

V Hradci Králové dne 2. 1. 2026

Veřejná zakázka č. 2547A/Ha– výzva k předložení nabídky

Název zakázky:

M. Horákové 504 – výměna rozvodů ZTI – III. etapa

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, M. Horákové 504, k.ú. Třebeš

1.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:

viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“

1.3 Lhůta plnění:

Termín zahájení stanovil zadavatel pro potřebu soutěže **od účinnosti smlouvy**, je podmíněn řádným ukončením zadání zakázky – podpisem SOD; zahájení stavebních prací v objektu od **3. 3. 2026**.

Termín dokončení díla nejpozději do **3. 9. 2026**.

2. Podmínky kvalifikace

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

2.2 **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 či licenci.

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

2.4 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí

A) předložením seznamu minimálně tří (3) prací obdobného charakteru k této zakázce realizovaných uchazečem za posledních pět (5) let. Z předložených referencí musí být dále splněno:

- i. alespoň dvě (2) zakázky musí mít hodnotu minimálně 2 800 000 Kč bez DPH;
- ii. alespoň dvě (2) zakázky musí zahrnovat ZTI včetně rozvodů, obklady, dlažby;
- iii. alespoň jedna (1) zakázka musí být realizována za provozu v minimální hodnotě 1 500 000 Kč bez DPH.

Uchazeč v seznamu uvede u každé reference stručný popis předmětu plnění a **označí, kterou z případných požadovaných podmínek technické kvalifikace podle bodů i), ii) a/nebo iii) daná reference splňuje.**

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.

B) Dále uchazeč předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci osoby pověřené vedením realizace stavby.

Osoba pověřená vedením realizace stavby musí být minimálně vyučena v technickém oboru, mít prokazatelnou praxi v oboru obdobném této zakázce v délce alespoň pěti (5) let.

Uchazeč doloží seznam stavebních akcí, na kterých se osoba pověřená vedením realizace stavby podílela; z tohoto alespoň dvě (2) akce musí být obdobného charakteru (ZTI, obklady a dlažby); být realizované v posledních pěti (5) letech; každá z nich musí mít hodnotu minimálně 1 500 000 Kč bez DPH; a alespoň jedna (1) z těchto akcí musí být realizována za provozu.

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.

U osoby pověřené vedením realizace stavby je požadována znalost českého nebo slovenského jazyka pro potřeby odborné komunikace (slovem i písmem).

- 2.5 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.

3. Požadavek na zpracování cenové nabídky

- 3.1 Uchazeč předloží nabídkovou cenu zpracovanou dle jednotlivých položek (vyplněním Soupisu prací a Krycího listu). Celková nabídková cena bude uvedena i do návrhu Smlouvy o dílo.
- 3.2 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.
- 3.3 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.
- 3.4 **Uchazeč si detailně prostuduje zadávací dokumentaci včetně soupisů 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 **5 pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

4. Platební podmínky

Cena za dílo bude fakturována 5 fakturami (4 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.

5. Další požadavky zadavatele

- 5.1 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“.
- 5.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 5.3 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 užitné vzory, zadavatel připouští použití i obdobných řešení.
- 5.4 Nabídku záruční lhůty za dílo minimálně **60 měsíců**. Délku poskytované záruky prokazuje zhotovitel.

- 5.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 5.6 Předložení vyplněného návrhu smlouvy o dílo oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 5.7 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.
- 5.8 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.
- 5.9 Zadavatel požaduje, aby uchazeč zaměstnával v pracovním poměru (HPP, DPP, DPČ) **více než 8 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.
- 5.10 Zadavatel požaduje vedení elektronického stavebního deníku na náklady zhotovitele, viz návrh Smlouvy o dílo.

6. Dostupnost zadávací dokumentace

- 6.1 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 e-mail hakenova@snhk.cz.
- 6.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Návrh smlouvy o dílo,
 - Technické podmínky zakázky,
 - Soupis prací III. etapy,
 - Krycí list,
 - Formulář „Základní způsobilost“,
 - Projektová dokumentace z 05/2024 zpracovaná Ing. Josefem Fabiánem (IČO 135 64 692), stavební úpravy rozvody ZTI.

7. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

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

8. Lhůta a místo pro podání nabídky

8.1 Lhůta pro podání nabídky končí 21. 1. 2026 v 10:00 hod.

- 8.2 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>.

9. Kritéria pro přidělení zakázky

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

10. Práva zadavatele

- 10.1 Zadavatel neposkytuje jakoukoliv náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast ve veřejné zakázce.
- 10.2 Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu veřejné zakázky upřesnit nebo doplnit podmínky. V případě potřeby tak učiní písemně všem uchazečům.
- 10.3 Zadavatel je oprávněn zrušit zadání veřejné zakázky kdykoliv i bez udání důvodu.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2547A

1. Název zakázky:

M. Horákové 504 – výměna rozvodů ZTI – III. etapa

2. Místo plnění zakázky:

Hradec Králové, M. Horákové 504, k.ú. Třebeš

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Předmětem díla je provedení závěrečné části výměny ZTI (1.- 5. NP) v objektu. Součástí výměny ZTI jsou i nezbytně související práce, jako např. dlažby, obklady, elektroinstalace apod. Předmět díla bude prováděn v objektu, kde se převážně nacházejí lékaři, poskytují se služby občanům a probíhá výroba pro zdravotnictví, **a to za provozu**. K této skutečnosti je nutné přistupovat s maximální péčí a přizpůsobit činnost povaze jednotlivých pracovišť.

Rozsah je dán projektovou dokumentací se soupisem prací pro III. etapu zpracovanou Ing. Josefem Fabiánem, Sokolovská 1753, 500 02 Hradec Králové, IČO 135 64 692.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

4.1. Projektová dokumentace z 05/2024 zpracovaná Ing. Josefem Fabiánem (IČO 135 64 692), stavební úpravy – rozvody ZTI (poskytnutá PD je pro všechny etapy), přičemž dokumentace ZTI je aktualizována / upřesněna pouze pro III. etapu z 09/2025

4.2. Soupis prací III. etapy

4.3. Technické podmínky zakázky

5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:

Odběr el. energie a vody bude zajištěno v objektu. Náklady budou řešeny paušálně viz bod 8.4.

6. Maximální rozsah denní pracovní doby:

v pracovní dny 7,00 - 22,00 hod., jinak po předchozím projednání se zadavatelem jsou práce možné i o víkendech.

Od 7:00 hodin mohou být prováděny pouze takové činnosti, které nijak neovlivní chod nájemců (tj. nehlukné a neprašné práce).

Hlučné a prašné práce, zejména bourací (i sekání drážek pro instalace) a stavební činnosti spojené s výměnou rozvodů a dále práce zahrnující odstranění obkladů a dlažeb, mohou být prováděny až po 14:00 hodině. Důvodem je skutečnost, že v objektu se nacházejí převážně ordinace lékařů a další služby pro veřejnost. Časové rozvržení prací musí být přizpůsobeno jednotlivým nájemcům.

7. Kontaktní osoby SNHK: Veronika Vávrová, tel. 725 263 032, veronika.vavrova@snhk.cz
Blanka Nováková, tel. 737 262 097, blanka.novakova@snhk.cz

8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:

8.1. Zhotovitel si musí zajistit na vlastní náklady vybudování zařízení staveniště (viz body 8.2 a 8.3) v potřebném rozsahu. Dále si zajistí zábor veřejného prostranství včetně projednání s odbory správy majetku a dopravy Magistrátu města Hradec Králové včetně situačního zakresu. **Kopie žádosti o užívání veřejného prostranství a způsobu užívání doloží zhotovitel prací do 5 dnů od účinnosti SOD.** Zhotovitel si zajistí na staveništi po celou dobu provádění díla **mobilní WC**.

8.2. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a nářadí, šatnu atd. Využívané plochy a prostory uvede zhotovitel po dokončení díla na vlastní náklady do původního stavu. **Objednatel upozorňuje, že při realizaci díla je zhotoviteli zakázáno používat výtah.**

8.3. **Stavba musí být zabezpečena takovými ochrannými opatřeními, aby byl zajištěn bezpečný vstup do objektu pro uživatele, nájemce a návštěvníky, neboť stavební práce budou probíhat za plného provozu a objekt zůstane přístupný.** Po dobu realizace bude staveniště zabezpečeno dostatečnými ochrannými opatřeními (mobilní oplocení, tabulky s nápisem „**NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN**“ nebo obdobným atd.). Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné úrazy a vniknutí třetích osob na staveniště s tím související následky. Zhotovitel zabezpečí ostatní prostory nesouvisející se stavebními pracemi tak, aby nedošlo k jejich poškození a vniknutí cizích osob.

- 8.4. **Ocenění ostatních nákladů bude ve VRN v rekapitulaci stavební části. V ostatních nákladech na zařízení staveniště bude mít každý uchazeč zahrnutou cenu mimo jiné i za odběr el. energie a vody, a to 30 000 Kč bez DPH.**
- 8.5. **Zhotovitel bude s dostatečným předstihem informovat nájemce nebytových prostor o případném přerušení dodávky vody a el. energie. V případě havárie je povinen závadu odstranit bezodkladně max. do 6 hod od jejího vzniku.**
- 8.6. Zadavatel upozorňuje, že v průběhu letních měsíců může být nutné koordinovat práce zhotovitele s činnostmi souvisejícími s údržbou objektu.
- 8.7. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel **nejpozději do 10 dnů od účinnosti SOD provedl místní šetření** za účasti TDS a zástupce objednatele. **Nejpozději 2 dny před konáním místního šetření zašle TDS a objednateli zhotovitel pracovní verzi podrobného týdenního harmonogramu postupu prací. HMG musí jednoznačně uvádět, na kterém konkrétním sociálním zařízení budou v daném období probíhat stavební práce.** Současně musí být v harmonogramu jednoznačně uvedeno, které sociální zařízení zůstává během jednotlivých etap prací v provozu. Každé sociální zařízení, které bude během stavebních prací funkční a dostupné veřejnosti či nájemcům, musí být taktéž na místě samotném řádně a viditelně označeno. Není přípustné, aby veřejnost či nájemci měli po dobu prací k dispozici pouze jedno plnohodnotné sociální zařízení, oddělené pro muže a ženy, pro všechna podlaží. **Minimálním požadavkem je zajištění provozu sociálních zařízení alespoň ve dvou podlažích.**
- V rámci místního šetření budou rovněž zaznamenány požadavky jednotlivých **nájemců, zejména pokud jde o termíny vstupů do jejich nebytových prostor. Tyto požadavky budou následně zpracovány do finální verze harmonogramu prací.** Současně bude projednán i způsob zabezpečení vybavení dotčených prostor, včetně určení, které úkony zajistí zhotovitel a které nájemce.
- 8.8. Zhotovitel je **povinen do 10 dnů od provedení místního šetření předložit objednateli a TDS dopracovaný harmonogram** (původně předložený jako pracovní verze), **doplněný o termíny vstupů do jednotlivých pronajatých nebytových prostor. Finální HMG musí vycházet ze zjištění z místního šetření, ze zpracovaného POV a jeho postupů.**
- Po kontrole finální verze HMG je zhotovitel povinen nejpozději do **5 pracovních dnů** společně se zástupcem SNHK a TDS osobně informovat jednotlivé nájemce o plánovaných termínech provádění prací dle HMG a tyto termíny s nimi písemně odsouhlasit.
- Po dokončení prací v jednotlivých prostorách zhotovitel a nájemce vzájemně písemně potvrdí, že vůči sobě nemají žádné závazky. Stavební práce musí být prováděny tak, aby jejich průběh byl podle harmonogramu průběžně kontrolovatelný. Odsouhlasený harmonogram musí být oboustranně odsouhlasen a stává se pro zhotovitele závazným.
- 8.9. **Práce na stoupacích rozvodech musí být v každém okamžiku prováděny pouze na jedné stoupačce.** Zhotovitel je proto povinen v harmonogramu prací jednoznačně a přehledně uvést, v jakém období a na kterém konkrétním úseku stoupacích rozvodů budou práce v daném čase probíhat.
- 8.10. **Na konci realizace stavebních prací budou provedeny kamerové zkoušky kanalizace, a to průkazné a datované.**
- 8.11. Stavební materiál, nářadí, mechanizace zhotovitele se nesmí vyskytovat mimo vyhrazený a označený prostor staveniště, a to se týká i společných prostor objektu (chodby a schodiště). Vybouraný materiál musí být týž den odvezen z místa provádění díla tzn. nesmí být zde skladován.
- 8.12. **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 vně i mimo objekt. 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. Zadavatel požaduje, aby byla na stavbě každý den, ve kterém práce probíhají, přítomna osoba pověřená vedením realizace díla. Kontakty na tuto osobu budou předány nejpozději při předání HMG. **Nejpozději 2 dny před předáním staveniště bude pověřeným osobám poskytnut přístup k elektronickému stavebnímu deníku, včetně potřebných přístupových údajů.**

- 8.15. 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.
- 8.16. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace. **Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů od účinnosti smlouvy předložit objednateli fyzické vzorky materiálů určených pro místnosti, v nichž se nacházejí sociální zařízení a úklidové místnosti, a to minimálně 3 vzorky obkladů) v předepsaných rozměrech 200x250mm (z toho jeden vzorek musí být v provedení bílá – mat) a minimálně 3 vzorky dlažby v předepsaných rozměrech 200x200mm (z toho jeden vzorek musí být v provedení šedá).** Veškeré předložené materiály a výrobky budou objednatelem odsouhlaseny před jejich objednáním a zakoupením.
- 8.17. 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.
- 8.18. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady také provedení průběžného denního úklidu všech dotčených prostor. **Po ukončení prací v jednotlivých nebytových prostorech bude proveden úklid.** Zhotovitel dále zajistí **závěrečný úklid všech dotčených prostor (umytí společných prostor včetně umytí oken a dveří v objektu) i v okolí stavby,** včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu.
- 8.19. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu.
- 8.20. Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů, jsou – li vydána.
- 8.21. 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.
- 8.22. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné čestné prohlášení, doklady, protokoly, certifikáty, atesty a oprávnění nutných pro trvalý provoz předmětu zakázky, dokumentace skutečného provedení, prohlášení o shodě, revize apod.
- 8.23. **Zhotovitel je povinen zajistit a provádět dílo tak aby nedošlo vlivem instalatérských prací a dodávek k odstavení topení v topné sezóně.**
- 8.24. V případě zájmu si uchazeč sjedná termín prohlídky předmětu díla telefonicky s kontaktní osobou SNHK. **Objednatel prohlídku důrazně doporučuje.**

V Hradci Králové dne 2. 1. 2026