

V Hradci Králové dne 19. 9. 2025

Veřejná zakázka č. 2568/Lu – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Na Mlejнку – demolice objektu bez č.p. na p. p. č. 1062/36 a zpevněných ploch – projektová dokumentace a rozhodnutí o povolení odstranění stavby**

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, Kydlinovská 1521

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

viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“ a „Podrobná specifikace prací“

2.3 Lhůta splnění:

- Termín zahájení uchazeč navrhne **termín**, nejdříve **od účinnosti SOD** (předpoklad **22. 10. 2025**)
- Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **30. 4. 2026**

3. Požadavek na identifikaci uchazeče

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

4. Podmínky kvalifikace

4.1 Základní způsobilost potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní způsobilost“.

4.2 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, osvědčení či licenci, tedy zejména v oblasti projektová činnost ve výstavbě.

4.3 Technickou kvalifikaci uchazeč potvrdí předložením:

- seznamu významných služeb poskytnutých za posledních 5 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 tři zakázky obdobného charakteru, tj. projektové dokumentace, jejíž součástí bylo zaměření skutečného stavu a jeho zdokumentování, zajištění inženýrské činnosti související se stavebně správním řízením.

- 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).

- 4.4 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.

5. Požadavek na zpracování cenové nabídky

- 5.1 Uchazeč předloží **nabídkovou cenu** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 5.2 Uchazeč předloží **termín realizace** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 5.3 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.
- 5.4 Součástí nabídkové ceny budou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci prací.

6. Platební podmínky

Zadavatel neplatí předem. Cena za dílo bude fakturována maximálně 3 fakturami vystavenými zhotovitelem, a to max. 35 % ceny po předání 1. části včetně průzkumů výskytu nebezpečných odpadů (bez rozpočtu a stanovisek DOSS a SS), max. 40% ceny po předání vydaných stanovisek a vydání oznámení o zahájení stavebního řízení (bez rozpočtu a výkazu výměr), zbývající část ceny díla po předání kompletního díla (včetně vykonatelného rozhodnutí stavebního úřadu).

7. Další požadavky zadavatele

- 7.1 Uchazeč nesmí být dlužníkem Statutárního města Hradec Králové ani Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace. Splnění tohoto požadavku uchazeč prokáže předložením podepsaného formuláře „Základní způsobilost“.
- 7.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 7.3 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.
- 7.4 Nabídku záruční lhůty za provedené práce minimálně **60 měsíců**.
- 7.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 7.6 Předložení podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 7.7 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.

8. 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.

9. Převzetí podkladů k veřejné zakázce

- 9.1 Zájem o účast na veřejné zakázce potvrdí uchazeč zadavateli na e-mail luxova@snhk.cz nebo telefon 495 774 174; zadávací dokumentace je zasílána elektronicky.
- 9.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Výzva,
 - „Návrh smlouvy o dílo“,
 - „Krycí list“,
 - „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“ včetně příloh,
 - Formulář „Základní způsobilost“,

10. 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 (krycí list, pojistná smlouva aj.).

11. Lhůta a místo pro podání nabídky

11.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **8. 10. 2025 v 10:00 hod.**

11.2 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>.

12. 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 včetně DPH - váha 85%

2. Nabízená doba realizace díla - váha 15%

Dílčí hodnotící kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč včetně 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:

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

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. 22. 10. 2025 do uchazečem navrženého **termínu dokončení**.

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

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

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

13. Práva zadavatele

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

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

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2568/Lu

1. Název zakázky:

Na Mlejnku – demolice objektu bez č.p. na p. p. č. 1062/36 a zpevněných ploch – zpracování projektové dokumentace na demolici objektu a rozhodnutí o povolení odstranění stavby

2. Místo plnění zakázky:

Kydlinovská 1521, Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování dvoustupňové projektové dokumentace pro vydání povolení a realizaci provedení odstranění stavby (dále jen „PD“) včetně získání vyjádření správců sítí a správních orgánů v nezbytném rozsahu, který je dán požadavky stavebního úřadu.

Vypracovaná PD bude podkladem (zadávací dokumentací) výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací a pro realizaci stavby.

Jedná se o objekt na pozemku p. č. 1062/36 k.ú. Slezské Předměstí, sloužící jako klubovna modelářů. Tento objekt byl zřízen bez stavebního povolení a bez kolaudačního rozhodnutí.

Dále se jedná o odstranění zpevněných ploch umístěných na pozemcích p. č. 1062/36, 1062/37, 1062/38, 1062/35 a 1062/27 k.ú. Slezské Předměstí.

Součástí PD bude soupis prací, rozpočet, plán BOZP, plán organizace bouracích prací a další dle podrobné specifikace prací.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- 4.1 Podrobná specifikace prací
- 4.2 Technické podmínky zakázky
- 4.3 Fotodokumentace stávajícího stavu
- 4.4 Zápis z jednání ze dne 19.08.2025

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

- 5.1 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 související s odstraněním stavby. 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.
- 5.2 Součástí díla je i závazek projektanta, že objednateli poskytne součinnost v průběhu zadávacího řízení při výběru zhotovitele stavebních prací souvisejících s odstraněním stavby. V rámci této součinnosti je projektant povinen reagovat na dotazy zaslané 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 Projektová dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb (min. dle přílohy č.10 v rozsahu viz podrobná specifikace prací), stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho souvisejícími předpisy. Dále bude obsahovat kompletní dokladovou část obsahující veškerá vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a ostatních účastníků správních řízení. Dále v souladu s požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. vyhláškou č. 169/2016 Sb. Dále dokumentace pro odstranění stavby bude obsahovat podrobný technologický postup plánovaného postupu odstranění stavby, výkaz výměr, rozpočet.

- 5.5 Předmětem díla je předání vypracované projektové dokumentace vč. technických podmínek se všemi náležitostmi. V průběhu projekčních prací budou probíhat **minimálně jedenkrát za měsíc kontrolní dny se zástupci SNHK.**
- 5.6 Autor díla, resp. vítězný uchazeč odpovídá za správnost, úplnost a proveditelnost dokumentace, zodpovídá za úplnost soupisu prací, resp. soupis prací musí věčně odpovídat projektové dokumentaci.
- 5.7 Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy v platném a účinném znění ke dni zpracování a odevzdání dokumentace.
- 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.

6. Kontaktní osoby SNHK: Veronika Vávrová, tel. 725 263 032, veronika.vavrova@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 19. 9. 2025

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2568 – Na Mlejnkú – demolice objektu bez č.p. na p. p. č. 1062/36 a zpevněných ploch – projektová dokumentace a rozhodnutí o povolení odstranění stavby

Vypracování dvoustupňové projektové dokumentace pro vydání povolení a realizaci provedení odstranění stavby (dále jen „PD“), včetně vyjádření správců sítí a správních orgánů v nezbytném rozsahu, který je dán požadavky stavebního úřadu.

Jedná se o objekt na pozemku p. č. 1062/36 k.ú. Slezské Předměstí (pozemek je jiného vlastníka), sloužící jako klubovna modelářů. Tento objekt byl zřízen bez stavebního povolení a bez kolaudačního rozhodnutí.

Dále se jedná o odstranění zpevněných ploch umístěných na pozemcích p. č. 1062/36, 1062/37, 1062/38, 1062/35 a 1062/27.

- pozemky p. č. 1062/36 a 1062/35 jsou ve vlastnictví soukromých osob, vlastníci byli o záměru informováni.
- pozemky p. č. 1062/37, 1062/38 a 1062/27 jsou ve vlastnictví statutárního města Hradec Králové.

Součástí PD bude soupis prací, rozpočet, plán BOZP a plán organizace bouracích prací viz níže.

Zajištění vydání vykonatelného povolení odstranění stavby včetně související inženýrské činnosti.

Vypracovaná PD bude podkladem (zadávací dokumentací) výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací a pro odstranění stavby.

V rámci předmětu plnění díla budou provedeny zejména následující práce:

- zaměření v rozsahu nezbytném pro zpracování předmětné dokumentace, zpracování rozpočtu a pořízení fotodokumentace stávajícího stavu objektu určeného k odstranění,
- zpracování projektové dokumentace v rozsahu potřebném pro stavebně správní řízení související s vydáním kladného rozhodnutí o povolení odstranění stavby,
- vypracování prováděcí dokumentace pro odstranění stavby, která bude vypracována v takovém rozsahu, aby umožnila její bezpečné, technicky správné a koordinované provedení (podrobnou technickou zprávu, technologické postupy, výkresovou část atd.),
- projednání a odsouhlasení odstranění staveb na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob (včetně souhlasu soukromých vlastníků na situaci),
- vypracování rozpočtu (dle cenové soustavy URS) a soupisu prací s výkazem výměr,
- inženýrská činnost související se zajištěním vyjádření správců sítí a správních orgánů v nezbytném rozsahu,
- předání 1x v tištěné podobě k odsouhlasení (kontrola) před konečným předáním a zapracování případných připomínek,
- zapracování stanovisek dotčených orgánů do PD,
- zpracování plánu BOZP,
- zpracování plánu organizace bouracích prací (POBP) včetně výkresu (situace), zařízení staveniště, zábory veřejného prostranství, pronájem pozemků, dopravního řešení příjezdu a výjezdu ze stavby, tonáž aut atd., a dále pak předpoklad doby realizace stavby (textová a výkresová část),
- zajištění odběru vzorků a laboratorní analýzy stavebních materiálů za účelem ověření přítomnosti nebezpečných látek a stanovení vhodného způsobu nakládání s odpady dle platné legislativy (zákon č. 541/2020 Sb., vyhlášky č. 273/2021 Sb. a č. 8/2021 Sb.), místa odběru vzorků budou s objednatelem předem konzultována:
 - Odběr minimálně 4 reprezentativních vzorků z různých částí objektu (např. zpevněné plochy, konstrukce jámy, betonové konstrukce apod.) včetně zajištění laboratorních analýz dle tabulek 5.1 sloupec I., 5.2 a 5.3. sloupec I. přílohy č. 5 k vyhlášce č. 273/2021 Sb. Dehtové látky budou stanoveny samostatně. Vzorky musí být odebrány v souladu s normami ČSN EN 14899 a ČSN EN 15002.

- Odběr minimálně 6 vzorků za účelem zjištění přítomnosti azbestu (např. střešní krytina, izolace, svislé konstrukce apod.) včetně zajištění laboratorních analýz. Vzorky musí být odebrány v souladu s výše uvedenými normami.
- Zajištění laboratorních analýz (viz výše) v akreditované laboratoři včetně zpracování závěrečné zprávy o zjištěném stavu.
- Součástí výstupu bude:
 - protokol o odběru vzorků s fotodokumentací,
 - laboratorní protokoly s výsledky rozborů,
 - návrh klasifikace odpadů dle vyhlášky č. 8/2021 Sb. a doporučení pro další nakládání (např. uložení na skládku, recyklace, odstranění jako nebezpečný odpad),
 - výkresová část dokumentace s vyznačením míst odběrů.
- V případě, že zhotovitel v rámci provádění průzkumu dojde k zjištění, že pro řádné vypracování postupu provádění odstranění stavby a oceněného soupisu prací ve smyslu s nakládání s odpady (např. možnost výskytu dehtu) je potřeba provést další sondy, odběry vzorků a laboratorní rozborů, navrhne jejich rozsah a cenu spolu s odůvodněním jejich potřeby (není součástí nabídkové ceny).
- Práce, které nejsou ve specifikaci prací výslovně uvedeny, ale k danému rozsahu prací se pojí (pro zhotovení PD jsou nutné).

Další upřesnění požadavků:

- bude provedena demolice klubovny, jímky, vodovodní přípojky, přípojky elektro, kruhu č. 3 u klubovny (F2B) a chodníku před klubovnou dle plánu (viz zápis a snímek),
- dotčené místo nebude osazeno žádnými novými prvky; **pozemek bude zasypán vhodným materiálem, ohumusován a zatravněn, terén bude upraven do úrovně okolního terénu, respektive do výšky okolního zatravnění přilehlých pozemků;** veškeré vybourané materiály budou odvezeny a s nimi bude naloženo v souladu s platnou legislativou,
- smluvní vztahy související s výše uvedenými činnostmi budou řešeny separátně,
- zpevněná plocha na pozemcích bude odstraněna v potřebném rozsahu dle přiloženého snímku (viz snímek ve fotodokumentaci) včetně inženýrských sítí,
- PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě. PD v šesti vyhotoveních (autorizované), rozpočet v jednom vyhotovení a vše v elektronické podobě v otevřeném formátu a ve formátu PDF (elektronicky autorizované) na CD/DVD/USB flash disku,
- rozpočet a neoceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude zpracován v cenové soustavě ÚRS Praha a předán ve formátu Excel – formát importovatelný do programu KROS.
- zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla,
- nabídková cena musí obsahovat i náklady na případné použití manipulační techniky, pokud ji zhotovitel pro provedení díla bude potřebovat,
- v nabídkové ceně musí být započteny i náklady spojené s případným provedením sond,
- součástí nabídky bude i stanovení termínu zahájení prací a termín předání kompletního dokončeného díla.

Projektová dokumentace bude vypracována v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy v platném a účinném znění ke dni zpracování a odevzdání dokumentace.

V Hradci Králové, dne 19. 9.2025

Veronika Vávrová
technik střediska