V Hradci Králové dne 16. 11. 2026

Veřejná zakázka č. 2656/Lu – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Dlouhá 98 – Klicperovo divadlo – oprava terasy**

1. Zadavatel zakázky

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

2. Plnění zakázky

2.1. Místo plnění zakázky:
Hradec Králové, Dlouhá 98

2.2. Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“

2.3. Lhůta splnění:
Zahájení od účinnosti smlouvy o dílo, vlastní realizace stavebních prací od **28. 6. 2027**, termín dokončení díla nejpozději **20. 9. 2027**.

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.

3.3. **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením s**eznamu významných stavebních prací** obdobného charakteru realizovaných účastníkem za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení. Za stavební práce obdobného charakteru se pro účely této výzvy považují:

- stavební práce zaměřené na provádění hydroizolací za účelem odstranění nebo zamezení zatékání vody;
- realizace nové kompletní skladby konstrukce terasy, lodžie, balkonu nebo střechy, a to včetně provedení finální povrchové úpravy (např. pokládky dlažby).

Pro splnění požadavku technické kvalifikace postačuje, aby každá referenční stavební práce zahrnovala alespoň jednu z výše uvedených činností; není tedy požadováno, aby jedna referenční stavební práce zahrnovala obě činnosti současně.

Účastník zadávacího řízení prokáže splnění technické kvalifikace předložením nejméně **3 významných stavebních prací**, přičemž finanční objem každé jednotlivé referenční stavební práce musí činit nejméně **1 200 000 Kč bez DPH**.

Současně musí být splněny následující podmínky:

- alespoň jedna ze tří předložených referenčních stavebních prací musela být realizována za plného nebo částečného provozu objektu;
- alespoň jedna ze tří předložených referenčních stavebních prací musela být realizována na objektu prohlášeném za nemovitou kulturní památku, na objektu nacházejícím se na území památkové rezervace nebo památkové zóny, případně na objektu, u něhož byly realizované stavební práce předmětem dohledu orgánů památkové péče.

Uchazeč v seznamu u každé referenční stavební práce uvede stručný popis předmětu plnění a označí, kterou z požadovaných podmínek technické kvalifikace daná reference splňuje.

Seznam bude dále obsahovat finanční objem (cenu) realizovaných prací, dobu a místo jejich

realizace, identifikaci objednatele a kontaktní údaje na kontaktní osoby objednatele, u nichž bude možné uvedené informace ověřit.

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 zpracovanou dle jednotlivých položek (vyplněním předané přílohy Soupis prací). Celková nabídková cena bude uvedena i do návrhu Smlouvy o dílo.

4.2. 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.

4.3. Součástí nabídkové ceny budou 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.

4.4. **Uchazeč si detailně prostuduje zadávací dokumentaci včetně soupisu 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 pracovní dny** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

5. Platební podmínky

Cena za dílo bude fakturována maximálně třemi fakturami vystavenými zhotovitelem podle rozsahu skutečně provedených prací a na základě objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací, a to dvěma dílčími a konečnou fakturou, detailněji viz smlouva o dílo.

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 požaduje, aby uchazeč zaměstnával v pracovním poměru minimálně 6 zaměstnanců (HPP, DPP, DPČ). Splnění tohoto požadavku uchazeč prokáže předložením čestného prohlášení (zpracovaného uchazečem volnou formou). Požaduje-li zadavatel před uzavřením smlouvy předložit prokazatelné doklady (např. potvrzení OSSZ), je uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, povinen je předložit

6.3. Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.

6.4. 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.

6.5. Nabídku záruční lhůty za provedené práce minimálně **60 měsíců.**

6.6. Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.

6.7. Předložení podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.

6.8. Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.

6.9. 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 luxova@snhk.cz.

7.2. Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- Návrh smlouvy o dílo,
- Technické podmínky zakázky včetně příloh,
- Soupis prací,
- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“.

8. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

8.1. Lhůta pro podání nabídky končí dne **9. 12. 2026 v 10:00 hod.**

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

Předmětem hodnocení zakázky je výše nabídkové ceny včetně DPH. Nabídka s nejnižší cenou je nejvýhodnější nabídkou za předpokladu splnění požadavků veřejné zakázky.

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. 2656/Lu

1. Název zakázky:
   Dlouhá 98 - Klicperovo divadlo – oprava terasy

2. Místo plnění zakázky:

   Dlouhá 98, Hradec Králové, st.p. 240, k.ú., p.č. 1432 Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:
   Předmětem zakázky je sanace a oprava terasy hlavní budovy Klicperova divadla. Terasa je v úrovni podlahy 2.NP hlavní budovy. Stavba je nemovitou kulturní památkou. Mezi hlavní stavební činnosti patří kompletní vybourání a odstranění poškozených stávajících vrstev terasy až na nosnou konstrukci. Provedení nové hydroizolační vrstvy proti zatékání. Sanace a instalace nových prvků odvodňovacího systému. Pokládka nové nášlapné vrstvy z mrazuvzdorné dlažby kladené na terče.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:
   4.1 Projektová dokumentace „Oprava terasy, Klicperova divadlo, Dlouhá 98, Hradec Králové“ – dokumentace se soupisem prací zpracovaná Ing. Janem Vitíkem, HMP top s.r.o., Jižní 870, 500 03 Hradec Králové, IČO 27502180 z 09/2025 včetně dokladové části
   4.2 Závazné stanovisko OPP MMHK Č.j. MMHK/679195/2025PP/VAS ze dne 11.12.2025
   4.3 Rozhodnutí, povolení stavby ze dne 10.8.2026 Č.j. MMHK/481480/2026 ST2/Rych, které nabylo právní moc dne 2.9.2026
   4.4 Fotodokumentace stávajícího stavu
   4.5 Soupis a rekapitulace prací
   4.6 Technické podmínky zakázky

5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:
   Nájemce umožní zhotoviteli odběr el. energie a vody. Způsob úhrady si dohodne zhotovitel s nájemcem mezi sebou. Po dokončení realizace díla předloží zhotovitel potvrzení o vyrovnání pohledávek s nájemcem (Klicperovo divadlo) za poskytnuté služby. Odběr elektřiny bude napojen přes staveništní rozvaděč s ověřeným podružným (odpočtovým) elektroměrem.
   Odběr vody bude měřen podružným vodoměrem.

6. Maximální rozsah denní pracovní doby:

   V pracovní dny: 7–20 hodin, jinak dle dohody s nájemcem a objednatelem
   Práce o víkendech: sobota 8–16 hodin (nehlučné práce), jinak dle dohody s nájemcem a objednatelem

7. Kontaktní osoby SNHK: Petr Jánský tel. 725 263 017, email: petr.jansky@snhk.cz
   Blanka Nováková tel. 737 262 097, email: blanka.novakova@snhk.cz

8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:

8.1. Zhotovitel je povinen na vlastní náklady zajistit vybudování zařízení staveniště v potřebném rozsahu (včetně mobilního WC). Dále zajistí zábor veřejného prostranství včetně souhlasu s užíváním veřejného prostranství Klicperova divadla, a to s dostatečným předstihem tak, aby nebyl ohrožen termín realizace díla. Kopii žádosti o užívání veřejného prostranství (zábor) a způsobu jeho užívání (např. kontejner, zařízení staveniště, mobilní WC), včetně situačního zákresu, je zhotovitel povinen doložit nejpozději **do 31. 3. 2027**.

8.2. Nájemce Klicperova divadla umožní zhotoviteli v rámci realizace díla parkování pro **maximálně 2 vozidla do velikosti dodávky**. Jakýchkoliv další automobily zhotovitele či jeho poddodavatelů není možné. Zhotovitel plně odpovídá za to, že parkující vozidla nebudou blokovat únikové cesty a provoz divadla. **Lokalita je s omezeným vjezdem nákladních vozů, a to nad hmotnost 7,5t. Nad tuto hmotnost jen s povolením MMHK.**

8.3. Stavba musí být zajištěna proti přístupu nepovolaných osob oplocením a tabulkami s nápisem „NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN“ nebo obdobným. Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.

8.4. Objednatel nepředpokládá provádění prací, které by vyžadovaly zajištění požárního dozoru ze strany hasičů. Pokud taková potřeba vznikne, je zhotovitel povinen požární dozor zajistit na vlastní náklady a tuto skutečnost neprodleně oznámit objednateli a vedení Klicperova divadla.

8.5. Zhotovitel je povinen nejpozději **do 31. 3. 2027** předložit objednateli podrobný harmonogram prací. Stavební a montážní práce musí být v harmonogramu časově specifikované a věcně kontrolovatelné. Po oboustranném odsouhlasení se tento harmonogram stává pro zhotovitele závazným.

8.6. **Před zahájením prací zhotovitel provede fotodokumentaci stávajícího stavu** dotčených prostor, ploch, staveb, přístupových tras, oplocení, uměleckořemeslných prvků apod., **a předá je v elektronické podobě objednateli**.

8.7. Zhotovitel zajistí aktualizaci (prodloužení) všech vyjádření správců sítí, jejichž platnost během realizace díla vyprší a která jsou nezbytná pro dokončení stavby.

8.8. Zadavatel požaduje, aby na stavbě byla každý den (ve kterém probíhají práce) **po celou dobu realizace přítomna osoba pověřená vedením realizace díla.** Kontakty na tuto osobu budou předány nejpozději při předání HMG.

8.9. Vítězný uchazeč (zhotovitel) předloží (ve dvou vyhotoveních), nejpozději při zahájení provádění díla, **jmenný seznam všech pracovníků**, kteří se budou vyskytovat na staveništi (vlastních zaměstnanců i subdodavatelů) a bude ho průběžně aktualizovat. Tento seznam musí o každé osobě obsahovat její jméno, příjmení, číslo občanského průkazu případně pasu a název zaměstnavatele včetně IČO. **Zahájení a ukončení prací,** tj. příchod a odchod pracovníků budou zhotovitelem **každý den nahlášeny vrátnému (recepčnímu) Klicperova divadla, který zároveň v případě potřeby zajistí otevření a zamčení objektu.**

8.10. Všichni pracovníci na staveništi budou viditelně označeni jmenovkou s uvedením jména, příjmení, a názvu zaměstnavatele.

8.11. Vzhledem k tomu, že objednatel poskytuje vítěznému zhotoviteli prokazatelně dostatečný časový prostor v délce 3 měsíců, před vlastním zahájením stavebních prací, je zhotovitel povinen v této lhůtě (nejpozději však do odevzdání HMG dle bodu 8.5) provést kompletní ověřovací přeměření zjevných geometrických parametrů opravované terasy (výměry, rovinnost a nivelety povrchových konstrukcí). Účelem tohoto měření je včasné sladění projektové dokumentace (PD) se skutečným stavem povrchu. V případě zjištění zjevných rozporů mezi PD a realitou je zhotovitel povinen na ně neprodleně písemně upozornit odpovědného projektanta a objednatele. Objednatel a správce Klicperova divadla poskytnou zhotoviteli za tímto účelem nezbytnou součinnost a umožní mu přístup na místo budoucího staveniště. Pokud zhotovitel v této poskytnuté nadstandardní lhůtě přeměření neprovede nebo zjevné geometrické rozpory neoznámí, ztrácí nárok na pozdější uplatňování změn ceny (vícenákladů) z důvodu chyb v rozměrech, plošných výměrách či niveletách povrchu v PD. Tímto ustanovením není dotčena zákonná odpovědnost objednatele za správnost projektové dokumentace v oblasti skrytých vad konstrukcí, které nebylo možné tímto přeměřením objektivně zjistit.

8.12. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za jakékoliv poškození objektu, jeho interiéru, stavebních prvků či vybavení, jakož i za přerušení dodávek energií a jiných médií v souvislosti s realizací díla. Veškeré takto vzniklé škody je zhotovitel povinen na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu odstranit a uvést do původního stavu. Plánované přerušení dodávky elektrické energie či jiných médií je zhotovitel povinen prokazatelně oznámit objednateli i nájemci nejméně 5 dnů předem.

8.13. Zhotovitel je povinen před zahájením prací (zejména v místech povolených stavebních zásahů v přízemí budovy) provést účinné zabezpečení interiéru hlavní budovy divadla proti prachu, znečištění a mechanickému poškození. Ochranná opatření (např. prachotěsné zábrany, ochranné fólie, sololitové desky na podlahách) musí být udržovány ve funkčním stavu po celou dobu realizace díla.

8.14. Vítězný uchazeč (zhotovitel) zajistí, že žádný materiál nebude skladován mimo vyhrazený prostor staveniště (ani na chodbách divadla) z bezpečnostních důvodů, a ručí za to, že se jeho pracovníci v průběhu realizace díla budou pohybovat jen v přesně určených prostorách Klicperova divadla. Vstup do jiných prostor bude povolen pouze po předchozím souhlasu nájemce a v těchto prostorách se bude možno pohybovat pouze pod dohledem určených osob nájemce.

8.15. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel provedení průběžného (denního) úklidu všech dotčených prostor, a to v interiéru i exteriéru. Vybouraný a demontovaný materiál bude průběžně odvážen.

8.16. Zhotovitel provede odvoz a likvidaci vzniklého odpadu, při předání hotového díla zhotovitel předá objednateli doklady o likvidaci odpadu včetně vážních lístků.

8.17. **Nejpozději k datu předání a převzetí díla se zhotovitel zavazuje zajistit a předat objednateli (zadavateli) a provozovateli veškeré doklady, protokoly, certifikáty, atesty a prohlášení o shodě nutná pro trvalý provoz předmětu zakázky, a to ve 3 listinných vyhotoveních a**

v elektronické podobě. Součástí této dokumentace bude dokumentace skutečného provedení stavby, kopie předávacích protokolů o seznámení s údržbou a také protokol o závěrečné kamerové zkoušce potrubí. Tato zkouška musí jednoznačně prokázat, že celé dotčené potrubí je plně průchozí, čisté, bez deformací a stavebních či jiných nečistot, přičemž náklady na její zajištění a vyhotovení protokolu jsou již zahrnuty v položce rozpočtu dokumentace skutečného provedení. V rámci předání díla zhotovitel objednateli a provozovateli písemně specifikuje přesný rozsah nezbytné provozní údržby předmětu díla, kterou je provozovatel povinen zajišťovat tak, aby byly dodrženy a nebyly porušeny záruční podmínky.

8.18. Součástí nabídkové ceny musí být veškeré náklady, aby cena byla konečná a zahrnovala celou 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.

8.19. Zhotovitel si zajistí (objedná) veškeré dodávky, pomocné prostředky, subdodavatele apod. s dostatečným předstihem tak, aby nebylo ohroženo dodržení smluvního termínu realizace.

8.20. Práce budou prováděny pracovníky s příslušnou kvalifikací, v souladu s obecně závaznými předpisy v platném znění, platnými technickými normami, technologickými předpisy výrobců konstrukcí a materiálů.

8.21. 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.

8.22. Na staveništi platí zákaz kouření.

Uchazeč si v případě zájmu sjedná termín prohlídky předmětu díla telefonicky s kontaktní osobou SNHK (viz bod 7 technických podmínek). Zadavatel prohlídku důrazně doporučuje.

V Hradci Králové dne 16. 11. 2026