

V Hradci Králové dne 21. 7. 2026

Veřejná zakázka č. 2643/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Dlouhá 100 – oprava fasády do dvorka**

Zadavatel zakázky:

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
IČ: 64811069

1. Plnění zakázky

1.1 Místo plnění zakázky:

Dlouhá 100, Hradec Králové

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.

Termín dokončení nejpozději do **31. 10. 2026**.

2. Podmínky kvalifikace

2.1 **Základní způsobilost a ekonomickou kvalifikaci** prokáže uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní, finanční a ekonomická 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 prokáže předložením seznamu minimálně tří prací obdobného charakteru k této zakázce provedených uchazečem za posledních pět let minimálně v částce 190 000,- Kč 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.

2.4 Uchazeč předkládá kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Požaduje-li zadavatel před uzavřením smlouvy předložení originálů nebo ověřených kopií, 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 Výkazu výměr 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 **4 pracovních dny** 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 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 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.

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 doručenou na e-mail luxova@snhk.cz.
- 6.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Návrh smlouvy o dílo
 - Technické podmínky zakázky včetně příloh
 - Podrobná specifikace prací
 - Krycí list
 - Výkaz výměr
 - Formulář „Základní, finanční a ekonomická způsobilost“
 - Fotodokumentace stávajícího stavu
 - Závazné stanovisko OPP č.j.: MMHK/287298/2026 PP/Jen z 9. 6. 2026

7. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

- Formulář „Základní, finanční a ekonomická způsobilost“
- Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti
- Doklady prokazující splnění technické kvalifikace

- . Návrh smlouvy o dílo
- . 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 5. srpna 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 je 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 žádnou 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 kdykoliv zrušit zadávací řízení veřejné zakázky.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2643

1. Název zakázky:

Dlouhá 100 - oprava fasády dvorku

2. Místo plnění zakázky:

Hradec Králové, Dlouhá 100

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Oprava fasády dvorku, část stěny je znečištěna odstraněným břechtanem, praskliny

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- a. Výkaz výměr
- b. Podrobná specifikace + fotodokumentace
- c. Závazné stanovisko OPP č.j.: MMHK/287298/2026 PP/Jen z 9.6.2026

5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:

Odběr el. energie od dodavatele si firma zajistí přes vlastní elektroměr. Stav měřidla před začátkem a po skončení prací bude zaznamenán do stavebního deníku. Naměřené hodnoty (elektrická energie) budou fakturovány dle platného ceníku dodavatele.

6. Maximální rozsah denní pracovní doby: 7-18 hod., jinak po předchozím projednání s provozovatelem (Radnice a.s.), kontakty budou sděleny vítězi VŘ.

7. Kontaktní osoby SNHK: Martin Michl, tel. 725 263 048
 Renata Štulpová, tel. 603 220 812

8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:

- a. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady v případě potřeby vybudování zařízení staveniště v potřebném rozsahu.
- b. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a nářadí, šatnu, sociální zařízení atd.)
- c. Stavba musí být zajištěna proti pohybu nepovolaných osob oplocením a tabulkami.
- d. 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.
- e. 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.
- f. Na staveništi platí zákaz kouření.
- g. 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.
- h. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději 10 dní před zahájením prací předložil harmonogram prací. Po jeho odsouhlasení zadavatelem a provozovatelem objektu se stává pro zhotovitele závazným.
- i. 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.

- j. Práce budou prováděny pracovníky s příslušnou kvalifikací, v souladu s obecně závaznými předpisy v platném znění, platnými technickými normami.
- k. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.
- l. 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.
- m. V rámci plnění díla zhotovitel dále zabezpečí zejména provádění průběžného úklidu všech dotčených prostor včetně závěrečného. Zajistí odvoz a likvidaci otlučeného materiálu a jeho uložení na skládku. Při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklad o likvidaci odpadu.
- n. 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.
- o. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné doklady, protokol o likvidaci odpadu, certifikáty apod.

Prohlídky předmětu díla je možné po domluvě s kontaktní osobou SNHK.

V Hradci Králové dne 21. 7. 2026

PODROBNÁ SPECIFIKACE - Dlouhá 100 - oprava fasády dvorku

Číslo zakázky: 2643

Jedná se o nebytový třípodlažní podsklepený objekt č. p. 100, ulice Dlouhá, postavený na pozemku st. p. č. 242 v katastrálním území Hradec Králové. **Objekt je nemovitá kulturní památka** (rejst. č. ÚSKP 39643/6-476 - měšťanský dům). Dvoupatrový měšťanský dům na hloubkové parcele, klasicistní stavba na místě staršího objektu vystavěná v 1. pol. 19. století. Dům je stavebně propojen z čp. 99 a je využíván Klicperovým divadlem (KD).

Dvorek o rozměrech 7,04 x 6,87 m se nachází mezi předním a zadním domem. Od čp 101 je oddělena zdí s dřevěným oknem s okenicemi. Západní část dvora tvoří fasáda domu čp. 99.

Prohlídka v prosinci 2024 prokázala šikmé trhliny objektu čp. 100 v místě cihelného pilíře u průjezdu a trhliny zdiva objektu čp. 99, patrné z prostoru dvorku. Trhliny svým šikmým průběhem signalizují pokles pilířů. Lze ho připsat na vrub hloubení podzemního parkoviště u restaurace Šatlava, dále na ucpání kanalizačních svodů s ovlivněním jílovitého podloží.

V roce 2024 proběhla oprava zborcené dešťové kanalizace. V roce 2024 bylo též realizováno PD řešení vlhkosti a odvětrání sklepních prostor. Sádrové terče instalované v roce 2024 nevykazují další šíření trhlin. Část omítek je znečištěna přísavkami od břečťanu, který byl v roce 2024 odstraněn.

Specifikace prací:

- Dešťové svody – 4 ks budou zdemontovány a uskladněny. Po skončení prací budou namontovány zpět. Smaltovaná cedule „HAVLŮV DVOREČEK“, světlo, nouzové osvětlení budou zdemontovány a uskladněny. Okna, parapety, dveře, 2 ks vpusti vzduchotechniky, 1ks oplechování nad oknem ve zdi. Ocelová konstrukce se stříškou a komín odtahu ze sklepních prostor budou ponechány na místě a zabezpečeny proti poškození. Kovové bedny – 2 ks zdemontuje KD. Keř bude zabezpečen proti poškození. Dlažební kostky budou zakryty, aby nedošlo k jejich znečištění.
- Dojde k opravě uvolněné části opěrného pilíře (ubourání, dozdění, doplnění omítky) včetně zpětného osazení střešních tašek.
- Mřížky 15 x 15 cm pod okny na jižní straně fasády budou demontovány, otvory budou zazděny a zapraveny.
- Zemina mezi obrubníkem a zdí bude odvezena a zlikvidována.
- Keramický sokl bude v poškozené části opraven (odsekání, doplnění, spárování) obkladem stejných rozměrů a barevnosti.
- Výdech vzduchotechniky ve 2. NP západní fasády bude demontován a nahrazen novými samočinnými přetlakovými žaluziemi stejných rozměrů (30 x 30 cm).
- Nesoudržné části poškozených omítek budou odstraněny v nutném rozsahu tak, aby nedošlo k poškození původního zdiva a zdivo bude následně důkladně očištěno včetně proškrábnutí spár.
- Původní nátěry budou odstraněny a ž k pevným složkám (na štuk).
- Následně bude stěna omyta tlakovou vodou. Zbytky po přísavnicích břečťanu budou mechanicky odstraněny. Praskliny budou proškrábnuty do tvaru V. Podklad musí být nosný, čistý a zbavený uvolněných částic i odpuzujících látek.
- Na vyčištěný a napenetrovaný podklad bude doplněna vápenocementová jádrová a štuková omítka ve stejné struktuře a zrnitosti jako stávající s důrazem na technologii provedení v max. tloušťce 50 mm.
- Profilace šambrán kolem oken musí být zachována.
- Fasádní nátěr bude silikátový dle barevnosti původních stěn objektu, barva bude odsouhlasena v rámci KD za přítomnosti OPP. Barevné provedení šambrán a špalet bude dle stávajícího odstínu, barva bude odsouhlasena v rámci KD.
- Do prostoru mezi zdí a obrubníkem bude vložena geotextilie a bude proveden zásyp kamenivem o zrnitosti 16/32 mm.
- Zpětně budou namontovány uskladněné prvky z fasády (svody, světla, cedule atd.).

Ostatní požadavky:

- Práce budou domluveny v koordinaci s nájemci objektu společností Klicperovo divadlo, a. s. (kontakty budou předány vítězi VŘ).
- Obhlídku místa lze zajistit po domluvě se SNHK.
- Zhotovitel bude denně provádět průběžný úklid, aby nedocházelo k roznášení nečistot do ostatních prostorů a zajistí závěrečný úklid po prováděných pracích, odvoz a likvidace vzniklého odpadu.
- Všechny použité výrobky, materiály a související práce musí splňovat platné technické normy a předpisy. Objednatel požaduje použití všech materiálů od jednoho výrobce jako součást systému.
- Během prací bude pořizována fotodokumentace, která bude předána při převzetí díla společně se stavebním deníkem.

Budou dodrženy podmínky OPP dle č. j. MMHK/287298/2026 PP/Jen z 9.6.2026:

- 1) Struktura, zrnitost a povrchová úprava nově doplňovaných omítek bude odpovídat stávajícímu řešení historických omítek objektu, které budou označeny orgánem správní orgánem na kontrolním dni po postavení lešení. Nové omítky budou prodyšné, bez použití materiálů jako jsou armovací tkanina (tj. perlinka) a fasádní lepidlo.
- 2) Po odstranění narušených omítek a odhalení zdiva objektů bude před pokračováním prací proveden důkladný operativní průzkum odhalených historických konstrukcí dle metodické publikace Národního památkového ústavu (Jiří BLÁHA a kol, Operativní průzkum a dokumentace historických staveb, Praha 2005). Výsledný elaborát bude předán správnímu orgánu ve lhůtě do 30 dnů od dokončení této fáze obnovy.
(Pozn. SNHK: Při opravě nebudou odkryty větší části zdi – průzkum se nebude provádět).
- 3) Ve vazbě k navrhovaným pracím budou předloženy vzorky (tj. vzorek nových omítek včetně jejich povrchové úpravy, vzorky fasádních nátěrů aj.), které prokáží, že byly zvoleny materiály a jejich povrchová úprava a provedení, které odpovídají předložené žádosti a výše uvedené podmínce č. 1 tohoto rozhodnutí. Souhlas těchto vzorků s podmínkou č. 1 výroku tohoto rozhodnutí bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování orgánu památkové péče, že vzorky odpovídají technologickým, vzhledovým apod. požadavkům, lze tyto práce provést jako celek,
- 4) Budou minimálně svolány následující kontrolní dny za účasti správního orgánu:
 - a. Před zahájením prací.
 - b. Po postavení lešení.
 - c. Po odstranění narušených omítek k určení rozsahu prováděného OPD.
 - d. K výběru vzorků nových omítkovin a nátěrů.
 - e. Po provedení prací.

V Hradci Králové dne 21.7.2026

Martin Michl