

V Hradci Králové dne 13. 11. 2025

Veřejná zakázka č. 2576A/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky:

ČSA 216 – Kavalíry A, B a Fortna – řešení vlhkosti uličního zdiva – 1. 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, ČSA 216, k. ú. Hradec Králové

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 o dílo; předpoklad 5. 12. 2025**, je podmíněn řádným ukončením zadání zakázky – podpisem SOD, Termín dokončení díla nejpozději do **29. 5. 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 předložením seznamu minimálně pěti (5) prací obdobného charakteru k této zakázce (sanace vlhkého zdiva, oprava historické fasády) provedených uchazečem za posledních deset (10) let, z toho:

- i. minimálně dvě (2) sanace za použití elektroosmózy,
- ii. minimálně dvě (2) na nemovitě kulturní památce nebo na objektu v památkové rezervaci nebo zóně (i. a ii. může být splněno v rámci jedné, respektive dvou zakázek.)

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

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 na Krycím 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 3 **pracovní dny** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

4. Platební podmínky

Cena za dílo bude fakturována 4 fakturami (3 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 podepsaného 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 minimálně 6 zaměstnanců (HPP, DPP nebo DPČ). 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 Vítězný uchazeč se zavazuje provádět kontrolní měření odvlhčení objektů po dobu 1,5 roku, viz dále bod 8.17 TP.
- 5.11 Uchazeč předloží k cenové nabídce týdenní harmonogram prací. Minimální členění HMG:
- instalace dočasné elektroosmózy s omezeným počtem vodičů
 - provedení průzkumů dle ZS OPPMMHK, výroba šablon, provedení sond

- provedení experimentálních omítek v interiéru Kavalíru B
- odstranění omítek, očištění a odspárování zdiva
- provedení obětovaných omítek

Harmonogram prací bude zhotovitelem zpracován **v časové podobě s přesným uvedením konkrétních kalendářních dat**, nikoli pouze v týdenních nebo etapových intervalech. Každá fáze prací bude označena **datem zahájení a datem ukončení** (např. 8. až 12. 12. 2025). V harmonogramu bude vyznačeno i předpokládané přerušení prací, např. v období vánočních svátků.

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,
 - Soupis prací,
 - Krycí list,
 - Technické podmínky zakázky,
 - Formulář „Základní způsobilost“,
 - ČSA 216 – KAVALÍRY A, B A FORTNA OPRAVA FASÁDY DO ULICE ČSA jednostupňová prováděcí projektová dokumentace vypracovaná Ing. Petrem Michalíkem 08/2025,
 - SANACE ZDIVA OBJEKTU, VLHKOTNÍ PRŮZKUM OBJEKTU A NÁVRH SANACE VLHKÉHO ZDIVA, KAVALÍR A, FORTNA, KAVALÍR B vypracované firmou IZOLACE A SANACE ZDIVA – PRINS, s.r.o. Ing. Josef Kolář 03/2024,
 - Nedestruktivní stavebně-historický průzkum, Relikty kavalíru č. 33 v Hradci Králové – kavalír A a kavalír B vypracované Mgr. Renatou Veselou, Ing. Milošem Kudrnovským 5/2022 (PROJEKČNÍ ATELIER PRO DOKUMENTACI, PRŮZKUM A OBNOVU HISTORICKÝCH STAVEB, s.r.o.),
 - ZÁVAZNÉ STANOVISKO OPPMMHK č.j.: MMHK/114257/2025 PP/Jen ze dne 21.3.2025,
 - ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č.j.: MMHK/454430/2025 ST2/Rych ze dne 18.9.2025,
 - ROZHODNUTÍ OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ č.j.: MMHK/555067/2025 ST2/Rych ze dne 8.10.2025,
 - Fotodokumentace stávajícího stavu.

7. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

- Formulář „Základní způsobilost“,
- Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti,
- Čestné prohlášení o ekonomické kvalifikaci,
- Doklady prokazující splnění technické kvalifikace,
- Krycí list,
- Podepsaný 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 26. 11. 2025 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 **včetně** DPH. Nabídka s nejnižší cenou je nejvýhodnější 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. 2576A/Ha

1. Název zakázky:

ČSA 216 – Kavalíry A, B a Fortna – řešení vlhkosti uličního zdiva – 1.etapa

2. Místo plnění zakázky:

ČSA 216, Hradec Králové, v katastrálním území Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Předmětem zakázky je odvlhčení jižních (uličních) fasád Kavalíru A, Fortny a Kavalíru B. Rozsah prací je dán 1.etapou projektové dokumentace (viz bod č.4.2 a 4.3) a soupisem prací (instalace elektroosmózy, provedení průzkumů dle ZS OPPMMHK, provedení experimentálních omítek v Kavalíru B, odstranění omítek a provedení obětovaných omítek apod.). Objekty jsou součástí areálu Gayerových kasáren v majetku statutárního města Hradec Králové na území Městské památkové zóny Hradec Králové a zároveň na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Hradce Králové. Objekty Kavalír A a Kavalír B jsou nemovitou kulturní památkou.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

4.1. Technické podmínky zakázky

4.2. ČSA 216 – KAVALÍRY A, B A FORTNA OPRAVA FASÁDY DO ULICE ČSA jednostupňová prováděcí projektová dokumentace vypracovaná Ing. Petrem Michalíkem 08/2025

4.3. SANACE ZDIVA OBJEKTU, VLHKOTNÍ PRŮZKUM OBJEKTU A NÁVRH SANACE VLHKÉHO ZDIVA, KAVALÍR A, FORTNA, KAVALÍR B vypracované firmou IZOLACE A SANACE ZDIVA – PRINS, s.r.o. Ing. Josef Kolář 03/2024

4.4. Soupis prací

4.5. Nedestruktivní stavebně-historický průzkum, Relikty kavalíru č. 33 v Hradci Králové – kavalír A a kavalír B vypracované Mgr. Renatou Veselou, Ing. Milošem Kudrnovským 5/2022 (PROJEKČNÍ ATELIER PRO DOKUMENTACI, PRŮZKUM A OBNOVU HISTORICKÝCH STAVEB, s.r.o.)

4.6. ZÁVAZNÉ STANOVISKO OPPMMHK č.j.: MMHK/114257/2025 PP/Jen ze dne 21.3.2025

4.7. ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY č.j.: MMHK/454430/2025 ST2/Rych ze dne 18.9.2025

4.8. ROZHODNUTÍ OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ č.j.: MMHK/555067/2025 ST2/Rych ze dne 8.10.2025

4.9. Fotodokumentace stávajícího stavu.

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

Odběr el. energie a vody není možné zajistit. Zhotovitel si zajistí vlastní zdroje. Náklady na zajištění vlastního zdroje el. energie a vody včetně spotřeby zhotovitel nacení do položky č.6 Připojení a spotřeba energií pro zařízení staveniště, objektu 07-VRN, zařízení staveniště – sanace zdiva – 1.etapa.

6. Maximální rozsah denní pracovní doby:

v pracovní dny 7-20 hod., jinak po předchozím projednání se zadavatelem a nájemci

7. Kontaktní osoby SNHK: Matějů 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 8.5, zásady organizace výstavby, které jsou součástí souhrnné technické zprávy projektové dokumentace a výkresů situace širších vztahů – obchozí trasa číslo C1 a koordinační situace číslo C2) v potřebném rozsahu. Dále si musí zajistit na vlastní náklady i zábor veřejného prostranství (prostory vně Gayerových kasáren) a pronájem (prostor pro zařízení staveniště uvnitř Gayerových kasáren) 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 o pronájem pozemku včetně způsobu užívání (např. kontejner, zařízení staveniště, mobilní WC, parkování), včetně situačního zákresu, doloží zhotovitel do týdne od účinnosti smlouvy o dílo objednateli.**

8.2. Zhotovitel využije pro zařízení staveniště část plochy mezi Kavalírem B a objektem „Jítr“ viz výkres koordinační situace číslo C2. 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.

- 8.3. 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.
- 8.4. 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 a pronájmu (dlažební kostky apod.). Stromy v místě zařízení staveniště (pokud tam budou) budou ochráněny proti poškození obedněním. **Případné náklady na tato opatření zhotovitel zahrne do položky zařízení staveniště.**
- 8.5. **V průběhu stavby musí zůstat vždy jeden ze vstupů z ulice ČSA do areálu volný pro pěší komunikaci.**
- 8.6. Zaměstnanci zhotovitele se budou pohybovat po vnitřních prostorách objektů v minimální míře, mimo dotčených prostor týkajících se etapy č.1. **Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni názvem zaměstnavatele.**
- 8.7. **Na staveništi platí zákaz kouření.**
- 8.8. 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.
- 8.9. Vítězný uchazeč (zhotovitel) je povinen postupovat v součinnosti s koordinátorem BOZP stavby (působí-li na staveništi) po celou dobu přípravy a realizace díla.
- 8.10. **K zabezpečení trolejového vedení je zhotovitel povinen zajistit si součinnost dopravního podniku, který provede potřebná opatření k ochraně stávajících závěsů trolejového vedení proti poškození a úrazu elektrickým proudem. Součinnost s dopravním podnikem si musí zhotovitel dohodnout v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací. Do konce ledna 2026 proběhne výměna stávajících závěsů trolejového vedení za výložníky včetně odstranění stávajících kotev z objektu Fortna. Doba provádění prací bude 2 až 4 dny a bude oznámena 14 dnů předem.**
- 8.11. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel **do týdne od účinnosti SOD** předložil podrobnější harmonogram prací z nabídky. Stavební práce musejí být dle harmonogramu kontrolovatelné. HMG prací musí být před začátkem realizace vzájemně odsouhlasen a tím se stává pro zhotovitele závazným.
- 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 staveniště.
- 8.13. Na stavbě musí být trvale k nahlédnutí zadávací dokumentace stavby a doklady týkající se provádění stavby včetně stavebního deníku.
- 8.14. Součástí realizace nejsou práce týkající se návrhu sanace 2.etapy (obnova fasády z jižní strany) a 3.etapy (obnova fasády z dvorního prostranství) a vnitřní prostory objektu (interiér), které jsou uvedeny v návrhu sanace od firmy IZOLACE A SANACE ZDIVA – PRINS, s.r.o.
- 8.15. Před, během a po provedení omítkářských prací se nesmí používat sádra na opravované zdivo viz návrh sanace článek číslo 7.Ostatní. Zhotovitel bude informovat svoje pracovníky nebo subdodavatele.
Pokud práce nebudou prováděny dle návrhu sanace, tak zhotovitel zajistí nápravu na vlastní náklady.
- 8.16. Odhad počtu fasádních šablon je řešen ve výkresech č. D.1.1.19 a D.1.1.20.
- 8.17. **Kontrolní měření odvlhčení objektů bude prováděno půlročně po dobu 1,5 roku. Výsledky provedených měření zhotovitel předá objednateli mailem do týdne od provedení měření. První měření proběhne do 6 měsíců od termínu předání dokončeného díla. V rámci předání díla zhotovitel předá objednateli výsledky měření**

vlhkosti zdiva provedené po dokončení prací. Veškeré náklady spojené s kontrolním měřením viz výše, bude mít zhotovitel zahrnuto v celkové ceně díla.

- 8.18. 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
- 8.19. 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.
- 8.20. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 8.21. V rámci plnění díla (v období provádění prací) 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 z venkovní strany a dveří na dotčené ploše a v místě záboru.**
- 8.22. Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů.
- 8.23. **Podmínkou převzetí provedených prací, dodávek a služeb objednatelem je jejich předchozí odsouhlasení zástupci památkové péče, především OPP MMHK.**
- 8.24. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu dle podmínek rozhodnutí stavebního úřadu č.j.: MMHK/454430/2025 ST2/Rych ze dne 18.9.2025.
- 8.25. 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.
- 8.26. 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.**
- 8.27. **Zadavatel doporučuje, aby si uchazeč domluvil prohlídku předmětu díla s kontaktní osobou SNHK.**

V Hradci Králové dne 13. 11. 2025