V Hradci Králové dne 25. 11. 2026

Veřejná zakázka č. 2657/Ha – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Jungmannova 1437 – rekonstrukce bytových jednotek č. 43, č. 152, č. 153**

1. Zadavatel zakázky

Statutární město Hradec Králové
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČ: 00268810

Organizace zmocněná organizačním zajištěním veřejné zakázky
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové

2. Plnění zakázky

2.1. Místo plnění zakázky:
Hradec Králové, **Jungmannova 1437**

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

2.3. Lhůta splnění:
Předpokládaný termín zahájení **od účinnosti smlouvy** (předpoklad zahájení prací únor 2027), termín dokončení díla nejpozději **do 4 měsíců od účinnosti smlouvy**.

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 seznamu minimálně 3 prací obdobného charakteru k této zakázce provedených uchazečem za posledních 5 let, ve výši minimálně 1 300 000,00 Kč bez DPH každé z prací, a to v objektech, kde práce byly prováděny za běžného chodu bytového domu.

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 referenčních osob objednatele, u nichž lze 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 3 fakturami (2 dílčí a 1 konečná) vystavenými zhotovitelem dle odsouhlaseného soupisu skutečně provedených prací. Právo vystavit konečnou fakturu vzniká zhotoviteli po úplném dokončení díla a podpisem předávacího protokolu zástupci obou smluvních stran.

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 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** (stavební a montážní práce) **a 24 měsíců** na instalované prvky**.**

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.

6.8. 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.

7. Dostupnost zadávací dokumentace

7.1. Zájem o účast na veřejné zakázce potvrdí uchazeč zadavateli na e-mail hakenova@snhk.cz nebo telefon 495 774 127; zadávací dokumentace je zasílána elektronicky.

7.2. Zadávací dokumentace včetně všech příloh je k dispozici ke stažení na profilu zadavatele https://www.tenderarena.cz/profily/hradeckralove.

7.3. Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:

- Výzva,
- Návrh smlouvy o dílo,
- Technické podmínky zakázky,
- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- Půdorys a řezy bytem (stávající stav + bourací práce),
- Půdorys a řezy bytem (nový stav),
- Zdravotechnika – legenda zařizovacích předmětů,
- Technologické řešení (technická zpráva silnoproud),
- Schéma silnoproudu,

- Souhrnná technická zpráva,
- Orientační nákres sestavy kuchyňské linky,
- Položkové rozpočty – výkazy výměr stavebních úprav bytů:
  č. 43 označen ve spodní liště (SO 01 – 1.000 ASŘ, SO 01 – 1.400 ZTI, SO 01 – 1.500 ELEKTRO),
  č. 152 označen ve spodní liště (SO 02 – 1.000 ASŘ, SO 02 – 1.400 ZTI, SO 02 – 1.500 ELEKTRO),
  č. 153 označen ve spodní liště (SO 03 – 1.000 ASŘ, SO 03 – 1.400 ZTI, SO 03 – 1.500 ELEKTRO).

8. Doporučené řazení dokumentů v nabídce

- Formulář „Základní, ekonomická a finanční způsobilost“,
- Doklady prokazující splnění profesní způsobilosti,
- 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 **11. 12. 2026 v 17:00 hod.**

Nabídky se podávají **pouze elektronickou formou** prostřednictvím elektronického nástroje na adrese https://www.tenderarena.cz/profil/detail.jsf?identifikator=hradeckralove (dále jen „Tender-arena HK“).

Pro účely podání nabídky je nezbytné, aby se dodavatelé na tomto elektronickém nástroji zaregistrovali. Nabídka bude podána ve formátu, který je elektronickým nástrojem Tenderarena HK podporován.

10. Kritéria pro přidělení zakázky

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

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. Tomáš Pospíšil
pověřený vedením organizace

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2657/Ha

1. Název zakázky:
   Jungmannova 1437 – rekonstrukce bytových jednotek č. 43, č.152 a č. 153
2. Místo plnění zakázky:
   Jungmannova 1437, Hradec Králové
3. Druh a rozsah předmětu zakázky:
   Předmětem zakázky je kompletní rekonstrukce uvolněných bytů č. 43, č.152 a č. 153, v bytovém domě, v ulici Jungmannova čp.1437, Hradec Králové. Práce budou probíhat za provozu domu. Zakázka zahrnuje zejména vybourání jádra, výstavbu nového ze sádrokartonu, instalace sprchového koutu, výměnu elektroinstalace včetně revize, výměnu ZTI, kuchyňské linky, el. sporáku, vestavěné skříně, PVC podlahové krytiny, provedení keramických obkladů, dlažeb, výmalby apod., viz. souhrnná technická zpráva.
4. Technická specifikace předmětu zakázky:
   4.1. Technické podmínky zakázky
   4.2. Půdorys a řezy bytem (stávající stav+ bourací práce)
   4.3. Půdorys a řezy bytem (nový stav)
   4.4. Zdravotechnika – legenda zařizovacích předmětů
   4.5. Technologické řešení (technická zpráva silnoproud)
   4.6. Schéma silnoproudu
   4.7. Souhrnná technická zpráva
   4.8. Položkové rozpočty – výkazy výměr stavebních úprav bytů:
   č. 43 označen ve spodní liště (SO 01 – 1.000 ASŘ, SO 01 – 1.400 ZTI, SO 01 – 1.500 ELEKTRO)
   č. 152 označen ve spodní liště (SO 02 – 1.000 ASŘ, SO 02 – 1.400 ZTI, SO 02 – 1.500 ELEKTRO)
   č. 153 označen ve spodní liště (SO 03 – 1.000 ASŘ, SO 03 – 1.400 ZTI, SO 03 – 1.500 ELEKTRO)
   4.9. Orientační nákres sestavy kuchyňské linky
5. Napájecí body, měření, způsob úhrady s tím spojených nákladů:
   Odběr el. energie bude zajištěn přes vlastní staveništní rozvaděč s pomocným měřením spotřeby el. energie s napojením ze společných prostor domu. Odběr vody bude přes podružné vodoměry v bytě. Vše bude hrazeno a zajištěno prováděcí firmou na vlastní náklady. Stav měřidel před začátkem a po skončení prací bude zaznamenán do stavebního deníku. Vyúčtování spotřeby vody a el. energie proběhne mezi zhotovitelem a objednatelem po ukončení prací. Naměřené hodnoty budou fakturovány dle platného ceníku dodavatelů pro rok 2027. Případně si zhotovitel zajistí vlastní zdroj el. energie.
6. Maximální rozsah denní pracovní doby:
   v pracovní dny 8-18 hod., jinak po předchozím projednání se zadavatelem (hlučné práce jen v pracovní dny mezi 8–16 hod.).
7. Kontaktní osoby SNHK: Jarmila Navrátilová, tel. 603 221 765, email: Jarmila.Navratilova@snhk.cz
   Renata Štulpová. tel. 603 220 812, email: Renata.Stulpova@snhk.cz
8. Technické podmínky a požadavky na provádění díla:
   8.1. Zhotovitel zajistí na vlastní náklady vybudování zařízení staveniště (viz bod 8.2) v potřebném rozsahu. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady zábor veřejného prostranství včetně projednání s odbory správy majetku a dopravy Magistrátu města Hradec Králové, pokud ho bude potřebovat.
   8.2. Zadavatel není povinen pro zhotovitele zajistit jakékoliv zázemí pro provedení díla (uložení stavebního materiálu a nářadí, šatnu, sociální zařízení atd.). Využívané plochy a prostory uvede zhotovitel po dokončení díla na vlastní náklady do původního stavu. V případě užívání veřejného prostranství před, nebo vedle domu zhotovitel **zajistí bezpečný průchod do domu**.
   8.3. Staveniště musí být zajištěno proti přístupu nepovolaných osob, označeno minimálně výstražnou páskou a tabulkami s nápisem „NEPOVOLANÝM VSTUP ZAKÁZÁN“ a „STAVBA POVOLENA“ nebo obdobným a zábor oplocením. Vstup do domu musí být

zabezpečen tak, aby nedošlo k úrazu třetích osob. Zadavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případné vniknutí třetích osob do předmětu díla a s tím související následky.

8.4. Stavební materiál, nářadí ani mechanizace zhotovitele se nesmí vyskytovat mimo vyhrazený a označený prostor staveniště, vybouraný materiál musí být týž den odvezen z místa provádění díla tzn. nesmí být zde skladován.

8.5. **Všichni pracovníci pohybující se na staveništi budou viditelně a čitelně označeni** názvem zaměstnavatele.

8.6. **Na staveništi a v celém objektu platí zákaz kouření**.

8.7. 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 uvnitř i 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.

8.8. 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.

8.9. Zadavatel požaduje, aby zhotovitel nejpozději **5 kalendářních dnů od účinnosti smlouvy** předložil týdenní harmonogram prací. Stavební práce musejí být dle harmonogramu kontrolovatelné. HMG prací musí být do týdne od jeho předání vzájemně odsouhlasen a tím se stává pro zhotovitele závazným.

8.10. Zadavatel požaduje, aby na stavbě byla každý den (ve kterém probíhají práce) přítomna osoba pověřená vedením realizace díla. Kontakty na tuto osobu budou předány před zahájením díla.

8.11. Na stavbě musí být trvale k nahlédnutí doklady týkající se provádění stavby včetně stavebního deníku.

8.12. Zhotovitel bude prokazatelně, řádně a včas informovat nájemníky bytového domu, např. upozorněním vyvěšeném na nástěnce ve společné chodbě domu v 1.NP, o činnostech, které se jich budou dotýkat např. **vypnutí el. energie, vody, zvýšený hluk při demoličních pracích apod**.

8.13. Pohyb osob bude pouze v prostorech vymezených pro staveniště a na přístupových trasách.

8.14. 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.

8.15. **Zhotovitel předloží návrhy a vzorky kuchyňských linek včetně barevnosti. Před výrobou nebo zakoupením bude návrh kuchyňské linky odsouhlasen objednatelem. Zhotovitel předloží fyzické vzorky zařizovacích předmětů, PVC, dlažby, obkladů, kování dveří a dalších použitých materiálů a výrobků, které před objednáním nebo zakoupením schválí objednatel.**

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

8.17. Zhotovitel zakryje a utěsní proti vniknutí prachu do společných částí domu vstupní bytové dveře apod.).

8.18. 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.

8.19. V rámci plnění díla zajistí zhotovitel na vlastní náklady také provedení průběžného úklidu všech dotčených prostor a v okolí stavby, zejména na chodbách bytového domu, přilehlých chodnících a komunikacích, dále zajistí závěrečný úklid včetně odvozu a likvidace vzniklého odpadu. Součástí závěrečného úklidu je i úklid opravených bytových jednotek.

8.20. Součástí díla je i splnění veškerých požadavků plynoucích ze stanovisek správních orgánů a stanovisek dotčených správců jsou-li vydána.

8.21. 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.

8.22. Zadavatel požaduje, aby nejpozději k datu předání díla zhotovitel zajistil a předal všechny příslušné doklady, protokoly, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, čestné prohlášení, výchozí revize elektroinstalací a oprávnění nutné pro trvalý provoz předmětu zakázky apod. Vše ve třech vyhotoveních a v elektronické podobě.

8.23. V případě zájmu si uchazeč sjedná termín prohlídky předmětu díla telefonicky s kontaktní osobou SNHK. **Zadavatel prohlídku důrazně doporučuje.**

V Hradci Králové dne 25. 11. 2026