

V Hradci Králové dne 5. 11. 2025

Veřejná zakázka č. 2581 – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Zajištění servisní činnosti v domovních kotelnách na plynná paliva**

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, viz seznam objektů

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 na **od 1. 1. 2026**, je podmíněn řádným ukončením zadání zakázky – podpisem servisní smlouvy,
Termín dokončení díla nejpozději do **31. 12. 2030**.

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 tří prací obdobného charakteru k této zakázce provedených uchazečem za posledních pět let minimálně v částce 80 tis. Kč bez DPH. 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 Soupisu prací. Celková nabídková cena je členěná na cenu servisní činnosti/rok (cena servisu dle bodu 1. - 3. Podrobné specifikace prací/rok) a hodinovou zúčtovací sazbu dle bodu 4. Podrobné specifikace prací; předpokládaný objem oprav je 100 hodin/rok.

Hodinová zúčtovací sazba již bude zahrnovat cenu za dopravu včetně času stráveného na cestě a dalších nákladů, které zhotovitel vynaloží v souvislosti s plněním zakázky.

- 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 zakázky. Každá vyplněná položka musí obsahovat veškeré technicky a logicky odvoditelné součásti.
- 3.4 **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 (email) nejpozději **4 pracovní dny** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

4. Platební podmínky

Zadavatel neplatí předem, servisní činnost – práce dle bodu 1. - 3. Podrobné specifikace prací jsou hrazeny čtvrtletně, práce dle bodu 4. dle rozsahu skutečně provedených prací a odsouhlaseného soupisu provedených prací podle hodinové zúčtovací sazby.

Provedené práce budou účtovány samostatně dle jednotlivých objektů

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 užité vzory, zadavatel připouští použití i obdobných řešení.
- 5.4 Nabídka záruční lhůty za provedené práce je minimálně **6 měsíců** vyjma dodávek strojů a zařízení, které mají shodnou se zárukou poskytnutou dodavatelem těchto prvků, nejméně však **24 měsíců**.
- 5.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 5.6 Předložení vyplněného návrhu servisní smlouvy 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 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.

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 luxova@snhk.cz.
- 6.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Návrh servisní smlouvy,
 - Technické podmínky zakázky,
 - Podrobná specifikace prací,
 - Soupis prací,
 - Formulář „Základní způsobilost“.

7. 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.)

8. Lhůta a místo pro podání nabídky

8.1 Lhůta pro podání nabídky končí ve středu 19. 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 Celkové nabídkové ceny včetně DPH, která je součtem ceny pravidelné servisní činnosti/rok a ceny mimo servisních oprav v předpokládaném objemu 100 hodin/rok). Nabídka s nejnižší celkovou nabídkovou cenou včetně DPH 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

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č.2581 - Zajištění servisní činnosti v domovních kotelnách na plynná paliva

Požadovaný rozsah prací bude splňovat podmínky stanovené vyhláškou ČÚBP č. 18/1979 Sb. v platném znění a zajišťovat povinnosti provozu nízkotlakých kotlen dle vyhlášky ČÚBP č. 91/1993 Sb. v platném znění i pokud v níže uvedené specifikaci požadovaného rozsahu prací není určitá činnost uvedena, ale pro danou kotelnu je potřebná.

Specifikace prací:

1. Zajištění plnění povinností obsluhy plynových kotlen dle provozního řádu

Obsluha plynových zařízení je zejména povinná:

- udržovat svěřené zařízení v bezpečném stavu
- dodržovat provozní řád a návody výrobce k obsluze zařízení
- neprodleně ohlásit vedoucímu pracovníkovi každou poruchu, závadu nebo neobvyklý jev při provozu plynových zařízení a při nebezpečí z prodlení ihned odstavit zařízení z provozu
- trvale udržovat pořádek a čistotu prostorů kotelny a dbát, aby se v nich nezdržovaly nepovolené osoby a nekonaly práce, které nesouvisí s provozem a údržbou zařízení
- provádět pravidelné kontroly provozu kotelny nejméně **1x týdně** a obsluhu instalovaného zařízení dle potřeb provozu
- vést záznamy o přítomnosti a provozu kotelny nejméně 1x týdně a dále dle potřeb provozu
- provádět kontrolu bezpečnostní výstroje, kontrolu funkce tlakoměrů nulováním 1x za 3 měsíce, kontrolu pojistných zařízení nadlehčením kuželky 1x za měsíc, kontrolu teploměrů porovnáním s kontrolním teploměrem 1x za dva roky, kontrolu ovzduší detektorem CO 1x za měsíc, kontrolu těsnosti spojů při podezření na únik plynu

2. Odborná prohlídka kotelny (pravidelná technická kontrola) - 1x ročně před zahájením topné sezony

Kontrola, vyčištění, nastavení a seřízení kotlů a plynových ohříváků. Kontrola funkčnosti kotelny (MaR, expanzomaty, těsnost rozvodů ÚT, TUV a plynu, signalizace a blokády havarijních stavů).

3. Pohotovost 24 hodin vč. provádění poruchových oprav

Diagnostika a provádění běžných poruchových oprav nahlášených zástupcem objednatele (včetně osob bydlících v domě), bez nároku na materiál a svou pracností nepřesahující dobu jedné hodiny. Požadovaný nástup na opravu je nejpozději do dvanácti hodin od nahlášení, včetně mimopracovních dnů.

4. Opravy většího rozsahu a opravy údržbové budou prováděny na základě samostatných písemných objednávek vystavených zástupcem objednatele a samostatně fakturované.

Veškeré činnosti dle výše uvedených bodů, budou zapisovány do provozního deníku plynové kotelny. V případě roční odborné prohlídky bude vyhotoven zápis o jejím provedení a výsledku samostatně pro každou kotelnu. Zhotovitel po dohodě s objednatelem umístí telefonní číslo pro hlášení poruch na vstupní dveře do kotelny a v chodbě domu.

Servisní činnost bude prováděna v období topné sezony (září–květen),

u objektů s ohřevem užitkové vody celoročně (Pražská 771–4, Bezručova 1040 a Záměstí 325).

Předmětem výběrového řízení nejsou činnosti, které si objednatel zajišťuje sám. Jedná se o revize a kontroly tlakových zařízení, komínů vč. měření emisí, plynového zařízení, elektrického zařízení a hasicích přístrojů.

V Hradci Králové dne 5. 11. 2025

Seznam domovních kotelen

Veřejná zakázka č. 2581 - **Zajištění servisní činnosti v domovních kotelnách na plynná paliva**

č.p.	adresa	instalované kotle / ohřivače TUV	celkový instalovaný výkon	% DPH
493	Karla IV.	2 x PROTHERM Medvěd Condens 35 KKS	70 kW	21
612	Karla IV.	1 x PROTHERM Medvěd Condens 35 KKS	35 kW	21
303	ČSA	2 x BUDERUS GB 192-35i	70 kW	12
771	Pražská	2 x GEMINOX THR _s 10-50 + ohřev TV	98 kW	12
772	Pražská	2 x GEMINOX THR _s 50 + ohřev TV	98 kW	12
773	Pražská	2 x GEMINOX THR _s 10-50 + ohřev TV	98 kW	12
774	Pražská	2 x GEMINOX THR _s 10-50 + ohřev TV	98 kW	12
1040	Bezručova	1 x PROTHERM Medvěd Condens 35 KKS +ohřev TV	35 kW	12
325	Zámostí	1 x MORA TOP 32 (jako záložní zdroj), regulace dálkového tepla a el. kombinovaný zásobník TV 300litrů	71 kW	12

Objednatel si vyhrazuje právo na změnu, resp. aktualizaci seznamu domovních kotelen neprodleně dle nastalé situace. Jakákoliv aktualizace seznamu kotelen bude učiněna formou dodatku ke smlouvě.

Vypracoval: Cuberková

Dne: 5. 11. 2025