

V Hradci Králové dne 19. 4. 2023

## **Veřejná zakázka č. 2330 – výzva k předložení nabídky**

Název zakázky:

**Severní 767 – oprava BJ č. 43**

### **1. Zadavatel zakázky**

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

### **2. Plnění zakázky**

2.1 Místo plnění zakázky:

**Hradec Králové, Severní 767**

2.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:  
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“

2.3 Lhůta splnění:

Termín zahájení stanovil zadavatel od **do 14 dnů od účinnosti smlouvy o dílo** (předpoklad 24. 5. 2023), dokončení díla nejpozději **do 12 týdnů od zahájení**.

### **3. Podmínky kvalifikace**

3.1 **Základní způsobilost** potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní způsobilost“.

3.2 **Profesní způsobilost prokáže uchazeč, který předloží v nabídce:**

- výpis z obchodního rejstříku pokud je v něm zapsán,
- veškeré doklady o oprávnění k podnikání, které pokrývají celý rozsah plnění této zakázky, zejména doklady prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.

3.3 **Ekonomickou kvalifikaci** prokáže uchazeč předložením čestného prohlášení (zpracovaného uchazečem volnou formou).

3.4 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením seznamu minimálně tří nejvýznamnějších prací obdobného rozsahu a charakteru k této zakázce (tj. výměny EI, ZTI, SDK, opravy omítek apod.) provedených uchazečem za poslední tři roky.

Tento seznam musí zahrnovat cenu, dobu a místo realizace prací včetně identifikace objednatele a kontaktů na referenční osoby objednatele každé zakázky, u nichž lze uvedené informace ověřit.

3.5 Uchazeč předkládá kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Požaduje-li zadavatel před uzavřením smlouvy předložit originály nebo ověřené kopie, je uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, povinen je předložit.

### **4. Požadavek na zpracování cenové nabídky**

4.1 Uchazeč předloží nabídkovou cenu zpracovanou dle jednotlivých položek (vyplněním předané přílohy Soupis prací). Celková nabídková cena bude uvedena i do návrhu Smlouvy o dílo.

4.2 Uchazeč bere na vědomí a souhlasí s podmínkou zadavatele, že smlouva o dílo uzavřená s vítězným uchazečem bude obsahovat ustanovení, kterým je nabídková cena uchazeče stanovena jako nejvýše přípustná, kterou je možno překročit jen za podmínek stanovených zadavatelem při vyhlášení veřejné zakázky.

4.3 Součástí nabídkové ceny musí být veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci díla – dodávku a montáž. Každá vyplněná položka musí obsahovat veškeré technicky a logicky odvoditelné součásti dodávky a montáže včetně veškerého souvisejícího doplňkového, podružného a montážního materiálu tak, aby výsledné dílo bylo funkční a splňovalo všechny předpisy, které se na ně vztahují.

- 4.4 **Uchazeč si detailně prostuduje zadávací dokumentaci včetně soupisu prací, aby si s dostatečným časovým předstihem před podáním nabídky vyjasnil se zadavatelem případné nesrovnalosti.** V případě, že dodavatel požaduje dodatečné informace k zadávacím podmínkám, učiní tak písemně (email) nejpozději **3 pracovní dny** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

## **5. Platební podmínky**

Cena za dílo bude fakturována maximálně 3 fakturami (2 dílčí a 1 konečná) vystavenými zhotovitelem dle odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací. Právo vystavit konečnou fakturu vzniká zhotoviteli po úplném dokončení díla a podpisem předávacího protokolu zástupci obou smluvních stran.

## **6. Další požadavky zadavatele**

- 6.1 Uchazeč nesmí být dlužníkem Statutárního města Hradec Králové ani Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace. Splnění tohoto požadavku uchazeč prokáže předložením podepsaného předtištěného formuláře „Základní způsobilost“.
- 6.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 6.3 Pokud zadávací dokumentace obsahuje požadavky nebo odkazy na jednotlivá obchodní jména, zvláštní označení podniku, zvláštní označení výrobků, výkonů anebo obchodních materiálů, které platí pro určitý podnik nebo organizační jednotku za příznačné, patenty a užité vzory, zadavatel připouští použití i obdobných řešení.
- 6.4 Nabídku záruční lhůty za dílo minimálně **36 měsíců**.
- 6.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 6.6 Předložení podepsaného návrhu smlouvy o dílo oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 6.7 Předložení cenové nabídky v elektronické podobě v otevřeném formátu na CD nebo obdobném elektronickém nosiči (vyplněný návrh smlouvy o dílo a oceněný soupis prací, v doc, xls).
- 6.8 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.
- 6.9 Vítězný uchazeč poskytne zadavateli příslušnou součinnost, aby smlouva o dílo byla uzavřena do pěti pracovních dnů od odeslání oznámení o výběru. V opačném případě je zadavatel oprávněn vyzvat k uzavření smlouvy dalšího uchazeče v pořadí.

## **7. Převzetí podkladů k veřejné zakázce**

- 7.1 Zájem o účast na veřejné zakázce potvrdí uchazeč zadavateli na e-mail luxova@snhk.cz nebo telefon 495 774 174; zadávací dokumentace je zaslána elektronicky.
- 7.2 Sídlo organizace:  
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Ing. Luxová Hana (tel. 495 774 174)  
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
- 7.3 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Výzva,
  - Návrh smlouvy o dílo,
  - Technické podmínky zakázky,
  - Formulář „Základní způsobilost“.

## **8. Doporučené řazení dokumentů v nabídce**

- Formulář „Základní způsobilost“,
- Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti,
- Čestné prohlášení o ekonomické kvalifikaci,
- Doklady prokazující splnění technické kvalifikace,
- Podepsaný návrh smlouvy,
- Další doklady požadované v zadávací dokumentaci (soupis prací, pojistná smlouva aj.).

## **9. Lhůta a místo pro podání nabídky**

### 9.1 Místo:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Ing. Luxová Hana (tel. 495 774 174)  
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

### 9.2 Lhůta:

Pondělí až pátek (jsou-li pracovní dny) v době od 8.00 do 15.30 hod.  
Konečná lhůta pro podání nabídek (doručení nabídky zadavateli) je:  
**středa 3. 5. 2023 do 10:00 hod.**

### 9.3 Nabídky se podávají pouze písemně, a to osobně nebo doporučenou poštou v uzavřených obálkách označených **číslem a názvem zakázky**, adresou sídla, místa podnikání uchazeče a heslem „**NEOTVÍRAT**“.

## **10. Kritéria pro přidělení zakázky**

Předmětem hodnocení zakázky je výše nabídkové ceny. Nabídka s nejnižší cenou je nejuvýhodnější nabídkou za předpokladu splnění požadavků veřejné zakázky.

## **11. Práva zadavatele**

### 11.1 Zadavatel neposkytuje jakoukoliv náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast ve veřejné zakázce.

### 11.2 Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu veřejné zakázky upřesnit nebo doplnit podmínky. V případě potřeby tak učiní písemně všem uchazečům.

Ing. Jaroslava Bernhardová  
ředitelka

# TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2330

1. Název zakázky:  
**Severní 767 – oprava BJ č. 43**
2. Místo plnění zakázky:  
**Hradec Králové, Severní 767, k.ú. Slezské Předměstí**
3. Druh a rozsah předmětu zakázky:  
Předmětem zakázky je kompletní oprava bytové jednotky, výměny elektroinstalace, kuchyňské linky, dveří, SDK, opravy a výměny podlahových krytin apod.
4. Technická specifikace předmětu zakázky:
  - 4.1. Technické podmínky zakázky
  - 4.2. Specifikace prací
  - 4.3. Soupis prací
  - 4.4. Fotodokumentace
  - 4.5. Půdorys 4 NP, BJ 43
  - 4.6. Elektro – technická zpráva, výkres elektro s legendou, soupis prací z 03/2023
5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:  
Odběr el. energie bude zajištěn přes vlastní staveništní rozvaděč s pomocným měřením spotřeby el. energie s napojením ze společných prostor domu (BJ č. 43 je momentálně odpojena). Odběr vody bude přes vlastní instalovaný vodoměr. Vše bude hrazeno a zajištěno prováděcí firmou na vlastní náklady. Stav měřidel před začátkem a po skončení prací bude zaznamenán do stavebního deníku. Vyúčtování spotřeby vody a el. energie proběhne mezi zhotovitelem a objednatelem před fakturací díla. Případně si zhotovitel zajistí vlastní zdroj el. energie.
6. Maximální rozsah denní pracovní doby:  
v pracovní dny 8–17 hod., jinak po předchozím projednání se zadavatelem (hlučné práce jen v pracovní dny mezi 8–16 hod.).
7. Kontaktní osoby SNHK: Vávrová Veronika, tel.: 725 263 032, e-mail: veronika.vavrova@snhk.cz  
Nováková Blanka, tel.: 737 262 097, e-mail: blanka.novakova@snhk.cz
8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:
  - 8.1. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady v případě potřeby vybudování zařízení staveniště (viz bod 8.2) v potřebném rozsahu, platí to i pro zřízení případných záborů.
  - 8.2. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a náradí, šatnu, sociální zařízení atd.), **stavební materiál, náradí a jiné se nesmí vyskytovat mimo vyhrazený a označený prostor staveniště**, vybouraný materiál musí být týž den odvezen z místa provádění díla tzn. nesmí být zde skladován. **V průběhu provádění díla je zhotoviteli zakázáno používat výtah.** Využívané plochy a prostory uvede zhotovitel po dokončení díla na vlastní náklady do původního stavu. Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.
  - 8.3. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději do **7 kalendářních dnů** od účinnosti smlouvy o dílo předložil **týdenní harmonogram postupu prací**. Stavební práce musejí být dle harmonogramu kontrolovatelné. HMG musí být vzájemně odsouhlasen a tím se stává pro zhotovitele závazným.
  - 8.4. Zhotovitel bude prokazatelně, řádně a včas informovat nájemníky bytového domu, např. upozorněním vyvěšeným ve společné chodbě domu, o činnostech, které se jich budou dotýkat např. **vypnutí el. energie, vody, zvýšený hluk při bouracích pracích apod.**
  - 8.5. Zadavatel požaduje, aby na stavbě byla každý den (ve kterém probíhají práce) přítomna osoba zhotovitele pověřená vedením realizace díla. Kontakty na tuto osobu budou předány nejpozději při předání staveniště.
  - 8.6. **Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni** názvem zaměstnavatele.
  - 8.7. Práce budou prováděny pracovníky s příslušnou kvalifikací, v souladu s obecně závaznými předpisy v platném znění, platnými technickými normami, technologickými předpisy výrobců konstrukcí a materiálů.

- 8.8. **Před objednáním nebo zakoupením kuchyňské linky předloží zhotovitel její návrh včetně barevnosti a rozmístění spotřebičů k odsouhlasení objednateli. Dále zhotovitel před objednáním nebo zakoupením předloží objednateli ke schválení fyzické vzorky zařizovacích předmětů, PVC a dalších použitých materiálů a výrobků např. panelové desky. U kuchyňské linky, PVC apod. musí být výrobky vyvzorkovány min. ze tří variant.**
- 8.9. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 8.10. Vítězný uchazeč (zhotovitel) je povinen dodržovat zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.11. Za podmínek §136/1 zákona o zaměstnanosti č. 435/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů je vítězný uchazeč (zhotovitel), jako zaměstnavatel, povinen mít v místě pracoviště (stavby) k dispozici kopie dokladů prokazujících existenci pracovně právních vztahů k pracovníkům přítomným na stavbě.
- 8.12. Na staveništi a v celém objektu platí zákaz kouření.
- 8.13. V průběhu stavby budou důsledně dodržovány zásady bezpečnosti práce, včetně opatření ochranných konstrukcí, zábran atd. tak, aby nedošlo k úrazu zadavatele, provozovatele a třetích osob pohybujících se uvnitř i vně objektu. Je třeba respektovat ustanovení závazných předpisů a nařízení, zejména pak Zákon č. 88/2016 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a NV č. 136/2016 Sb., o minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích.
- 8.14. Součástí nabídkové ceny musí být veškeré náklady, aby cena byla konečná a zahrnovala celou dodávku a montáž. Každá vyplněná položka musí obsahovat veškeré technicky a logicky odvoditelné součásti dodávky a montáže včetně veškerého souvisejícího doplňkového, podružného a montážního materiálu tak, aby výsledné dílo bylo funkční a splňovalo všechny předpisy, které se na ně vztahují.
- 8.15. V případě jakéhokoliv poškození objektu nebo jeho zařízení v rámci realizace díla bude vše uvedeno do původního stavu. Oprava bude zajištěna a hrazena zhotovitelem.
- 8.16. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady provedení průběžného denního úklidu (ve dnech, kdy probíhají práce) všech dotčených prostor i v okolí stavby a zejména na chodbách bytového domu. Dále zhotovitel provede kompletní závěrečný úklid včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu. **Součástí závěrečného úklidu je i umytí oken opraveného bytu.**
- 8.17. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu.
- 8.18. V rámci předání díla zhotovitel zadavateli a provozovateli jednoznačně uvede přesný rozsah nezbytné a nutné provozní údržby předmětu díla, kterou má provozovatel zajišťovat tak, aby byly dodrženy a zároveň nebyly porušeny záruční podmínky předmětu díla.
- 8.19. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal, dokumentaci skutečného provedení a všechny příslušné doklady, protokoly, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, čestné prohlášení, revize a oprávnění nutné pro trvalý provoz předmětu zakázky.
- 8.20. **Důrazně doporučujeme uchazečům výběrového řízení prohlídku předmětu díla. Uchazeč si sjedná termín prohlídky telefonicky nebo mailem s kontaktní osobou SNHK.**

## Podrobná specifikace prací

### Veřejná zakázka č. 2330 - **Severní 767 – oprava BJ č. 43**

Bytová jednotka se nachází v ulici Severní, čp. 767 v Hradci Králové v městské části Slezské Předměstí ve 4 NP. Dům je ve vlastnictví Společenství vlastníků jednotek (SVJ), BJ č. 43 je ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové.

#### Obecně:

- byt se skládá z místností označených v půdorysu – kuchyň, ložnice, lázeň (koupelna), WC, předsíň, obývací pokoj, pokojík, lodžie (zasklená)
- bourací práce budou probíhat v celém prostoru bytu – budou odstraněny veškeré vnitřní stěny (příčky) z desek a vyměněny za nové z SDK desek dle zakreslení v půdorysu bytu o tloušťce 75 mm (profil, izolace odpovídající pro daný profil a SDK), včetně penetrace, finální omítky a výmalby
- půdorys WC a koupelny bude dle stávajícího stavu (viz výkres půdorys byt č. 43)
- v bytové jednotce budou použity bílé SDK desky a v koupelně a WC zelené (impregnované, vhodné do prostor s vyšší vlhkostí) SDK desky
- v příčce mezi kuchyní a koupelnou / instalační šachtou bude použit takový profil (výztuhy), aby zajišťoval nosnost horních kuchyňských skříněk
- příčky budou doplněny výztuhami pro zajištění dostatečně pevného uchycení zařizovacích předmětů (umyvadlo, baterie atd.)
- mezi WC a kuchyní bude vybudována instalační šachta – přístup do šachty bude o rozměru šíře stěny WC a výška cca 90 cm včetně dodávky a montáže rámečku a nových dvířek do instalační šachty
- stávající vnitřní omítky na stěnách a stropěch budou zachovány a v místě bourání, sekání a instalace elektro budou zednický opraveny a opatřeny finální úpravou
- koupelna bude obložena keramickým obkladem (většího formátu-kombinace 2 barev) do výšky zárubní, WC bude do výšky 1,2 m a položena dlažba – předložit min. 3 vzorky před nákupem k odsouhlasení
- součástí prací je i provedení závěrečné dvojnásobné ořezové malby v bílém odstínu celé bytové jednotky včetně oprav poškozených částí stěn a stropů před výmalbou a penetrací
- při realizaci budou okna zakryta a po opravě bytové jednotky budou okna seřizena a umyta, proběhne kompletní úklid bytové jednotky (setření podlah, umytí oken) a dotčených prostor v domě

#### Vodovod:

- v bytové jednotce bude vyměněn rozvod studené a teplé vody k zařizovacím předmětům jak sociálního zařízení, tak kuchyňské linky
- pomocí přípojovacího potrubí z trub určených pro rozvody pitné vody, a to včetně armatur na potrubí budou napojeny jednotlivé zařizovací předměty celé bytové jednotky, rozvody vody budou vedeny v SDK
- rozvody budou po provedené výměně podrobeny tlakové zkoušce, proplachu a desinfekci, dle příslušných předpisů a ČSN
- zařizovací předměty budou napojeny na přívod studené a teplé vody a na odpadní potrubí (kanalizaci), dle příslušných předpisů a ČSN

#### Kanalizace:

- přípojovací potrubí k zařizovacím předmětům bude vyměněno a svedeno do stoupacího potrubí v instalační šachtě
- přípojovací potrubí a svislé odpady budou v max. možném rozsahu vedeny v SDK
- po provedené výměně rozvodů kanalizace musí být provedena zkouška potrubí dle příslušných ČSN

#### Vytápění:

- Radiátory včetně přípojovacího potrubí v celé bytové jednotce budou očištěny a opatřeny barvou (odstín bílá) určenou na nátěr radiátorů.

#### Elektroinstalace:

- výměnu elektroinstalace řeší samostatná dokumentace (viz příloha)
- v bytové jednotce bude kompletně vyměněna elektroinstalace včetně elektroměrového a bytového rozvaděče, zásuvek, vypínačů a svítidel, trasy kabelů budou zasekány (zafrézovány) pod omítku
- bude provedeno vysekání a zednické zapravení stávajícího anténního rozvodu TV včetně dodávky a osazení plastové chráničky pod omítku

- bude provedena revize elektrické instalace s kladným výsledkem
- v koupelně, WC a na chodbě budou osazena stropní svítidla v ostatních místnostech budou vývody na stropní svítidla zakončeny objímkou pro žárovku

#### Podlahy:

- výměna PVC krytiny vč. přechodových lišt
- podklad pro PVC bude vyčištěn, opraven, proveden penetrační nátěr a vyrovnán nivelační stěrkou
- jako povlaková krytina ve všech místnostech bude dodáno PVC v min. tl. 2 mm, střední zátěžovou třídou včetně lepené soklové lišty z PVC v. 70 mm, dekor dle výběru objednatele s předložením min. 3 vzorků
- v koupelně a WC bude dodána dlažba, která bude vyzorkována a odsouhlasena objednatelem
- podlaha v prosklené lodžii bude opatřena novým dvouvrstvým nátěrem na beton, před jeho provedením, bude podlaha opravena a očištěna, barva bude vyzorkována a písemně odsouhlasena objednatelem

#### Dveře:

- dveře i zárubně v bytové jednotce budou vyměněny:
- 1 ks rozm. 80/197 cm, prosklení 2/3 (obývací pokoj), dveřní štítové kování klika/klika s dozickým zámkem vč. ocelové zárubně do SDK
- 2 ks rozm. 80/197 cm, plné (pokoje), dveřní štítové kování klika/klika s dozickým zámkem vč. ocelové zárubně do SDK
- 2 ks rozm. 70/197 cm, plné (koupelna, WC), dveřní štítové kování klika/klika s WC zámkem vč.
- 2 ks ocelové zárubně do SDK
- všechny interiérové dveře v odstínu bílá
- všechny zárubně budou opatřeny novým nátěrem v bílé barvě, zárubeň u vchodových dveří bude opravena, očištěna a nově natřena v barvě jako na patře u sousedního bytu, vše bude odsouhlaseno investorem (základní + vrchní nátěr)

#### Výměna kuchyňské linky:

- rozměr linky – dl.180/hl.60 cm bude složena z typových skříněk (jedna spodní skříňka bude mít min. 3 zásuvky), součástí bude i pracovní deska, dřez s odkapávací plochou, dřezová baterie (vč. napojení na vodu a kanalizaci, 1 x pračkový ventil, kombinovaný sporák)
- závěsné horní skřínky budou dodány s výškou min. 36 cm, dl. 240 cm vč. skřínky nad digestoř, bude dodána digestoř (recirkulační) a led osvětlení pod vrchními skřínkami
- zhotovitel před objednáním (nákupem) předloží návrh kuchyňské linky (dispozice, barevné řešení kuch. linky a pracovní desky, typy zařizovacích předmětů) objednateli k odsouhlasení
- panelová deska bude v délce kuchyňské linky i v bočním prostoru sporáku, aby nedocházelo k zašpinění zdi, před objednáním zhotovitel nabídne vzorek panelu k odsouhlasení

#### Sociální zařízení:

- bude vyměněno stávající WC a dodáno a namontováno nové WC kombi, před jeho objednáním a nákupem bude odsouhlaseno objednatelem, a to z důvodů prostorových dispozic
- v koupelně bude vyměněna původní vana a umyvadlo (akrylátová nová vana 140/70 cm), 1 x pračkový ventil včetně všech baterií a připojení na vodu a kanalizaci
- dále bude dodáno a namontováno odvětrání koupelny a WC (viz EI)

#### Ostatní:

- stavební práce budou probíhat tak, aby omezily nepříznivé vlivy prašnosti a hluku na své okolí při vlastní realizaci prací a přesunech vybouraného materiálu, zhotovitel bude denně provádět průběžný úklid a zajistí závěrečný úklid včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu
- v případě jakéhokoliv poškození zařízení objektu v rámci realizace díla bude vše uvedeno zhotovitelem do původního stavu na jeho náklady
- všechny použité výrobky, materiály a technologické postupy musí odpovídat platným předpisům a jejich vlastnosti musí být ověřeny certifikací nebo schvalováním výrobců dle platných zákonů, objednatel požaduje použití všech materiálů od jednoho výrobce jako součást systémů

v Hradci Králové 19. 4. 2023

Veronika Vávrová, technik střediska