V Hradci Králové dne 6. 11. 2026

Veřejná zakázka č. 2652A/Lu – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **V Lipkách 692 a Tylovo nábřeží 690 – PD na výměnu ZTI**

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 2. 12. 2026)
- Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **29. 10. 2027**
  Za dokončení díla se považuje předání kompletní projektové dokumentace vč. pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu.
  Výkon dozoru projektanta na výzvu zadavatele viz návrh Smlouvy o výkonu dozoru projektanta

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 rozsahu a charakteru, (tj. projekty výměny vnitřních rozvodů vody a kanalizace v historické budově včetně zajištění inženýrské činnosti), z toho minimálně jedna na 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 předloží **nabídkovou hodinovou sazbu dozoru projektanta** v návrhu Smlouvy o dozoru projektanta, celkovou předpokládanou cenu dozoru projektanta také na Krycím listu.

4.4 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.

4.5 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 (projektovou dokumentaci) bude fakturována maximálně 3 fakturami, a to následovně:

- do 30 % celkové ceny po předání 1 paré dokumentace pro provedení stavby včetně doložení podání žádostí o potřebná stanoviska dotčených orgánů,
- do 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;

Cena za výkon dozoru projektanta bude fakturována čtvrtletně zpětně od počátku výkonu dozoru.

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 užitné 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 smluv 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 hana.luxova@snhk.

7.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- „Návrh smlouvy o dílo“,
- „Návrh smlouvy o dozoru projektanta“,
- „Krycí list“,
- „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
- „Podrobná specifikace prací“,
- Formulář „Základní způsobilost“,
- Technické podmínky zakázky včetně příloh.

8. Lhůta, místo a způsob podání nabídky

8.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **25. 11. 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

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti, tj. nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality dle následujících dílčích hodnoticích kritérií:

1. Celková nabídková cena (cena PD a autorského dozoru) v Kč vč. DPH – váha 80%
2. Nabízená doba realizace díla (PD) – váha 20%

Dílčí hodnoticí kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč včetně DPH (váha 80%)

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:

Nejnižší nabídková cena
v Kč včetně DPH ze všech hodnocených nabídek
---------- x *80 = počet bodů za kritérium č. 1*
Hodnocená nabídková cena v Kč vč. DPH

Dílčí hodnoticí kritérium č. 2 Nabízená doba realizace díla – termín dokončení (váha 20%):

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. 2. 12. 2026 do uchazečem navrženého **termínu dokončení**.

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

Nejkratší nabízená doba realizace díla
ve dnech ze všech hodnocených nabídek
---------- *x 20 = počet bodů za kritérium č. 2*
Hodnocená doba ve dnech dokončení realizace díla

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

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.

Ing. Tomáš Pospíšil

pověřený vedením organizace

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2652A/Lu

1. Název zakázky:

   V Lipkách 692 a Tylovo nábřeží 690 – PD na výměnu ZTI

2. Místo plnění zakázky:

   Hradec Králové, Kydlinovská 1521

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

   Vypracování dokumentace pro provedení stavby. Projekt bude řešit kompletní výměnu vnitřních rozvodů vody a kanalizace včetně zařizovacích předmětů v objektu Masarykovy školy č.p. 690 a 692, který je nemovitou kulturní památkou na území Městské památkové zóny Hradec Králové a zároveň na území Ochranného pásma městské památkové rezervace Hradce Králové včetně rozpočtu, soupisu prací s výkazem výměr a inženýrské činnosti zahrnující vyřízení stavebně správního řízení. Projektová dokumentace bude sloužit jako zadávací dokumentace výběrového řízení a jako podklad pro realizaci stavby.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:
   - 4.1. Podrobná specifikace prací
   - 4.2. Technické podmínky zakázky
   - 4.3. Fotodokumentace stávajícího stavu čp. 690 (prostory WC a tříd)
   - 4.4. ROZHODNUTÍ OPP MMHK č.j. MMHK/240940/2026 PP/Kad ze dne 28.4.2026 (předáváno pro informaci, jak OPP MMHK přistupovalo k dílčí opravě)
   - 4.5. Zaměření stávajícího stavu budovy a pozemků, V Lipkách 690 a 692, Hradec Králové, vypracoval Bc. Tomáš Slezák a GEODROM s.r.o., leden 2018
   - 4.6. STAVEBNĚHISTORICKÝ PRŮZKUM A INVENTARIZACE PRVKŮ MASARYKOVY ŠKOLY ČP. 690 A 692 V HRADCI KRÁLOVÉ, vypracovali M. Buroň, F.R. Václavík, B. Šeda, K. Hovorková, 2016

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, užitné 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 a povolení 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 a zajištění potřebných stanovisek a vyjádření včetně závazného stanoviska KHS a OPP MMHK. **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: Ivo Matějů, tel.: 739 680 060, email: ivo.mateju@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 6. 11. 2026

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2652A – V **Lipkách 692 a Tylovo nábřeží 690 – PD na výměnu ZTI**

Předmětem díla je vypracování dokumentace pro provedení stavby (dále jen „PD“) na kompletní výměnu vnitřních rozvodů vody a kanalizace v objektech č. p. 690 a č. p. 692, včetně zařizovacích předmětů. Součástí díla je zpracování rozpočtu, soupisu prací s výkazem výměr a zajištění kompletní inženýrské činnosti související s projektovou dokumentací včetně vyřízení stavebně správního řízení. PD bude sloužit jako zadávací dokumentace pro výběrové řízení na zhotovitele stavby a jako podklad pro její realizaci.

Důvodem navrhované výměny jsou zejména úniky vody, poškozování objektu a dožilý stav stávajících rozvodů vody a kanalizace.

Objekt Masarykovy školy č. p. 690 a č. p. 692 je čtyřpodlažní budova, která je nemovitou kulturní památkou a nachází se na území Městské památkové zóny Hradec Králové a v ochranném pásmu městské památkové rezervace Hradec Králové.

Požadavky na zpracování projektové dokumentace – projekt bude řešit:

- zaměření skutečného stavu objektu v rozsahu potřebném pro zpracování projektové dokumentace (pokud zhotovitel využije zaměření poskytnuté objednatelem, je povinen jeho správnost ověřit místním šetřením),
- zdokumentování stávajícího stavu ZTI s využitím předané výkresové dokumentace, formou textových komentářů a fotodokumentace,
- kompletní výměnu rozvodů vody a kanalizace v objektech čp. 690 a čp. 692 včetně zařizovacích předmětů v souladu s požadavky památkové péče; rozsah řešených rozvodů ZTI je vymezen vnější hranicí objektu,
- v místech, kde nebude možné provést výměnu rozvodů ZTI, budou tyto rozvody vedeny v nové trase, - prověření návaznosti rozvodů na stávající kanalizaci včetně návrhu případných úprav napojení,
- výměnu zařizovacích předmětů včetně jejich napojení na rozvody vody a kanalizace – rozsah jejich výměny bude upřesněn při zpracování projektové dokumentace a odsouhlasen objednatelem,
- veškeré stavební úpravy vyvolané výměnou rozvodů vody a kanalizace včetně obnovy povrchů (zejména omítek, výmalby, obkladů a dlažeb),
- případnou demontáž a zpětnou montáž konstrukcí a vybavení dotčených realizací nových rozvodů,
- projektant prověří, jestli je možné realizaci provést za provozu nebo částečného provozu školy,
- rozdělení realizace do jednotlivých etap s ohledem na provoz školy, včetně samostatného soupisu prací s výkazem výměr pro jednotlivé etapy (předpoklad 2 až 3 etapy),
- po dokončení každé jednotlivé etapy musí být rozvody vody a kanalizace funkční, bez omezení funkčnosti rozvodů v ostatních částech objektu; časový odstup mezi realizací jednotlivých etap může být v řádu měsíců až let,
- technologické postupy budou navrženy a zpracovány včetně všech souvisejících prací a dodávek,
- zpracování plánu organizace výstavby (POV) včetně výkresové části se zohledněním omezeného přístupu, zařízení staveniště, případných záborů veřejného prostranství, předpokládané doby realizace stavby a potřebného dopravního značení,
- zpracování plánu BOZP,
- zpracování PBŘ v rozsahu projektovaných prací,
- zajištění a zapracování stanovisek dotčených orgánů a dalších potřebných vyjádření do PD.

Další upřesnění požadavků:

- navržené materiály a výrobky budou v průběhu zpracování PD konzultovány s objednatelem (vzhled, cena, počet apod),
- navrhovaný rozsah prací bude v průběhu zpracování PD konzultován a odsouhlasen objednatelem,
- projektová dokumentace musí obsahovat takové podrobnosti, aby OPPMMHK mohl vydat souhlasné závazné stanovisko bez požadavku na další dokumentaci s výjimkou výrobní,
- navržené technologické postupy a materiály budou odpovídat platným ČSN normám a legislativě,
- projektová dokumentace bude obsahovat veškerou dokumentaci potřebnou k realizaci díla zhotovitelem stavebních prací včetně inženýrské činnosti (kompletní stavebně správní řízení včetně všech souvisejících činností),
- projektová dokumentace, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr budou zpracovány v tištěné podobě. PD bude předána v šesti tištěných vyhotoveních (4× autorizované), rozpočet v jednom tištěném vyhotovení a vše rovněž 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,
- v soupisu prací nebudou používány položky oceněné hodinovou zúčtovací sazbou (HZS), s výjimkou případů předem odsouhlasených objednatelem,
- projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu dokumentace pro provádění stavby dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., v návaznosti na § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

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

Poznámka: Součástí cenové nabídky je i výkon dozoru projektanta, podrobnosti viz výzva.

V Hradci Králové, dne 6. 11. 2026

Ivo Matějů technik
střediska