

V Hradci Králové dne 23. 4. 2026

**Veřejná zakázka č. 2631/Ha – výzva k předložení nabídky**

Název zakázky: **Malé náměstí 120 – Amátka – stavebně historický průzkum včetně soupisu hodnotných prvků**

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, Kydlinovská 1521
- 1.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:  
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“ a „Podrobná specifikace prací“
- 1.3 Lhůta splnění:
- Termín zahájení uchazeč navrhne **termín**, nejdříve **od účinnosti smlouvy o dílo (předpoklad 20. 5. 2026)**
  - Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **17. 11. 2026**

**2. Požadavek na identifikaci uchazeče**

Identifikaci uchazeč splní předložením vyplněného návrhu Smlouvy o dílo, který bude součástí nabídky.

**3. Podmínky kvalifikace**

- 3.1 **Základní způsobilost** potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“.
- 3.2 **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, osvědčení či licenci.
- 3.3 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením:
- a) seznamu minimálně tří nejvýznamnějších prací obdobného rozsahu a charakteru k této zakázce provedených uchazečem za posledních pět let.  
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.
- b) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to ve vztahu k fyzickým osobám, které budou služby poskytovat.
- 3.4 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.

**4. Požadavek na zpracování cenové nabídky**

- 4.1 Uchazeč předloží **nabídkovou cenu** díla (SHP) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.

- 4.2 Uchazeč předloží **termín realizace** díla (SHP) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 4.3 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.
- 4.4 Součástí nabídkové ceny budou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci prací.

## **5. Platební podmínky**

Cena za dílo bude fakturována maximálně dvěma fakturami (1 dílčí a konečná). Právo vystavit první fakturu (ve výši max. 50% ceny za dílo) vzniká zhotoviteli dokončením a předáním kompletního elaborátu v el. formě k připomínkování. Druhou polovinu ceny za dílo je zhotovitel oprávněn fakturovat po předání kompletního dokončeného díla a podpisu předávacího protokolu.

## **6. Další požadavky zadavatele**

- 6.1 Uchazeč nesmí být dlužníkem Statutárního města Hradec Králové ani Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace. Splnění tohoto požadavku uchazeč prokáže předložením podepsaného předtištěného formuláře „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“.
- 6.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 6.3 Nabídku záruční lhůty za provedené práce minimálně **60 měsíců**.
- 6.4 Předložením pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 6.5 Předložením podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 6.6 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.
- 6.7 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.

## **7. Dostupnost zadávací dokumentace**

- 7.1 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](mailto:hakenova@snhk).
- 7.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- „Návrh smlouvy o dílo“,
- „Krycí list“,
- „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- Fotodokumentace,
- Výkresová část z archívu MMHK,
- <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-institute/publikace/9937-metodika-stavebnehistorickeho-pruzkumu>
- <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-institute/publikace/7405-predprojektova-priprava-a-projektova-dokumentace-v-procesu-pece-o-stavebni-pamatky>

## **8. Doporučené řazení dokumentů v nabídce**

- Formulář „Základní, ekonomická a finanční 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.).

## 9. Lhůta, místo a způsob podání nabídky

9.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **6. 5. 2026 v 10:00 hod.**

9.2 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>

## 10. Kritéria pro přidělení zakázky

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, tj. nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a termínu dokončení díla dle následujících dílčích hodnotících kritérií:

1. Nabídková cena v Kč s DPH - váha 85%
2. Nabízený termín dokončení díla - váha 15%

### Dílčí hodnotící kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč s DPH (váha 85%)

Zadavatel v kritériu č. 1 bude hodnotit nabídkovou cenu dodavatele. Nižší cena znamená výhodnější nabídku.

Počet bodů získaných za kritérium č. 1 bude vypočten dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{Nejnižší nabídková cena v Kč s DPH ze všech hodnocených nabídek}}{\text{Hodnocená nabídková cena v Kč s DPH}} \times 85 = \text{počet bodů za kritérium č. 1}$$

### Dílčí hodnotící kritérium č. 2 Nabízený termín dokončení díla (váha 15%):

Zadavatel v kritériu č. 2 bude hodnotit nabízenou dobu realizace díla dodavatele uvedenou v čl. VI.1. smlouvy o dílo. Délka doby realizace pro účely hodnotícího kritéria č. 2 je počet kalendářních dnů od předpokládané účinnosti smlouvy o dílo, tj. **20. 5. 2026** do uchazečem navrženého **termínu dokončení**.

Počet bodů získaných za kritérium č. 2 bude vypočten dle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{Nejkratší nabízená doba realizace díla ve dnech ze všech hodnocených nabídek}}{\text{Hodnocená doba ve dnech dokončení realizace díla}} \times 15 = \text{počet bodů za kritérium č. 2}$$

Zadavatel při hodnocení sečte body získané v rámci shora uvedených hodnotících kritérií, přičemž nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejvyšším získaným počtem bodů.

## 11. Práva zadavatele

- 11.1 Zadavatel neposkytuje jakoukoliv náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast ve veřejné zakázce.
- 11.2 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. 2631/Ha

## 1. Název zakázky:

**Malé náměstí 120 - Amátka – stavebně historický průzkum včetně soupisu hodnotných prvků**

## 2. Objekt řešené zakázky:

Malé náměstí 120, k. ú. Hradec Králové,

Objekt je nemovitou kulturní památkou (městský dům, rejstříkové číslo ÚSKP 40911/6-490) nacházející se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Hradec Králové.

Jedná se o nárožní dům středověkého původu s přestavbami v 18. a 19. století a úpravami po roce 1950.

V současné době je objekt využíván Divadlem Drak. V 1. PP se nacházejí prostory bývalé vinárny, v 1. NP prostory pro volnočasové aktivity dětí a 2. až 4. NP (podkrovní) slouží jako ubytovací zařízení (byty a penzion).

## 3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Předmětem díla je provedení stavebně historického průzkumu (dále jen SHP) v rozsahu metodiky NPÚ (*Jan Beránek, Petr Macek: Metodika stavebně historického průzkumu, NPÚ, edice odborné a metodické publikace, svazek 70, Praha 2015, ISBN 978-80-7480-037-5*), včetně soupisu (inventarizace) hodnotných prvků podle metodiky NPÚ (*Václav Girsá, Josef Holeček, Pavel Jerie, Dagmar Michoinová: Předprojektová příprava a projektová dokumentace v procesu péče o stavební památky, NPÚ, edice odborné a metodické publikace, svazek 24, Praha 2004*). Pokud jsou požadavky v metodice uvedeny pouze jako doporučené, zadavatel požaduje jejich dodržení jako povinné. Zpracovatel případně musí jejich nesplnění náležitě odůvodnit.

## 4. Technická specifikace předmětu zakázky:

4.1. Technické podmínky zakázky

4.2. Fotodokumentace

4.3. Výkresová část z archívu MMHK (pouze ve formátu PDF)

4.4. <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-instituce/publikace/9937-metodika-stavebnehistorickeho-pruzkumu>

4.5. <https://www.npu.cz/cs/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-instituce/publikace/7405-predprojektova-priprava-a-projektova-dokumentace-v-procesu-pece-o-stavebni-pamatky>

## 5. Maximální rozsah denní pracovní doby:

Dle dohody s objednatelem a nájemcem bytových a nebytových prostor.

## 6. Kontaktní osoby SNHK:

Ivo Matějů, tel. 739 680 060, email [ivo.mateju@snhk.cz](mailto:ivo.mateju@snhk.cz)

Blanka Nováková, tel. 737 262 097, email [blanka.novakova@snhk.cz](mailto:blanka.novakova@snhk.cz)

## 7. Podmínky a požadavky na provádění díla:

7.1. Předmětem díla je předání vypracovaného SHP v rozsahu stanoveném Technickými podmínkami zakázky. SHP bude obsahovat minimálně tyto části: Úvod, Anotace, Historický/Archivní průzkum (dějiny objektu), Popis, Doplnující průzkumy, Stavební historie, Hodnocení, Náměty pro potřeby památkové péče, Hodnotné prvky a detaily, Závady, Náměty pro péči o objekt, Náměty pro další průzkumy, Historická dokumentace, Dokumentace současného stavu, Grafické vyhodnocení průzkumu.

- 7.2. Zhotovitel nejpozději do **7 kalendářních dnů** od smluvního termínu zahájení **nebo do 10 kalendářních dnů** od účinnosti smlouvy o dílo (podle toho, který z termínů nastane dříve) předloží objednateli **harmonogram postupu prací. Po jeho odsouhlasení se stává pro zhotovitele závazným.**
- 7.3. Zhotovitel předloží **předem k odsouhlasením** vzor katalogového listu inventarizace hodnotných prvků, respektive pasport architektonických a dekorativních prvků (což je systematická a podrobná dokumentace veškerých existujících architektonických prvků, uměleckořemeslných prvků, řemeslných prvků a výrobků včetně těch, které jsou součástí stavby - podlahy, dveře, okna, kování, mříže, obložení, schodiště, zábradlí, stropy apod.). Každý prvek (položka) bude zaznamenán na inventární kartě, opatřen údaji o rozměrech, o své lokalizaci ve stavbě, podrobným popisem (materiál, povrchová úprava), údajem o počtu kusů, fotografií nebo kresebným zobrazením prvku, včetně případných detailů profilace apod. Součástí inventární karty prvků bude stručná charakteristika stavu, označení původnosti, návrh na zachování či odstranění, doporučený způsob ošetření, případně souvztažnost k většímu celku nebo dalším prvkům.
- 7.4. Veškerá dokumentace bude zpracována v rozlišení dobře čitelném (bude předem odsouhlaseno) v tištěné i digitální podobě.
- 7.5. Před odevzdáním čistopisu předloží zhotovitel objednateli a OPP MMHK elaborát v elektronické podobě k připomínkování (viz SOD), bez toho nebude dílo převzato.
- 7.6. Přejímka díla proběhne z pohledu úplnosti a dodržení metodiky NPÚ a obvyklých zásad zpracování v citované literatuře.
- 7.7. Zhotovitel dílo předá ve třech autorizovaných výtiscích (fotografie v plném rozlišení) a na CD / DVD / USB flash disku v elektronické podobě. Elektronická podoba SHP bude obsahovat dokument pro kompletní výtisk SHP ve formátu pdf s podporou vyhledávání v rozlišení 300 až 600 DPI, textovou a výkresovou část v otevřených neheslovaných formátech (dwg, doc, xls), obrázky ve formátu jpg. Fotografie budou vloženy v plném rozlišení.
- 7.8. Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.
- 7.9. Zhotovitel bude SHP v průběhu jeho zpracování průběžně konzultovat se zástupci objednatele a OPP MMHK, zhotovitel ručí za zpracování všech jejich požadavků. Konzultační dny viz SOD formou prezentace.
- 7.10. V průběhu provádění díla 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.
- 7.11. Součástí nabídkové ceny zhotovitele musí být veškeré náklady (např. případné provedení sond a jejich zapravení apod.), aby cena byla konečná za dílo odpovídající požadavkům OPP MMHK a objednatele.
- 7.12. Zhotovitel bude prokazatelně, řádně a včas o své činnosti (provádění prací) v předmětném objektu informovat nájemce bytových i nebytových prostor domu a objednatele telefonicky a mailem.
- 7.13. Práce budou prováděny pracovníky s příslušnou kvalifikací.
- 7.14. V případě jakéhokoliv poškození objektu nebo jeho zařízení v rámci realizace díla bude vše uvedeno do původního stavu. Oprava bude zajištěna a hrazena zhotovitelem.
- 7.15. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady také provedení úklidu v případě, že jeho činností dojde ke znečištění prostor uvnitř či vně objektu.
- 7.16. **V případě zájmu o prohlídku předmětného objektu si uchazeč sjedná termín prohlídky telefonicky nebo mailem s kontaktní osobou SNHK.**

V Hradci Králové dne 23. 4. 2026