

V Hradci Králové dne 7. 7. 2026

Veřejná zakázka č. 2633/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Mostecká 290 - projektová dokumentace na výměnu výkladců**

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 SOD** (předpoklad nejdříve **od 5. 8. 2026**)
 - Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **21. 4. 2027**.
Za dokončení díla se považuje předání kompletní PD vč. všech souhlasných a kladných závazných stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů a subjektů, zejména závazného stanoviska OPP MMHK, vyjádření OHA, Vyjádření Společenství vlastníků domu čp. 290 v Hradci Králové viz „Technické podmínky zakázky“, přičemž žádné nesmí být podmíněno vydáním dalšího stanoviska a rozhodnutí.

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 a Ekonomickou kvalifikaci** 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, tedy zejména v oblasti projektová činnost ve výstavbě.
- 3.3 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením:
- a) seznamu významných služeb poskytnutých za posledních 7 let před zahájením zadávacího řízení.
Tento seznam musí zahrnovat cenu bez DPH, termín plnění, místo plnění, identifikaci objednatele a kontakty na referenční osoby objednatele, u nichž lze uvedené informace ověřit.
Minimální úroveň pro splnění kvalifikace je stanovena na tři (3) zakázky obdobného charakteru, (výměna venkovních dveří, oken a výkladců) a rozsahu vč. zajištění inženýrské

činnosti za posledních 7 let, z toho minimálně jeden projekt v památkové zóně nebo rezervaci nebo na nemovité kulturní památce.

Uchazeč v seznamu uvede u každé reference PODROBNÝ popis rozsahu projektových prací, včetně uvedení zpracovaných stupňů PD a charakteristiky řešeného záměru.

- b) osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to ve vztahu k fyzickým osobám, které budou služby poskytovat; osvědčení o autorizaci, příp. osvědčení o registraci podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“), pro obor: pozemní stavby (autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel) nebo architektura (autorizovaný architekt).
- 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 (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 4.2 Uchazeč předloží **termín realizace** díla (PD) 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

Zadavatel neplatí předem. Cena za dílo bude fakturována maximálně 3 fakturami vystavenými zhotovitelem, a to následovně:

- 20 % celkové ceny po předání dokumentace obsahující stavebně-technický průzkum řešených částí objektu, fotodokumentace stávajícího stavu, vyhodnocení zjištěných skutečností a návrhu opatření k jejich řešení
- 40 % celkové ceny po předání 1 paré vyhotovené projektové dokumentace včetně podání žádosti na příslušné dotčené orgány státní správy
- konečná faktura bude uhrazena po obdržení všech kladných stanovisek OPP MMHK, souhlasných stanovisek OHA a Společenství vlastníků domu čp. 290 v Hradci Králové viz „Technické podmínky zakázky“ a dále všech potřebných či v rámci zhotovení díla požadovaných stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů – po předání kompletního dokončeného díla.

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 předtisknutého formuláře „Základní způsobilost“.
- 6.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 6.3 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.
- 6.4 Nabídku záruční lhůty za provedené práce minimálně **60 měsíců**.
- 6.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 6.6 Předložení podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 6.7 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.

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 hakenova@snhk.

7.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- „Návrh smlouvy o dílo“,
- „Krycí list“,
- „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
- „Podrobná specifikace prací“,
- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- Fotodokumentace stávajícího stavu.

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 29. 7. 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 kvality dle následujících dílčích hodnotících kritérií:

1. Nabídková cena v Kč vč. DPH – váha 85%
2. Nabízená doba realizace díla – váha 15%

Dílčí hodnotící kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč **včetně 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:

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

Hodnocená nabídková cena v Kč vč. DPH

Dílčí hodnotící kritérium č. 2 Nabízená doba realizace díla – termín dokončení (váha 15%):

Zadavatel v kritériu č. 2 bude hodnotit nabízenou dobu realizace díla dodavatele uvedenou v čl. IV.1. smlouvy o dílo. Délka doby realizace pro účely hodnotícího kritéria č. 2 je počet kalendářních dnů od předpokládané účinnosti smlouvy o dílo, tj. 3. 8. 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.
- 11.3 Zadavatel je oprávněn kdykoliv zrušit zadávací řízení veřejné zakázky.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2633/Ha

1. Název zakázky:

Mostecká 290 – projektová dokumentace na výměnu výkladců

2. Místo plnění zakázky:

Kydlinovská 1521, Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování projektové dokumentace na výměnu výkladců a vchodových dveří do nebytových prostor v 1. NP směrem do ulic Mostecká a Československé armády (a prací s výměnou souvisejících), včetně zajištění zaměření a sondáže, zhotovení soupisů prací, rozpočtů a zajištění inženýrské činnosti (dále jen PD), sloužící jako podklad pro výběrové řízení na zhotovitele stavby a realizaci stavby.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- 4.1 Podrobná specifikace prací
- 4.2 Technické podmínky zakázky
- 4.3 Fotodokumentace stávajícího stavu

Pozn. zadavatel nemá k dispozici žádnou dokumentaci v otevřeném formátu.

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

- 5.1 Součástí PD bude i stanovení technických podmínek pro realizaci prací na základě vypracované PD, kterými se rozumí souhrn všech technických popisů, které vymezují požadované technické charakteristiky a požadavky na stavební práce. Současně dodávky a služby související s těmito stavebními pracemi, jejichž prostřednictvím bude předmět realizace stavebních prací popsán jednoznačně a objektivně způsobem vyjadřující účel zamýšleného použití.
- 5.2 Součástí díla je i závazek projektanta, že objednateli poskytne součinnost v průběhu zadávacího řízení při výběru zhotovitele stavby. V rámci této součinnosti je projektant povinen reagovat na dotazy zaslané objednatelem v rámci zadávacího řízení na provádění stavby a odstranit případné nedostatky a nejasnosti v projektové dokumentaci, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení dotazu objednatelem, pokud nebude po vzájemné dohodě stanoveno jinak.
- 5.3 Technické podmínky, které budou součástí PD, nesmí obsahovat požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pokud by to vedlo ke zvýhodnění nebo vyloučení určitých dodavatelů nebo určitých výrobků.
- 5.4 Projektová dokumentace bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., resp. ust. § 92 zákona č. 134/2016 Sb., v platném znění. Dále bude obsahovat kompletní dokladovou část obsahující veškerá vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a ostatních účastníků správních řízení.
- 5.5 Předmětem díla je předání vypracované projektové dokumentace včetně technických podmínek se všemi náležitostmi, v průběhu projekčních prací budou probíhat **minimálně jedenkrát za měsíc kontrolní dny se zástupci SNHK.**
- 5.6 Autor díla, resp. vítězný uchazeč **odpovídá za správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace dle § 145-152 Stavebního zákona 283/2021 Sb.**
- 5.7 Projektová dokumentace musí být vypracována v souladu s veškerými obecně závaznými právními předpisy v platném a účinném znění ke dni zpracování a odevzdání dokumentace.
- 5.8 Zhotovitel se zavazuje zabezpečit na svůj náklad a na své nebezpečí všechna související plnění a práce potřebné k včasnému a řádnému provedení díla.

6. Kontaktní osoby za SNHK: Martin Matyska, tel. 601 135 954
Blanka Nováková, tel. 737 262 097

Zadavatel doporučuje uchazečům účast na prohlídce objektu po předchozí domluvě s kontaktní osobou SNHK.

V Hradci Králové dne 7. 7. 2026

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2633/Ha – **Mostecká 290 – projektová dokumentace na výměnu výkladců**

Předmětem díla je vypracování projektové dokumentace na výměnu výkladců a vchodových dveří do nebytových prostor v 1. NP směrem do ulic Mostecká a Československé armády (a prací s výměnou souvisejících) včetně provedení zaměření a sondáže v potřebném rozsahu, zhotovení soupisů prací, rozpočtů a zajištění inženýrské činnosti (dále jen PD), sloužící jako podklad (zadávací dokumentace) pro výběrové řízení na zhotovitele stavby a realizaci stavby

Popis objektu:

Předmětná budova na adrese **Mostecká č.p. 290/3**, Hradec Králové, na pozemku st. p. 360/1 v katastrálním území Hradec Králové, **se nachází na území Městské památkové zóny Hradec Králové**, a zároveň **na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace Hradec Králové**.

Objednatel (SNHK) je 100% vlastník nebytových prostor, označených ve schématu rozmístění jako 290/501-503.

Výměna výkladců a vstupních dveří je uvažována v těchto jednotkách nebytových prostorů (viz popis a půdorys rozmístění v příloze „Fotodokumentace stávajícího stavu“):

- 290/501 – bývalá prodejna „Erko“, ke dni vystavení tohoto dokumentu bez nájemce, je nutné předpokládat, že v době realizace PD již bude nájemce nový
- 290/502 – současný nájemce „Vendula Divoká“ (Pralinky Hradec; IČO:86674587)
- 290/503 – současný nájemce „Vaprio.cz, s.r.o.“

Požadavky na zpracování PD, která musí minimálně řešit:

1. kompletní výměna výkladců a vstupních dveří v 1. NP objektu, vyjma vstupu do společných prostor, včetně návrhu materiálového a barevného řešení; objednatel preferuje rámy z hliníkových profilů
2. posouzení stávajícího stavu navazujících konstrukcí dotčených stavebními úpravami (ostění, únosnost parapetní části výkladců apod.)
3. zpracování písemného vyhodnocení stávajícího stavu konstrukcí, včetně fotodokumentace; závěry budou zpracovány do souhrnné technické zprávy
4. zaměření stávajícího stavu a zpracování výkresové dokumentace (kótované pohledy, řezy, půdorysy)
5. návrh nových vnějších a vnitřních parapetů, pokud budou vyžadovány v souvislosti s výměnou výkladců nebo z důvodu ochrany proti zatékání
6. vyřešení přerušení tepelného mostu ve styku a přechodu mezi konstrukcemi
7. přípravu elektroinstalace ve všech předmětných nebytových jednotkách pro osvětlení, světelné poutače apod., ideálně formou zásuvek umístěných v bočním ostění výkladců
8. zachování minimálně dvou jednotek nuceného větrání umístěných v prostřední nezasklené části výkladce jednotky 290/501; projektová dokumentace prověří možnost ponechání stávajících zařízení nebo jejich náhradu novými s ohledem na platné hygienické předpisy a normy; řešení bude konzultováno se zástupci SNHK
9. zohlednění možnosti ventilace nadsvětlíků
10. zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby
11. projektová dokumentace bude obsahovat veškeré podklady potřebné pro realizaci díla, včetně stavebně-technického řešení a návrhu postupu provádění prací
12. ověření stavu vnější části vstupu do jednotky 290/501 (schodiště v rohové části objektu a navazující části fasády) a navržení opravy či výměny schodiště, včetně návrhu opravy navazující zděné části budovy
13. zasklení s ohledem na platné předpisy a požadavky na bezpečnost, tepelně-technické vlastnosti a omezení rizika prasknutí vlivem tepelného šoku; požadováno je zasklení s UV ochranou
14. stávající světelné a nesvětelné panely na fasádě stejně jako vstupní portál u dveří jednotky 290/503 a veškeré další reklamní prvky je požadavkem odstranit, přičemž po výměně prosklených konstrukcí je přípustné řešení označení max. formou polepů na sklech, PD bude obsahovat návrh možností provedení označení prodejny a zároveň stanovit podmínky umístění polepů (ext/int) a doporučení provedení polepů s ohledem na navržené složení izolačního dvojskla

15. celkové provedení konstrukcí, doporučených reklamních ploch, doporučení oprav a úprav, které budou konzultovány se spolumajitelem domu, právníckou osobou: „Společenství vlastníků domu čp. 290 v Hradci Králové“, dále odborem památkové péče MMHK a orgánem OHA (Odbor hlavního architekta), od všech pak zhotovitel díla zajistí souhlasná/kladná stanoviska s navrženým záměrem
16. sjednocení vzhledu všech výkladců v 1. NP, zejména barevnosti, výšky dělicích prvků, pohledových linií a charakteru zasklení

Ostatní :

- technická zpráva vč. soupisu prací bude rozdělena dle jednotlivých jednotek nebytových prostor (290/501-503), z důvodu zřejmých odlišných podmínek instalace
- zhotovitel určí zařazení záměru dle příloh č. 1; 2; 3; § 230 stavebního zákona
- veškeré konstrukce budou navrženy v souladu s platnými, zejména tepelně technickými normami
- technologické postupy s navržením a zpracováním všech souvisejících prací a dodávek
- zpracování plánu organizace výstavby (POV) včetně výkresu (situace) se zohledněním přístupu, zařízení staveniště a předpoklad doby realizace stavby (textová a výkresová část)
- vypracování projektové dokumentace ve stupni pro provedení stavby
- oprava ani výměna dlažby po odstranění zádveří není součástí řešení
- stávající zádveří jednotky 290/501 bude demontováno bez náhrady, včetně dvou navazujících vnitřních výkladců
- opravy vnější fasády budou řešeny pouze v rozsahu nezbytném pro stavební začistištění po výměně výkladců a dveří; opravy vnitřních omítek a povrchů nejsou předmětem řešení
- technologické postupy budou jasně definovat veškeré související práce a dodávky
- součástí projektové dokumentace budou i práce v předmětu díla nespecifikované, které však jsou k provádění díla nezbytné a o kterých zhotovitel ke své kvalifikaci a zkušenostech měl nebo mohl vědět
- zpracování plánu BOZP
- zapracování stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů do PD (OHA, OPP, OŽP), přípustné pro přijetí objednatelem jsou pouze kladná stanoviska a žádné nebude obsahovat podmiňující požadavky na vydání dalších závazných stanovisek.

Součástí díla, bude kompletní zajištění inženýrských činností potřebných k provedení díla, výkresová dokumentace, rozpočet, soupis prací a dokumentace bude odpovídat platným ČSN normám a legislativě.

Další upřesnění požadavků:

Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., resp. ust. § 92 zákona č. 134/2016 Sb., v platném znění.

PD bude obsahovat veškerou dokumentaci potřebnou k realizaci díla zhotovitelem stavebních prací, celkové urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení včetně řešení postupu technologie opravy, příp. vytyčovacích údajů a statických výpočtů. Součástí je i kompletní zajištění inženýrské činnosti pro realizaci stavby, zajištění potřebných stanovisek dotčených orgánů.

PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě ve čtyřech vyhotoveních (2x autorizované), rozpočet v jednom vyhotovení a vše v elektronické podobě v otevřeném formátu a ve formátu PDF (elektronicky autorizované) včetně výkresové části (PDF, EXCEL, CAD apod.) na CD/DVD/USB flash disku.

Oceněný a neoceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr bude zpracován v cenové soustavě ÚRS Praha a předán ve formátu Excel – formát importovatelný do programu KROS.

Navrhované řešení a materiály budou konzultovány s objednatelem v průběhu práce na PD (vzhled, cena, počet apod.).

Navrhovaný rozsah stavebních prací, musí být před zpracováním odsouhlasen objednatelem.

V nabídkové ceně zhotovitele projektové dokumentace, musí být započteny i náklady spojené s případným provedením sond a potřebných průzkumů.

Objednatel v době zadání projektové dokumentace nepředpokládá nutnost stavebního řízení.
V případě že vyvstane nutnost stavebně správního řízení, budou odpovídajícím způsobem upraveny podmínky realizace díla (PD).

Zhotovitel musí počítat se standardními lhůtami pro OPP 60 dnů.

Martin Matyska
technik