

V Hradci Králové dne 3. 2. 2026

Veřejná zakázka č. 2604/Lu – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Jiráskovy sady 237 – výměna oken zděné části budovy**

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, Jiráskovy sady 237

1.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“

1.3 Lhůta plnění:

Termín zahájení od účinnosti smlouvy o dílo, termín zahájení stavebních prací od 29. 6. 2026.

Termín dokončení díla včetně předání dokladové části nejpozději do 24. 8. 2026.

Termín dokončení výměny oken nejpozději do 12. 8. 2026, přičemž výměna může být provedena mezi 29. 6. a 12. 8. 2026, a to po dobu maximálně 4 týdnů po sobě jdoucích.

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 prací obdobného charakteru k této zakázce (dodávka a montáž dřevěných prosklených konstrukcí loken, dřevěných dveří s plnou výplní či zasklením včetně dodatečného stavebního začistění) provedených uchazečem za posledních pět let v hodnotě min. 400 tis. Kč bez DPH, z toho alespoň tři, kdy proběhla instalace převážně špaletových oken, realizovaná v památkové zóně nebo rezervaci nebo na nemovité kulturní památce.

Uchazeč v seznamu uvede u každé reference stručný popis předmětu plnění a **označí, kterou z požadovaných podmínek technické kvalifikace** daná reference splňuje.

Tento seznam musí dále 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). 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.
Součástí ceny je zároveň seřízení oken po šesti měsících od předání díla.
- 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 (emailem) nejpozději **4 pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

4. Platební podmínky

Cena za dílo bude fakturována max. 2 fakturami 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 předtisknutého formuláře „Základní způsobilost“.
- 5.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 5.3 Zadavatel požaduje, aby uchazeč zaměstnával v pracovním poměru minimálně 6 zaměstnanců (HPP, DPP, 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.
- 5.4 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.
- 5.5 Nabídku záruční lhůty za dílo minimálně **60 měsíců**. Délku poskytované záruky prokazuje zhotovitel.
- 5.6 Předložením pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 5.7 Předložením vyplněného návrhu smlouvy o dílo oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 5.8 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.
- 5.9 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.

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 smlouvy o dílo
 - Technické podmínky zakázky včetně příloh

- 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 18. 2. 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 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.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2604

1. Název zakázky:
Jiráskovy sady 237 – výměna oken zděné části budovy
2. Místo plnění zakázky:
Hradec Králové, Jiráskovy sady 237, p. č. st. 902, k.ú. Hradec Králové
3. Druh a rozsah předmětu zakázky:
Předmětem zakázky je výměna dřevěných špaletových oken a eurooken včetně výměny žaluzií, zadních jednokřídlých dveří, repase stávajících prosklených ocelových oken a dalších souvisejících stavebních prací, vše ve zděné části budovy.
Rozsah této zakázky je dán projektovou dokumentací zpracovanou firmou AKIA, a.s. Objekt se nachází se na území Městské památkové zóny a v ochranném pásmu městské památkové rezervace města Hradce Králové.
4. Technická specifikace předmětu zakázky:
 - 4.1. Technické podmínky zakázky
 - 4.2. Projektová dokumentace „**Jiráskovy sady – opravy objektu**“ (část D 1.1 – Výměna oken) **z 10/2024, včetně dokladové části (vyjádření OŽP, OPP MMHK, TSHK apod.), a dodatku k PD (D2.1.12) z 26.1.2026**, vypracované projekční kancelář AKIA, a.s., se sídlem Eliščino nábřeží 375, 500 03 Hradec Králové, IČO 64789659
 - 4.3. Soupis prací
 - 4.4. Původní plánová dokumentace oken a dveří (výřez z dokumentace)
 - 4.5. Fotodokumentace stávajícího stavu
5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:
Odběr el. energie a vody bude zajištěn ze stávajících rozvodů nebytových prostorů prováděcí firmou na vlastní náklady. Vyúčtování spotřeby bude provedeno mezi zhotovitelem a nájemcem před závěrečnou fakturací díla (pomocí podružného měření) nebo se prokazatelně domluví s nájemcem na jiném způsobu vyrovnání (paušální vyrovnání). Případně si zhotovitel zajistí vlastní zdroj.
6. Maximální rozsah denní pracovní doby:
V pracovní dny od 07:00 do 20:00 hod., víkendy pouze po předchozí domluvě se zástupcem objednatele a kontaktní osobou uživatele stavby.
7. Kontaktní osoby SNHK: Matyska Martin, tel. 601 135 954, email martin.matyska@snhk.cz
 Nováková Blanka, tel. 737 262 097, email blanka.novakova@snhk.cz
8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:
 - 8.1. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady vybudování zařízení staveniště (viz body 8.2 až 8.4) v potřebném rozsahu.
Dále si musí zajistit na vlastní náklady i povolení vjezdu do areálu Jiráskových sadů a zábor veřejného prostranství včetně projednání s odbory správy majetku a dopravy Magistrátu města Hradec Králové. **Kopie žádosti o povolení vjezdu a užívání veřejného prostranství a způsobu užívání** (např. kontejner, zařízení staveniště, mobilní WC), včetně situačního zákresu, **doloží zhotovitel do třiceti dnů od účinnosti smlouvy o dílo**. Využívané plochy a prostory uvede zhotovitel po dokončení díla na vlastní náklady do původního stavu.
 - 8.2. Prostor kolem stromů a keřů v záborové části musí být chráněn bedněním tak, aby nedošlo k jejich poškození (pokud bude zábor zasahovat až do zeleně). Případné náklady na tato opatření zhotovitel zahrne do položky zařízení staveniště.
 - 8.3. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a náradí, šatnu, sociální zařízení atd.). V případě užívání veřejného prostranství před budovou zhotovitel **zajistí bezpečný průchod do budovy a na přilehlých komunikacích pro pěší**.
 - 8.4. Staveniště musí být zajištěno proti přístupu nepovolaných osob, označeno minimálně výstražnou páskou a tabulkami s nápisem „NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN“ a „STAVBA POVOLENA“ nebo obdobným a zábor oplocením. Vstup do budovy musí být zabezpečen tak,

aby nedošlo k úrazu třetích osob. Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.

- 8.5. **Objednatel upozorňuje zhotovitele na nutnost projednání a písemné odsouhlasení zařízení staveniště a organizace stavby před započítím prací se správcem Jiráskových sadů (Technické služby Hradec Králové).**
- 8.6. Stavební materiál, nářadí ani mechanizace zhotovitele se nesmí vyskytovat mimo vyhrazený a označený prostor staveniště, vybouraný materiál musí být co nejdříve odvezen z místa provádění díla tzn. nesmí zde být dlouhodobě skladován.
- 8.7. **Před zahájením výroby nových oken a dveří bude předložena výrobní dokumentace v měřítku 1:20, v rozsahu dle požadavku v rozhodnutí OPP MMHK č.j. MMHK/748304/2024/PP/VAS ze dne 4.12.2024 část „A“ Tato dokumentace bude předložena objednateli nejpozději do 25.3.2026, pro zajištění odsouhlasení ze strany zástupců památkové péče.**
- 8.8. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději **do 29.5.2026**, předložil podrobný harmonogram s rozpisem jednotlivých plánovaných prací, a to s vymezením členění po jednotlivých místnostech (z důvodu např. nutnosti přesunu vybavení). Stavební práce musejí být dle harmonogramu kontrolovatelné. HMG prací musí být do týdne od jeho předání vzájemně odsouhlasen a tím se stává pro zhotovitele závazným.
Zadavatel upozorňuje, že v termínu od 12.08.2026 – 17.08.2026 bude v okolí objektu budovy školy v Jiráskových sadech probíhat IRONMAN (sportovní akce) a je zde předpoklad zákazu parkování a vjezdu do areálu Jiráskových sadů (dostupnost pouze pěšky).
- 8.9. **Na stavbě musí být trvale k nahlédnutí doklady týkající se provádění stavby včetně stavebního deníku.**
- 8.10. **Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni názvem zaměstnavatele.**
- 8.11. **Na staveništi a v celém objektu platí zákaz kouření.**
- 8.12. 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 uvnitř i vně objektu. 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.
- 8.13. Součástí nabídkové ceny musí být veškeré náklady, aby cena byla konečná a zahrnovala celou 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.
- 8.14. Zadavatel požaduje, aby na stavbě byla každý den (ve kterém probíhají práce) přítomna osoba pověřená vedením realizace díla. Kontakty na tuto osobu budou předány před zahájením díla.
- 8.15. Pohyb osob bude pouze v prostorech vymezených pro staveniště a na přístupových trasách.
- 8.16. 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.
- 8.17. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 8.18. Zhotovitel zakryje a utěsní proti vniknutí prachu veškeré vnitřní vybavení (zejména vybavení učeben, šaten atd.). Položka zakrytí podlah folií a obalení konstrukcí je součástí soupisu prací.
- 8.19. 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.
- 8.20. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady také provedení průběžného úklidu všech dotčených prostor a v okolí stavby, zejména na chodbách, přilehlých chodnících a komunikacích, dále zajistí závěrečný úklid včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu. Součástí závěrečného úklidu je i umytí nových prosklených konstrukcí.
- 8.21. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu.

- 8.22. Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů, **zejména pak je nutné splnění veškerých požadavků plynoucích z rozhodnutí orgánu památkové péče č.j. MMHK/748304/2024/PP/VAS ze dne 4. 12. 2024.**
- 8.23. 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.
- 8.24. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné doklady, protokoly, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, čestné prohlášení, revize a oprávnění nutné pro trvalý provoz předmětu zakázky apod., vše v tištěné a elektronické podobě. Součástí bude návod na užívání a údržbu oken a dveří (včetně návodu na opatření proti kondenzaci vodních par v/na konstrukcích apod.).
- 8.25. V případě zájmu si uchazeč sjedná termín prohlídky předmětu díla telefonicky s kontaktní osobou SNHK. **Zadavatel prohlídku důrazně doporučuje.**

V Hradci Králové dne 3. 2. 2026