

V Hradci Králové dne 15. 8. 2025

Veřejná zakázka č. 2523B/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Čelakovského 487– výměna oken do ulice – projektová dokumentace**

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

1. Plnění zakázky

- 1.1 Místo plnění zakázky:
Hradec Králové, Kydlinovská 1521
- 1.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“ a „Podrobná specifikace prací“
- 1.3 Lhůta splnění:
- Termín zahájení uchazeč navrhne **termín**, nejdříve **od 29. 9. 2025**
 - Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **29. 5. 2026**
Za dokončení díla se považuje předání kompletní PD vč. stanoviska, resp. rozhodnutí OPP MMHK se zapracovanými připomínkami OPP MMHK.

2. Požadavek na identifikaci uchazeče

Identifikaci uchazeč splní předložením vyplněného návrhu Smlouvy o dílo, který bude součástí nabídky.

3. Podmínky kvalifikace

- 3.1 **Základní způsobilost** potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní způsobilost“.
- 3.2 **Profesní způsobilost prokáže uchazeč, který předloží v nabídce:**
- a) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán,
 - b) veškeré doklady o oprávnění k podnikání, které pokrývají celý rozsah plnění této zakázky, zejména doklady prokazující příslušné živnostenské oprávnění, osvědčení či licenci, tedy zejména v oblasti projektová činnost ve výstavbě.
- 3.3 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením:
- a) seznamu významných služeb poskytnutých za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení. Tento seznam musí zahrnovat cenu bez DPH, termín plnění, místo plnění, identifikaci objednatele a kontakty na referenční osoby objednatele, u nichž lze uvedené informace ověřit.
Minimální úroveň pro splnění kvalifikace je stanovena na dva (2) projekty obdobného charakteru a rozsahu, (tj. projekty, jejíž součástí byla oprava nebo výměna špaletových oken) za posledních 10 let, vč. zajištění inženýrské činnosti, z toho minimálně jeden (1) projekt na objektu v památkové zóně nebo rezervaci nebo nemovité kulturní památce.
 - b) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to ve vztahu k fyzickým osobám, které budou služby poskytovat; osvědčení o autorizaci, příp. osvědčení o registraci podle 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 (dále jen „autorizační zákon“), pro obor: pozemní stavby (autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel) nebo architektura (autorizovaný architekt).

- 3.4 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** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu. *V případě, že uchazeč není plátcem DPH, uvede uchazeč u sazby DPH a DPH v Kč poznámku „neplátce DPH“ a cenu bez DPH a cenu včetně DPH uvede shodnou.*
- 4.2 Uchazeč předloží **termín realizace** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 4.3 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.
- 4.4 Součástí nabídkové ceny budou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci prací.

5. Platební podmínky

Zadavatel neplatí předem. Cena za dílo bude fakturována maximálně 2 fakturami vystavenými zhotovitelem, a to následovně:

- 60 % celkové ceny po předání fotodokumentace stávajícího stavu, zpracování návrhu řešení a předání 1 paré vyhotovené projektové dokumentace včetně dokladů, potvrzení o podání žádosti o stanovisko OPP MMHK včetně vyjádření OPP MMHK, že žádost je kompletní a nevyžaduje doplnění,
- konečná faktura bude uhrazena po obdržení požadovaného stanoviska OPP MMHK, se zapracováním připomínek a po předání kompletního dokončeného díla.

6. Další požadavky zadavatele

- 6.1 Uchazeč nesmí být dlužníkem Statutárního města Hradec Králové ani Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková 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 provedené práce minimálně **60 měsíců**.
- 6.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 6.6 Předložení podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 6.7 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.

7. Dozor projektanta

Podáním nabídky uchazeč výslovně potvrzuje, že bude po dokončení a předání projektové dokumentace na základě výzvy objednatele zajišťovat výkon dozoru projektanta ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a to za hodinovou sazbu ve výši 1 100,00 Kč bez DPH, přičemž rozsah a termíny výkonu dozoru projektanta budou stanoveny objednatelem příkazní smlouvou.

8. Dostupnost zadávací dokumentace

8.1 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 hakenova@snhk.

8.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- „Návrh smlouvy o dílo“,
- „Krycí list“,
- „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
- „Podrobná specifikace prací“,
- Formulář „Základní způsobilost“,
- Fotodokumentace stávajícího stavu,
- Soubor historických výkresů domu z r. 1910 – 1912.

9. 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.).

10. Lhůta, místo a způsob podání nabídky

10.1 **Lhůta pro podání nabídky končí dne 10. 09. 2025 v 10:00 hod.**

10.2 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>

11. Kritéria pro přidělení zakázky

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, tj. nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality dle následujících dílčích hodnotících kritérií:

1. Nabídková cena v Kč vč. DPH - váha 85%
2. Nabízená doba realizace díla - váha 15%

Dílčí hodnotící kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč vč. DPH (váha 85%)

Zadavatel v kritériu č. 1 bude hodnotit nabídkovou cenu dodavatele. Nižší cena znamená výhodnější nabídku.

Počet bodů získaných za kritérium č. 1 bude vypočten dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{Nejnižší nabídková cena v Kč vč. DPH ze všech hodnocených nabídek}}{\text{Hodnocená nabídková cena v Kč vč. DPH}} \times 85 = \text{počet bodů za kritérium č. 1}$$

Dílčí hodnotící kritérium č. 2 Nabízená doba realizace díla – termín dokončení (váha 15%):

Zadavatel v kritériu č. 2 bude hodnotit nabízenou dobu realizace díla dodavatele uvedenou v čl. IV.1. smlouvy o dílo. Délka doby realizace pro účely hodnotícího kritéria č. 2 je počet kalendářních dnů od předpokládané účinnosti smlouvy o dílo, tj. **29. 9. 2025** do uchazečem navrženého **termínu dokončení**.

Počet bodů získaných za kritérium č. 2 bude vypočten dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{Nejkratší nabízená doba realizace díla} \\ \text{ve dnech ze všech hodnocených nabídek}}{\text{Hodnocená doba ve dnech dokončení realizace díla}} \times 15 = \text{počet bodů za kritérium č. 2}$$

Zadavatel při hodnocení sečte body získané v rámci shora uvedených hodnotících kritérií, přičemž nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejvyšším získaným počtem bodů.

12. Práva zadavatele

- 12.1 Zadavatel neposkytuje jakoukoliv náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast ve veřejné zakázce.
- 12.2 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. 2523B/Ha

1. Název zakázky:

Čelakovského 487 – výměna oken do ulice – projektová dokumentace

2. Místo plnění zakázky:

Kydlinovská 1521, Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování prováděcí projektové dokumentace na výměnu dřevěných špaletových oken, včetně inženýrské činnosti, rozhodnutí OPP MMHK a rozpočtu (dále jen PD), sloužící jako podklad pro výběrové řízení na realizaci stavby.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- 4.1 Technické podmínky zakázky
- 4.2 Podrobná specifikace prací
- 4.3 Fotodokumentace stávajícího stavu
- 4.4 Soubor historických výkresů domu z r. 1910 – 1912

Pozn. zadavatel nemá k dispozici žádnou dokumentaci v otevřeném formátu.

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

- 5.1 Projektová dokumentace pro provedení stavby bude minimálně obsahovat veškeré náležitosti uvedené v „Podrobné specifikaci prací“, viz příloha 4.2 těchto technických podmínek. Rovněž bude PD v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho souvisejícími předpisy. Dále v souladu s požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. vyhláškou č. 169/2016 Sb.
- 5.2 Součástí díla je i závazek projektanta, že objednateli poskytne součinnost v průběhu zadávacího řízení při výběru zhotovitele stavby. V rámci této součinnosti je projektant povinen reagovat na dotazy zasláné objednatelem v rámci zadávacího řízení na provádění stavby a odstranit případné nedostatky a nejasnosti v projektové dokumentaci, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení dotazu objednatelem, pokud nebude po vzájemné dohodě stanoveno jinak.
- 5.3 Technické podmínky, které budou součástí PD, nesmí obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků.
- 5.4 Součástí PD bude i stanovení technických podmínek pro realizaci prací na základě vypracované PD, kterými se rozumí souhrn všech technických popisů, které vymezují požadované technické charakteristiky a požadavky na stavební práce. Současně dodávky a služby související s těmito stavebními pracemi, jejichž prostřednictvím bude předmět realizace stavebních prací popsán jednoznačně a objektivně způsobem vyjadřující účel zamýšleného použití.
- 5.5 V průběhu projekčních prací budou probíhat **minimálně jedenkrát za měsíc kontrolní dny se zástupci SNHK.**
- 5.6 Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy v platném a účinném znění ke dni zpracování a odevzdání dokumentace. Zároveň bude zpracována tak, aby práce podle ní provedené nemohly negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání.
- 5.7 Projektová dokumentace bude předána v tištěné podobě ve čtyřech vyhotoveních (1x elektronicky autorizované), 1x tištěný rozpočet a soupis prací s výkazem výměr, vše 1x elektronicky včetně dokladové části (výkresová část v editovatelném i needitovatelném

formátu), soupisu prací a rozpočtu v editovatelném formátu exportovatelném do programu KROS na CD nebo flash disku.

5.8 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.

5.9. Součástí díla je rovněž splnění veškerých ustanovení smlouvy o dílo.

6. Kontaktní osoby SNHK: Petr Pivoňka, DiS. tel. 601 135 954 petr.pivonka@snhk.cz
Blanka Nováková, tel. 737 262 097 blanka.novakova@snhk.cz

Zadavatel doporučuje uchazečům účast na prohlídce objektu po předchozí domluvě s kontaktní osobou SNHK.

V Hradci Králové dne 15.08.2025

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2523B/Ha

Čelakovského 487 – výměna oken do ulice – projektová dokumentace

Předmětem díla je vypracování prováděcí projektové dokumentace (dále jen PD) včetně rozpočtu a soupisu prací s výkazem výměr na výměnu špaletových oken do ulice Čelakovského (celkem 12 ks). Vypracovaná PD bude podkladem (zadávací dokumentací) výběrového řízení na zhotovitele stavby a pro realizaci stavby.

Objekt čp. 487 se nachází v ulici Čelakovského, jež spojuje Baťkovo a Masarykovo náměstí. Objekt byl vystavěn v roce 1910, v průběhu let byl několikrát stavebně upravován (převážně změna dispozic obytných místností a komerčních prostorů v přízemí domu).

Objekt čp. 487 je v katastru nemovitostí veden jako bytový dům. Objekt stojí na pozemku p. č. st. 580, budova i pozemek se nachází v městské památkové zóně města Hradec Králové.

Požadavky na zpracování PD, která musí minimálně obsahovat:

- zabezpečení vstupních podkladů, prohlídka, zaměření
- kompletní výměnu špaletových oken objektu (celkem 12 ks) včetně vnitřních parapetů, návrhu materiálů, barevnosti apod.
- písemné vyhodnocení stávajícího stavu řešených částí včetně fotodokumentace
- kompletní architektonicko stavební řešení původních oken (PD stávajícího stavu) a nově navržených oken (návrh PD nového stavu) v podrobnostech požadovaných OPP MMHK pro vydání **souhlasného** stanoviska (stanovisko OPP MMHK nesmí obsahovat podmínku zpracování nové PD, s výjimkou výrobní dokumentace)
- v bytech, jejichž součástí je plynový spotřebič, přizpůsobit návrh nových oken pro soulad s požadovanou normovou výměnu vzduchu, dle normy TPG 70401 (včetně doložení splnění normy, např. výpočtem)
- technologické postupy s navržením a zpracováním všech souvisejících prací a dodávek
- zpracování plánu organizace výstavby (POV) včetně výkresu (situace) se zohledněním omezeného přístupu, zařízení staveniště a předpoklad doby realizace stavby (textová a výkresová část)
- finální rozpočet včetně všech souvisejících profesí
- závěrečná prezentace kompletní vyhotovené PD pracovní skupině SNHK

Další upřesnění požadavků:

Nedílnou součástí PD bude průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresové a rozpočtové části dokumentace, včetně identifikačních údajů a údajů o charakteristice stavby, celkového popisu stavby.

Součástí kompletní PD bude zaměření potřebné k jejímu zpracování a navržené technologické postupy a materiály budou odpovídat platným ČSN normám a legislativě.

Navrhované řešení a materiály budou konzultovány s objednatelem v průběhu práce na PD (vzhled, cena, apod). V nabídkové ceně musí být započteny i náklady spojené s případným provedením potřebných sond a průzkumů.

Zadavatel počítá se standardní lhůtou pro OPP 60 dnů.

Petr Pivoňka, DiS.
technik střediska