

V Hradci Králové dne 11. 3. 2025

## **Veřejná zakázka č. 2518 – výzva k předložení nabídky**

Název zakázky: **Náměstí Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu**

### **1. Zadavatel zakázky**

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace  
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové  
IČ: 64811069

### **2. Plnění zakázky**

2.1 Místo plnění zakázky:

**Hradec Králové, Náměstí Osvoboditelů 820**

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

2.3 Lhůta splnění:

Předpokládaný termín zahájení – po účinnosti smlouvy, realizace stavebních prací od **1. 7. 2025**,  
termín dokončení díla **nejpozději 29. 8. 2025**.

### **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 (řemeslná živnost v oboru truhlářské práce a obdobném, odpovídajícím předmětu díla, např. montážní práce stavebních výrobků ze dřeva včetně vlastní výroby apod.).

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

3.4 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením seznamu minimálně **5 nejvýznamnějších prací obdobného charakteru k této zakázce** (omítky, dlažba, obklady, SDK, elektroinstalace, ZTI apod.) provedených uchazečem za posledních pět let, z toho min. dvě práce realizované **na nemovité kulturní památce**.

Tento seznam musí zahrnovat **osvědčení objednatelů** včetně ceny, doby a místa realizace prací včetně identifikace objednatele a kontaktů na referenčních osob objednatele, 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 (emailem) nejpozději **4 pracovní dny** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

## 5. Platební podmínky

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 Zadavatel požaduje, aby uchazeč zaměstnával v pracovním poměru minimálně 5 zaměstnanců. Splnění tohoto požadavku uchazeč prokáže předložením čestného prohlášení (zpracovaného uchazečem volnou formou). Požaduje-li zadavatel před uzavřením smlouvy předložit prokazatelné doklady (např. potvrzení OSSZ), je uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, povinen je předložit.
- 6.4 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.
- 6.5 Nabídku záruční lhůty za dílo minimálně **60 měsíců**.
- 6.6 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 6.7 Předložení podepsaného návrhu smlouvy o dílo oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 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. Dostupnost zadávací dokumentace

- 7.1 Zadávací dokumentace včetně všech příloh je k dispozici ke stažení na profilu zadavatele <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/64811069>; případně je zaslána na žádost uchazeče doručené na luxova@snhk.
- 7.2 Přílohy výzvy k podání nabídek:
- Návrh smlouvy o dílo,
  - Technické podmínky zakázky včetně příloh,
  - Projektová dokumentace NÁMĚSTÍ OSVOBODITELŮ 820 OPRAVA VESTIBULU zpracovaná Ing. Jiřím Kodýtkem 8/2024,
  - 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, místo a způsob podání nabídky**

9.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **26. 3. 2025 v 10:00 hod.**

9.2 Nabídky se podávají **pouze elektronickou formou** prostřednictvím elektronického nástroje Vhodné uveřejnění na adrese <https://www.vhodne-uverejneni.cz/profil/64811069>

Nabídka bude podána ve formátu, který je elektronickým nástrojem Vhodné uveřejnění podporován. Manuál pro dodavatele ke stažení na <https://www.vhodne-uverejneni.cz/manualy>

**10. Kritéria pro přidělení zakázky**

Předmětem hodnocení zakázky je výše nabídkové ceny. Nabídka s nejnižší cenou je nejvýhodnější 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. 2518

1. Název zakázky:  
**Náměstí Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu**
2. Místo plnění zakázky:  
**Náměstí Osvoboditelů 820, Hradec Králové, v katastrálním území Hradec Králové**
3. Druh a rozsah předmětu zakázky:  
Předmětem zakázky je oprava vestibulu v části přízemí objektu čp. 820. Rozsah prací je dán projektovou dokumentací „NÁMĚSTÍ OSVOBODITELŮ 820 OPRAVA VESTIBULU“ od Ing. Kodýtky a soupisem prací (omítky, ZTI, elektroinstalace, SDK, truhlářské konstrukce, dlažba, PVC, obklady, nátěry, výmalba apod.). Objekt je nemovitou kulturní památkou na území Městské památkové zóny Hradec Králové a zároveň na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Hradce Králové. Vestibul slouží jako čekárna pro pacienty zubních ordinací.
4. Technická specifikace předmětu zakázky:
  - 4.1. Technické podmínky zakázky
  - 4.2. NÁMĚSTÍ OSVOBODITELŮ 820 OPRAVA VESTIBULU jednostupňová prováděcí projektová dokumentace vypracovaná Ing. Jiřím Kodýtkem 8/2024
  - 4.3. Nedestruktivní stavebně-historický průzkum, bytový dům, náměstí Osvoboditelů 820, Hradec Králové vypracované Mgr. Renatou Veselou, Ing. Milošem Kudrnovským a Mgr. Jiřím Pavlíkem 2023 (PROJEKČNÍ ATELIER PRO DOKUMENTACI, PRŮZKUM A OBNOVU HISTORICKÝCH STAVEB, s.r.o.)
  - 4.4. ZÁVAZNÉ STANOVISKO OPPMMHK č.j.: MMHK/502683/2024 PP/Jen ze dne 29.8.2024
  - 4.5. SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU č.j.: MMHK/718212/2024 ST2/Rych ze dne 18.11.2024
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. 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 nájemci před fakturací díla nebo se prokazatelně domluví s nájemci na jiném způsobu vyrovnání.
6. Maximální rozsah denní pracovní doby:  
v pracovní dny 8-18 hod., jinak po předchozím projednání se zadavatelem a nájemci
7. Kontaktní osoby SNHK: Matějí Ivo tel. 739 680 060  
Nováková Blanka tel. 737 262 097
8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:
  - 8.1. Zhotovitel si musí zajistit na vlastní náklady vybudování zařízení staveniště (viz body 8.2 až 8.6) v potřebném rozsahu. Dále si musí zajistit na vlastní náklady i zábor veřejného prostranství včetně projednání s odbory správy majetku a dopravy Magistrátu města Hradec Králové. Vše si musí zhotovitel zajistit s dostatečným časovým předstihem, aby nebyl ohrožen termín realizace díla. **Kopie podané žádosti o užívání veřejného prostranství (zábor), a způsobu užívání (např. kontejner, zařízení staveniště, mobilní WC, parkování), včetně situačního zákresu, doloží zhotovitel do týdne od účinnosti smlouvy o dílo objednateli.**
  - 8.2. **Z důvodu konání akce Iron Man musí být zábor od 13.7. do 17.7.2025 zrušen** (venkovní část staveniště bude demontována, prostor uklizen a po skončení akce Iron Man bude znovu postavena) a **je zde předpoklad zákazu parkování a vjezdu** k objektu (dostupnost pouze pěšky). Náklady na uvedené přerušování a omezení musí mít zhotovitel započtené v ceně nákladů na zařízení staveniště.
  - 8.3. Zhotovitel si v případě potřeby zajistí vyparkování parkovacích míst (počet dle velikosti záboru) u firmy ISP Hradec Králové, a.s. paní Doležalová tel.: 603 567 219.
  - 8.4. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a náradí, šatnu, sociální zařízení atd). Zhotovitel si zajistí na staveništi po celou dobu provádění díla **mobilní WC**. Využívané plochy a prostory uvede zhotovitel po dokončení díla na vlastní náklady do původního stavu.
  - 8.5. Stavba musí být zajištěna proti přístupu nepovolaných osob oplocením a tabulkami s nápisem „NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN“ nebo obdobným. Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.

- 8.6. Stavební materiál, nářadí, mechanizace zhotovitele se nesmí vyskytovat mimo vyhrazený a označený prostor staveniště. Vybouraný materiál musí být týž den odvezen z místa provádění díla. Materiál zde nesmí být skladován nebo opírán o fasádu. Dlažební kostky a další povrch v místě záboru bude zakryt geotextilií. Kontejner a další mechanizace budou podloženy dřevěnou podložkou, tak aby nebyl poškozen povrch v místě záboru (dlažební kostky apod.). **V průběhu prací musí být dle projektové dokumentace důsledně chráněny před poškozením původní prvky a povrchy (dle SHP mč. 105 - obklad, dlažba, oboje dveře) v prostoru zádveří. Po demontáži zástěny (boxu) s integrovanými lavicemi kolem schodiště do 1.PP bude vstup do 1.PP zabezpečen tak, aby nedošlo k poranění třetích osob.**
- 8.7. **Zákaz vstupu do ordinací bez přítomnosti nájemce nebytového prostoru a pohybu osob zhotovitele mimo dotčených prostor (přístupová trasa do vestibulu, vestibul, vstup do 1.PP).** Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni názvem zaměstnavatele.
- 8.8. **Na staveništi platí zákaz kouření.**
- 8.9. 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. 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.
- 8.10. Vítězný uchazeč (zhotovitel) je povinen postupovat v součinnosti s koordinátorem BOZP stavby (působí-li na staveništi) po celou dobu přípravy a realizace díla.
- 8.11. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději **do 2.6.2025** předložil týdenní harmonogram prací. Stavební práce musejí být dle harmonogramu kontrolovatelné. HMG prací musí být před začátkem realizace vzájemně odsouhlasen a tím se stává pro zhotovitele závazným. **V rámci realizace prací budou od 2.8. do 17.8.2025 uzavřeny ordinace lékařů. Zhotovitel naplánuje a do HMG zahrne práce nejvíce omezující provoz ordinací (provozoven) v tomto termínu. Termín uzavření ordinací (provozoven) bude zohledněn v HMG prací.**
- 8.12. Zadavatel požaduje, aby na stavbě byla každý den (ve kterém probíhají práce) přítomna osoba pověřená vedením realizace díla. Kontakty na tuto osobu budou předány nejpozději při předání HMG.
- 8.13. Na stavbě musí být trvale k nahlédnutí zadávací dokumentace stavby a doklady týkající se provádění stavby včetně stavebního deníku.
- 8.14. **Zhotovitel předloží vzorky a materiály** dle požadavků projektové dokumentace a OPPMMHK viz závazné stanovisko v takovém termínu, aby byly zajištěny včasné dodávky výrobků a materiálů a byl dodržán termín předání dokončeného díla, **nejpozději do 2.6.2025.**
- 8.15. **Zhotovitel předloží výrobní dokumentaci nových dveří (d04-výpis výrobků) dle požadavků projektové dokumentace a OPPMMHK viz závazné stanovisko a zástěny kolem schodiště s lavicemi (t01-výpis výrobků) dle požadavků projektové dokumentace do 5.5.2025.** Náklady na výrobní dokumentaci zhotovitel zahrne do položky soupisu prací číslo 151 – předložení vzorků materiálů a výrobků pro odsouhlasení investorem, OPP, architektem, VRN, SO 01 – Oprava suterénu a přízemí, stavba Náměstí Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu.
- 8.16. **Zhotovitel zajistí provedení restaurátorského průzkumu barevnosti výmalby** (stratigrafický restaurátorský průzkum) viz závazné stanovisko OPPMMHK. Vzorky k provedení restaurátorského průzkumu barevnosti výmalby budou odebrány v takovém termínu, aby zhotovitel předal vyhotovený průzkum nejpozději v den předání dokončeného díla. Restaurátorský průzkum barevnosti výmalby je obsažen v soupisu prací v položce číslo 152 – Restaurátorský průzkum barevnosti výmalby, VRN, SO 01 – Oprava suterénu a přízemí, stavba Náměstí Osvoboditelů 820 – oprava vestibulu. Restaurátorský průzkum barevnosti výmalby bude předán v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a v elektronické podobě (PDF).
- 8.17. Součástí realizace nejsou práce v zádveří, místnost č.02, oprava vstupních dveří z průjezdu a klyných dveří v zádveří a oprava mramorového obkladu v zádveří.
- 8.18. Práce budou koordinovány tak, aby byl zajištěn průchod do jednotlivých ordinací (provozoven). Kromě 14 dnů (viz bod 8.11) mohou být ordinace v provozu. Zhotovitel musí zabezpečit bezpečný průchod pro pacienty (klienty) do ordinací (provozoven), kteří budou čekat v průjezdu

a lékaři nebo sestry si je budou vyzvedávat u vstupu do vestibulu z průjezdu. Dále musí být zabezpečen bezpečný průchod nájemců bytového domu a třetích osob průjezdem.

- 8.19. V případě jakéhokoliv poškození objektu nebo jeho zařízení v rámci realizace díla bude vše uvedeno do původního stavu, oprava bude provedena a hrazena prováděcí firmou
- 8.20. 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.
- 8.21. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 8.22. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady také provedení průběžného (denního) úklidu všech dotčených prostor i v okolí stavby, zejména na přístupových trasách, dále zajistí závěrečný úklid včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu. **Součástí závěrečného úklidu je i umytí oken a dveří na dotčené ploše a v místě záboru.**
- 8.23. Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů.
- 8.24. 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.
- 8.25. 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 prokazující existenci pracovních vztahů k pracovníkům přítomným na stavbě.
- 8.26. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu.
- 8.27. 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.
- 8.28. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné doklady, protokoly, certifikáty, čestné prohlášení, dokumentaci skutečného provedení ve třech vyhotoveních, návod na obsluhu a údržbu, atesty a oprávnění nutné pro trvalý provoz předmětu zakázky, prohlášení o shodě apod. **Vše bude předáno v tištěné a v elektronické podobě.**
- 8.29. **Zadavatel doporučuje, aby si uchazeč domluvil prohlídku předmětu díla s kontaktní osobou SNHK.**

V Hradci Králové dne 11. 3. 2025