

V Hradci Králové dne 02.07.2026

Veřejná zakázka č. 2646/Lu – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Tomkova 174 – výměna oken včetně střešních – projektová dokumentace**

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 **29.07.2026**)
 - Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **28.02.2027**
Za dokončení díla se považuje předání kompletní PD vč. pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu.

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 dodavatel předložením podepsaného formuláře „Základní 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 10 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 dvě zakázky obdobného charakteru, (tj. projekty výměny špaletových oken včetně zajištění inženýrské činnosti), z toho minimálně jeden v památkové zóně nebo rezervaci nebo nemovité kulturní památce.
 - 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, a to následovně:

- max. 30 % celkové ceny po předání 1 paré dokumentace pro provedení stavby včetně doložení podání Žádostí o potřebná stanoviska dotčených orgánů,
- max. 30 % celkové ceny po předání vydaných stanovisek a vyrozumění o zahájení stavebního řízení stavebním úřadem,
- konečná faktura po předání dokončeného díla včetně pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu.

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 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 užité vzory, zadavatel připouští použití i obdobných řešení.
- 6.4 Nabídku záruční lhůty 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. Dozor projektanta

Podáním nabídky uchazeč výslovně potvrzuje, že bude po dokončení a předání projektové dokumentace na základě výzvy objednatele zajišťovat výkon dozoru projektanta ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a to za hodinovou sazbu ve výši 1 100,00 Kč bez DPH, přičemž rozsah a termíny výkonu dozoru projektanta budou stanoveny objednatelem příkazní smlouvou.

8. Dostupnost zadávací dokumentace

- 8.1 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 luxova@snhk.
- 8.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Výzva,
 - „Návrh smlouvy o dílo“,
 - „Krycí list“,

- „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
- „Podrobná specifikace prací“,
- Formulář „Základní způsobilost“,
- Fotodokumentace stávajícího stavu, výkresová část (pdf), SHP vypracovaný ZIP o.p.s.

9. Lhůta, místo a způsob podání nabídky

- 9.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **22.07.2026 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:

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

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. 29.07.2026 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.

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2646/Lu

1. Název zakázky:

Tomkova 174- PD na výměnu oken včetně střešních

2. Místo plnění zakázky:

Hradec Králové, Kydlinovská 1521

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování dokumentace pro provedení stavby. Projekt bude řešit výměnu oken v bytovém domě, Tomkova 174 v 1. NP, 2. NP, 3. NP a 4. NP objektu, který je nemovitou kulturní památkou na území Městské památkové rezervace Hradec Králové včetně rozpočtu, soupisu prací s výkazem výměr a inženýrské činnosti sloužící jako zadávací dokumentace výběrového řízení a jako podklad pro realizaci stavby. Výměna výloh není předmětem.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- 4.1 Podrobná specifikace prací
- 4.2 Technické podmínky zakázky
- 4.3 Fotodokumentace stávajícího stavu
- 4.4 Výkresová část z archívu MMHK (pouze ve formátu PDF)
- 4.5 SHP - Tomkova 174, Hradec Králové vypracovaný ZIP o.p.s. – Západočeský institut pro ochranu a dokumentaci památek, Tomanova 3,301 00 Plzeň - Mgr. Alžbětou Karlovou, PhDr. Martinem Ebelem, Ph.D., Mgr. Jakubem Krčekem a Mgr. Martinem Cikánem

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 vyjadřujícím 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 pro provedení stavby bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, příloha č. 8. Rovněž bude PD v souladu se stavebním zákonem č.283/2021 Sb. a jeho souvisejícími předpisy. Dále bude obsahovat kompletní dokladovou část obsahující veškerá vyjádření a rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a ostatních účastníků správních řízení. **Na vydání stanovisek je nutné počítat s lhůtou 60 dnů.** Dále v souladu s požadavky zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, resp. vyhláškou č. 169/2016 Sb.
- 5.5 Předmětem díla je předání vypracované projektové dokumentace vč. technických podmínek se všemi náležitostmi vč. vyřízení stavebně správního řízení (např. ZS KHS, OPP, ohlášení udržovacích prací – viz požadavky na zpracování projektové dokumentace). **Projektová dokumentace musí obsahovat takové podrobnosti, aby OPP mohl vydat souhlasné závazné stanovisko bez požadavku na další dokumentaci s výjimkou výrobní.** 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, úplnost a proveditelnost dokumentace, zodpovídá za úplnost soupisu prací, resp. soupis prací musí věcně odpovídat projektové dokumentaci.**

5.7 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 SNHK: Ing. Slavomíra Suková, tel.: 734 659 682, email: slavomira.sukova@snhk.cz
Blanka Nováková, tel.: 737 262 097, email: blanka.novakova@snhk.cz

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

V Hradci Králové dne 02.07.2026

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2646/Lu - Tomkova 174 - PD na výměnu oken včetně střešních

Předmětem díla je vypracování dokumentace pro provedení stavby (dále jen „PD“), rozpočtu a soupisu prací s výkazem výměr včetně zajištění související inženýrské činnosti.

PD bude řešit výměnu oken v bytovém domě Tomkova 174, a to v rozsahu 1. NP až 4. NP (podkroví) objektu. Prostory v 1. NP jsou využívány jako restaurační občerstvení na základě nájemní smlouvy. Prostory ve 2., 3. a 4. NP s prostorným schodištěm, odkud je vstup do jednotlivých obytných prostor, má v nájmu Divadlo Drak a Mezinárodní institut figurálního divadla o.p.s. se sídlem Hradební 632, Hradec Králové.

Objekt je nemovitou kulturní památkou situovanou na území Městské památkové rezervace Hradec Králové. Jedná se o čtyřpodlažní budovu čtvercového půdorysu s valbovou střechou, jejíž roviny jsou orientovány do ulic Špitálská a Tomkova. Střešní krytina je betonová v terakotové barvě, špatně pohledově přístupná.

Dům je situován v severním bloku zástavby směrem od náměstí, na nároží ulic Tomkova a Špitálské, na území s relativně pravidelnou zástavbou. Stavební pozemková parcela domu č. 137 navazuje na objekt čp 150 na Velkém náměstí na jihu sousedí s domem č.p. 272. Objekt je podsklepený, dvůr ani jiné přilehlé parcely nemá.

Požadavky na zpracování PD – projekt bude řešit:

- výměnu stávajících dřevěných špaletových oken:
 - v 1. NP m. č. 1.9 1 ks rozměr 550x1400 mm
 - ve 2. NP m. č. 2.6 2 ks rozměr 1250x2000 mm
 - ve 2. NP m. č. 2.7 2 ks rozměr 1250x2000 mm
 - ve 2. NP m. č. 2.2 1 ks rozměr 1250x2000 mm
 - ve 3. NP m. č. 3.5 1 ks rozměr 1250x1150 mm
 - ve 3. NP m. č. 3.6 1 ks rozměr 1250x1150 mm
 - ve 3. NP m. č. 3.7 2 ks rozměr 1250x1150 mm
 - ve 3. NP m. č. 3.2 1 ks rozměr 1250x1150 mm
- výměnu stávajících dřevěných střešních oken ve 4. NP:
 - m. č. 4.4 2 ks rozměr 780x1250 mm
 - m. č. 4.2 1 ks rozměr 600x 940 mm
 - m. č. 4.5 1 ks rozměr 600x 750 mm

(blíže popis oken a půdorysy viz SHP)

- technologické postupy budou navrženy a zpracovány včetně všech souvisejících prací a dodávek
- zpracování stanovisek dotčených orgánů do PD
- zpracování plánu organizace výstavby (POV) včetně zařízení staveniště, předpokládané doby realizace a potřebného dopravního značení
- zpracování plánu BOZP

Součástí díla je rovněž zaměření potřebné ke zpracování projektové dokumentace, uváděné rozměry oken jsou pouze orientační pro stanovení cenové nabídky.

Dílo bude obsahovat veškerou dokumentaci včetně inženýrské činnosti (kompletní stavebně správní řízení včetně všech souvisejících činností). Navržené technologické postupy a materiály budou odpovídat platným ČSN normám a legislativě.

PD musí obsahovat takové podrobnosti, aby OPPMMHK mohl vydat souhlasné závazné stanovisko bez požadavku na další dokumentaci s výjimkou výrobní.

PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě, a to PD v 6 vyhotoveních, z toho 4 autorizovaná, rozpočet v jednom vyhotovení a zároveň vše v elektronické podobě v otevřeném formátu a ve formátu PDF (elektronicky autorizované) 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.

PD 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.

Navržené materiály budou konzultovány a následně odsouhlaseny objednatelem v průběhu práce na PD (vzhled, cena, počet apod).

Navrhovaný rozsah prací musí být před zpracováním odsouhlasen objednatelem.

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

Součástí nabídky bude i stanovení termínu zahájení prací a termínu předání kompletního dokončeného díla (včetně pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu).

V Hradci Králové, dne 02.07.2026

Ing. Slavomíra Suková
technik střediska