number: 299789-2026

OJ S issue number: 84/2026

Publication date: 30/04/2026