

V Hradci Králové dne 2. 4. 2026

Veřejná zakázka č. 2625/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky:

Divišova 830 – výměna špaletových oken do ulice

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, Divišova, č.p. 830

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**, je podmíněn řádným ukončením zadání zakázky – podpisem SOD, zahájení stavebních prací od **16. 9. 2026**.
Termín dokončení díla nejpozději do **14.10.2026**.

2. Podmínky kvalifikace

2.1 **Základní způsobilost a Ekonomickou kvalifikaci** potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní, ekonomická a finanční 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 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením seznamu minimálně pěti (5) prací obdobného charakteru (výměna dřevěných oken) k této zakázce provedených uchazečem za posledních pět (5) let. Z předložených referencí musí být dále splněno:

- i. alespoň dvě zakázky musí mít hodnotu minimálně 800 000,00 Kč bez DPH;
- ii. alespoň jedna zakázka ze dvou předložených prací v nim. částce 800 000,00 Kč bez DPH musí souviset s výměnou dřevěných špaletových oken 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 případných požadovaných podmínek technické kvalifikace podle bodů i) a 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.

2.4 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.

3. Požadavek na zpracování cenové nabídky

- 3.1 Uchazeč předloží nabídkovou cenu zpracovanou dle jednotlivých položek (vyplněním Soupisu prací a Krycího 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 (emailem) nejpozději 5 **pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

4. Platební podmínky

Cena za dílo bude fakturována jednou fakturou vystavenou zhotovitelem dle odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací. Právo vystavit 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, ekonomická a finanční 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 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.
- 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, je uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, povinen je předložit.
- 5.10 Vítězný uchazeč se zavazuje zajistit seřízení oken po uplynutí 6 měsíců od dokončení zakázky, přičemž tento úkon je zahrnut do celkové cenové nabídky.
- 5.11 Zadavatel důrazně doporučuje prohlídku daného objektu.

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,
- Technické podmínky zakázky,
- Podrobná specifikace prací,
- Soupis prací,
- Krycí list,
- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- D01 – Dokumentace stávajícího stavu a provedení nových oken,
- Závazné stanovisko č.j.: MMHK/098210/2026 PP/Bla.

7. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti,
- 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 Lhůta pro podání nabídky končí 22. 4. 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 nejuvýhodnější 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

- 8.9. Na stavbě musí být trvale k nahlédnutí doklady týkající se provádění stavby včetně stavebního deníku.
- 8.10. 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.
- 8.11. Zhotovitel objedná veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- 8.12. 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.
- 8.13. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel provedení průběžného (denního) úklidu všech dotčených prostor, a to v interiéru i exteriéru, po dokončení díla zajistí zhotovitel závěrečný úklid, **součástí závěrečného úklidu je i umytí oken.**
- 8.14. Demontovaná okna a ostatní materiál bude průběžně likvidován dle platné legislativy, při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu.
- 8.15. **Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni názvem zaměstnavatele.**
- 8.16. Zhotovitel zakryje a utěsní proti vniknutí prachu veškeré vnitřní vybavení, podlahy budou zakryty stejně jako případné vnitřní vybavení bytu (nábytek apod.) v bezprostřední blízkosti provádění prací při výměně oken.
- 8.17. Staveniště musí být zajištěno proti přístupu nepovolaných osob, označeno minimálně výstražnou páskou, zejména ve vnější části budovy na pozemních komunikacích, kde je nutno počítat s pohybem osob a hrozícím pádem uvolněných částí při demontáži a následné montáži a tabulkami s nápisem „NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN“ a „STAVBA POVOLENA. Vstup do budovy musí být zabezpečen tak, aby nedošlo k úrazu třetích osob, (pohyb osob po staveništi musí být zejména při přesouvání prvků a hmot stavby, koordinován pověřeným pracovníkem zhotovitele). Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.
- 8.18. 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.
- 8.19. 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.
- 8.20. 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.) a dokumentace skutečného provedení.
- 8.21. **Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů (jsou-li vydána), zejména pak splnění požadavků orgánu památkové péče,**
č.j.: MMHK/098210/2026 PP/Bl, ze dne 16.2.2026
- 8.22. 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.
- 8.23. **Na staveništi a v celém objektu platí zákaz kouření.**
- 8.24. V případě zájmu si uchazeč sjedná termín prohlídky předmětu díla telefonicky s kontaktní osobou SNHK. **Zadavatel prohlídku důrazně doporučuje.**

V Hradci Králové dne 2. 4. 2026

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2625/Ha. – **Divišova 830 – výměna špaletových oken do ulice**

Charakteristika stavby:

Výměna se týká celkem 12 ks špaletových oken

Důvodem výměny je technická zastaralost stávajících oken s nemožností repase.

Spolu s výměnou oken dojde i k výměně vnitřních parapetů.

Popis provedení nových oken v replice původních:

Všechna nová okna budou špaletová a budou pohledovými replikami oken původních, pouze s tím rozdílem, že ve vnějším křídle bude osazeno tepelně izolační dvojsklo. V roce 2025 byla realizována výměna 12 ks oken v navazující uliční části budovy č.p. 828, nová okna musejí respektovat provedení okenních výplní vč. příslušenství (zasklení, kování, těsnění) těchto již realizovaných.

Nová okna budou provedena v souladu s dokumentací dle přílohy **D01** (Dokumentace stávajícího stavu a provedení nových oken – samostatná část dokumentace

Před samotnou výrobou oken, je podmínkou zhotovení „vzorku“ části okna (roh s pantem, klíčkou a povrchovou úpravou dle předpisu) pro odsouhlasení zástupci OPP MMHK (bude-li nutné) a objednateli. Je nutno taktéž uvažovat, že většinu sklopných pákových mechanismů oken (původní zn. „ZEUS“) již nebude možno repasovat a bude nutné opatřit okna replikami pákových mechanismů stávajících/původních.

Proporce oken a všech zdobných venkovních prvků (klapačka, poutec), způsobem otvírání a shodnou hloubkou zapuštění oproti fasádě a hloubky špalety zůstávají v souladu se stávajícím řešením.

Jednou položkou jsou v pláncích označena jak okna pravá, tak i levá. Konkrétní způsob otvírání bude odpovídat současnému stavu.

- Barva oken RAL 9001, materiál smrk
- Panty TKZ Expert 13,5 plus návleky UR25 RAL 9001 (ozdobné krytky v barvě oken)
- Zasklení bude provedeno do polodrážky s tmelem
- Okna budou zasklena dvěma skly ve vnějším rámu a jedním sklem ve vnitřním rámu. Barva meziokenního rámečku je shodná s barvou rámu.
- Vnější izolační dvojsklo je navrženo ve složení 4/16/4, vnitřní křídla se sklem float 4 mm, provedení nových dvojskel bude dle zaměření již realizovaného provedení na akci Kotěrova 828, z r. 2025.
- Povrchová úprava oken: barva shodná se stávajícími okny - lomená bílá RAL 9001 na vnější straně i vnitřní straně oken. Skladba vrstev: impregnace, základ, mezivrstva, vrchní nástřik.
- Doporučené provedení povrchové úpravy okna silnovrstvou lazurou, čtyřvrstvý cyklus, nástřik vrchní lazury zahřáté na 40°C
- Okenní křídla otvíravá budou zavěšena na 3 závěsech, křídla ventilace na dvou závěsech, zarážky křídel budou zadlabány do parapetů, nikoli osazeny na povrch
- Vnitřní závěsy s kulovou hlavou, mosazné oválné půlolivy a obdélnou podložkou, mosazné zarážky k zajištění otevřených křídel, mosazné odrazníky s obdélnou podložkou

- Vnitřní strana okenních křídel bude opatřena rohovníky, které budou zadlabány
- Do vnitřní špalety bude přidělána lišta na zadržení vody, dle původních oken
- Nová okna budou opatřena krycími lištami okenních ráků v interiéru, které budou stejné profilace s krycími lištami stávajícími, zališťování bude krycí lištou po celém obvodu okna
- Zališťování okna bude z interiérové strany krycí lištou po celém obvodu okna
- Uchycení zarážky bude šrouby se zápusťnou hlavou, hlava nesmí být křížová
- Zarážky budou demontovány a zrepasovány, v případě, že budou chybět, nahradí se novými (viz. příloha D01), provedení je nutné předem odsouhlasit
- Západka bude kotvena šrouby se zápusťnou hlavou, hlava nesmí být křížová
- Kotvení výplňových prvků je pomocí šroubů AMO T-X (A2K)
- Provedení připojovací spáry bude parotěsnou páskou, výplň spáry bude PU nízkoexpanzní pěnou
- Opravy vnitřních omítek (omítkové vrstvy na vápenné bázi, vč. penetrace), do vnější omítky nebude zasahováno
- Je požadováno užití dochovaného kování oken, doplnění nového kování musí být identické tvarově i materiálově dle původního kování (v případě nutnosti budou zhotoveny repliky).
- Na původních oknech je předpokladem nutnost zhotovení replik pákových ovládačů (dle soupisu prací a přílohy D01), původní pákové ovládače zn. ZEUS.
- Pákový ovládač na otevření nadsvětlíku oken bude opatřen stejným barevným nátěrem jako okna.
- Otvírač nadsvětlíku (nůžky) v bílé barvě, provedení např. GEZE OL90 N
- Parapet vnější zůstává stávající, bude nová Cu přechodová lišta mezi oknem a parapetem.
- Parapet vnitřní: povrchová úprava shodná jako okna – RAL 9001 (shodný s barvou okna)
- V průběhu zpracování nebyl umožněn přístup ke každému jednotlivému oknu, je proto nutno před zahájením výroby každé okno zaměřit.

Obecně:

- všechny použité výrobky, materiály a technologické postupy musí odpovídat platným předpisům a jejich vlastnosti musí být ověřeny certifikací nebo schvalováním výrobků dle platných zákonů.
- stavební práce budou probíhat tak, aby omezily nepříznivé vlivy prašnosti a hluku na své okolí při otlučení a přesunech vybouraného materiálu, zhotovitel bude denně provádět průběžný úklid a zajistí závěrečný úklid (**součástí úklidu je i umytí oken**) včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu
- Okna budou seřizena po 6 měsících po předání díla

Martin Matyska
technik střediska