

V Hradci Králové dne 29. 1. 2026

Veřejná zakázka č. 2609/Ha– výzva k předložení nabídky

Název zakázky:

Rámcová dohoda o provádění malířských a natěračských prací

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, objekty ve správě

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

viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“, Položkový soupis prací.

1.3 Lhůta plnění:

Termín zahájení stanovil zadavatel pro potřebu soutěže **od 1. 3. 2026**, je podmíněn řádným ukončením zadání zakázky – podpisem SOD,
Termín dokončení díla nejpozději do **31. 12. 2027**.

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 100 000,- bez DPH každé z prací.

Uchazeč v seznamu uvede u každé reference stručný popis předmětu plnění.

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 Položkového soupisu prací a Krycího listu).

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 zhotovitelem na základě dílčích objednávek přiřazených postupem uvedených ve smlouvě. Právo vystavit fakturu vzniká zhotoviteli po dokončení prací specifikovaných v příslušné dílčí objednávce a podpisem na předávacím protokolu zástupců 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 užité vzory, zadavatel připouští použití i obdobných řešení.
- 5.4 Nabídku záruční lhůty za dílo minimálně **24 měsíců**. Délku poskytované záruky prokazuje zhotovitel.
- 5.5 Předložením pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 5.6 Předložením 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.

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 Rámcové dohody,
 - Technické podmínky zakázky,
 - Podrobná specifikace prací,
 - Položkový soupis prací,
 - Krycí list,
 - 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,
- Vyplněný 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 Místo:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Jana Hakenová (tel. 495 774 127)
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

8.2 Lhůta:

Pondělí až pátek (jsou-li pracovní dny) v době od 8.00 do 16.30 hod.

Konečná lhůta pro podání nabídek (doručení nabídky zadavateli) je:

středa 18. 2. 2026 do 12:00 hod.

8.3 Nabídky se podávají pouze písemně, a to osobně nebo doporučenou poštou v uzavřených obálkách označených **číslem a názvem zakázky**, adresou sídla, místa podnikání uchazeče a heslem „**NEOTVÍRAT**“.

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.
- 10.3 Zadavatel je oprávněn zrušit zadání veřejné zakázky kdykoliv i bez udání důvodu.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2609/Ha

1. Název zakázky:

Rámcová dohoda o provádění malířských a natěračských prací

2. Místo plnění zakázky:

Hradec Králové, objekty ve správě

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Jedná se o malířské a natěračské práce včetně souvisejících nákladů v objektech spravovaných SNHK. Přesný rozsah bude vždy předem upřesněn v dílčí objednávce.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

4.1. Výkaz výměr – nacenění vzorové bytové jednotky a jednotkové ceny pro nacenění prací nad rámec bytové jednotky

4.2. Podrobná specifikace prací

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

5.1. Vítězný uchazeč zajistí v případě potřeby na vlastní náklady vybudování zařízení staveniště v potřebném rozsahu po projednání celé záležitosti s dopravním Magistrátu města Hradec Králové.

5.2. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a nářadí, šatnu, sociální zařízení atd.)

6. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů: Bude použito pouze přenosné nabíjecí nářadí.

7. Maximální rozsah denní pracovní doby: 7-18 hod., pouze v pracovní dny

8. Kontaktní osoby SNHK: dle dílčí objednávky
Renata Štulpová, tel. 603 220 812

9. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:

9.1. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady, v případě potřeby, vybudování zařízení staveniště v potřebném rozsahu.

9.2. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a nářadí, šatnu, sociální zařízení atd.)

9.3. Vítězný uchazeč (zhotovitel) je povinen dodržovat zákon č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.

9.4. Za podmínek §136/1 zákona o zaměstnanosti č. 435/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů je vítězný uchazeč (zhotovitel), jako zaměstnavatel, povinen mít na pracovišti (stavby) k dispozici kopie dokladů prokazujících existenci pracovně právních vztahů k pracovníkům přítomným na stavbě.

9.5. Na staveništi platí zákaz kouření.

9.6. 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 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.

9.7. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději v den zahájení prací předložil harmonogram prací. Po jeho vzájemném odsouhlasení se stává pro zhotovitele závazným.

9.8. 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 HMG.

- 9.9. Práce budou prováděny pracovníky s příslušnou kvalifikací, v souladu s obecně závaznými předpisy v platném znění, platnými technickými normami.
- 9.10. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 9.11. 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.
- 9.12. V rámci plnění díla zhotovitel dále zabezpečí zejména provádění průběžného úklidu všech dotčených prostor včetně závěrečného. Zajistí odvoz a likvidaci vybouraného materiálu a jeho uložení na skládku. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklad o likvidaci odpadu.
- 9.13. 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.
- 9.14. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné doklady, protokoly, certifikáty, revize, atesty a oprávnění nutná pro trvalý provoz předmětu zakázky, prohlášení o shodě apod.

V Hradci Králové dne 29. 1. 2026

JEDNOTLIVÉ POSTUPY PRACÍ SE STANOVÍ V ZÁVISLOSTI NA KONKRÉTNÍCH POŽADAVCÍCH NA KVALITU MALBY A S PŘÍHLÉDNUTÍM KE SKUTEČNÉMU STAVU MALOVANÝCH PLOCH.

MALBY

Příprava podkladu

Silnější vrstvy starých maleb vykazující bobtnání, popraskání, loupaní atd.

- oškrábání malby – mechanické odstranění,
- vyspravení vhodným stěrkovým materiálem dle specifikace technického listu výrobce dodávané barvy.

Provedení lokálního vyrovnání podkladu

- vhodným materiálem dle specifikace technického listu výrobce,
- penetrace podkladu.

Odstranění plísní

- chemicky vyhubit a mechanicky zlikvidovat (bezchlórové odstranění).

Rozmývaní podkladu po škrábání

- k rozpuštění zbytků malířských hmot, plošné sjednocení.

Tmelení

- v místech styku různých druhů materiálů (sádrokarton, okenní rám – štuk).

Bandážování

- v místech deformace většího rozsahu (větší trhliny).

Izolování

- k zakrytí a zabránění prostupování skvrn způsobených např. sazemi, rzí, dřívějším vytopením atd., provést vhodným materiálem dle specifikace výrobce.

Broušení

- přebroušení opravovaných lokálních míst.

Oprášení

- stěny zbavíme prachu otřením.
-

Olepování vnitřních ploch

- plochy, které nemají být opatřeny malbou.

Zakrytí nemalovaných ploch

- nábytku, podlah, obkladů, světel atd.

Malba, specifikace nátěrové hmoty

Na malby vnitřních povrchů je vhodné použít materiály dle technických listů výrobce za dodržení celého nátěrového systému jednoho výrobce z důvodu udržitelnosti reklamace.

Penetrace

- základní nátěr, který zpevní podkladové vrstvy, sjednotí nasákavost podkladu, vytvoří přechodový můstek mezi podkladem a následnou vrstvou.

Malby z malířských směsí dle požadavků na konkrétní prostor

- dvojnásobný bílý nátěr na interiérové omítky, dostatečně propustný pro vodní páry,
- za sucha dostatečně ošetravzdorný,
- bělost (% BaSO₄) minimálně 90 %,
- při obnovení maleb je nutné použít materiál, který vykáže dobrou přilnavost k původnímu materiálu v závislosti na druhu využívané místnosti (kancelář, chodby, sklady, sklepní prostory – suché, vlhké atd.), aby nový nátěr dobře přilnul ke stávajícímu, nedocházelo k bobtnání, praskání, plísním, odlupování atd.

Čištění vnitřních ploch

- úklid po malbách, vhodnou technologií.

NÁTĚRY

Příprava podkladu

Podklad musí být pevný, suchý, čistý a nosný.

Silnější vrstvy starých nátěrů vykazující bobtnání, popraskání, loupání atd.

- oškrabání nátěru obroušením, opálením – mechanické odstranění,
- broušení,
- přebroušení opravovaných lokálních míst.

Odrezivění

- odstranění rzi např. otryskáním, opískováním, obroušením, případně jiným vhodným technologickým postupem.

Odmaštění a oprášení

- natírané plochy zbavíme mastnoty a prachu otřením, odsátím apod.

Olepování vnitřních ploch

- plochy, které nemají být opatřeny nátěrem.

Zakrytí nelakovaných ploch

- nábytku, podlah, obkladů atd.

Nátěr kov. konstrukcí

Nátěry vnitřních povrchů se rozumí provedení nátěrů nátěrovými hmotami (např. emaily, laky), jejichž vhodnost se doloží technologickým listem.

Základní nátěr

- aplikace antikorozičního základního nátěru na daný typ povrchu, vyžaduje-li ho technologie doložena technickým listem,

Vrchní nátěr

- aplikace dvojnásobného nátěru syntetickou barvou a vrchního emailového nátěru,
- při obnově nátěrů je nutné použít sourodý druh materiálu, aby nový vrchní nátěr dobře přilnul ke stávajícímu, neodcházelo k bobtnání, praskání, odlupování atd,
- vždy je nutno dodržet doby schnutí mezi vrstvami,
- nátěr lze provádět štětcem, válečkem nebo stříkáním dle technologického listu.

Čištění vnitřních ploch

- úklid po nátěrech, vhodnou technologií.

Nátěr radiátorů

Základní nátěr

- aplikace antikorozičního základního nátěru v místech kde je obnažený kov, dále základní nátěr (vyžaduje-li ho technologie doložena technickým listem),

Vrchní nátěr

- aplikace dvojnásobného nátěru speciální barvou na radiátory,
- aplikace nátěru pouze na studené radiátory,
- vždy je nutno dodržet doby schnutí mezi vrstvami.

Čištění vnitřních ploch

- úklid po nátěrech.