

V Hradci Králové dne 26. 7. 2022

Veřejná zakázka č. 2225 – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **ČSA 439 - rekonstrukce domu – projektová dokumentace**

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, Kydlinovská 1521
- 2.2 Druh, množství a rozsah prací vč. technické specifikace:
viz příloha „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“ a „Podrobná specifikace prací“
- 2.3 Lhůta splnění:
- Termín zahájení uchazeč navrhne **termín** po předpokládané účinnosti Smlouvy o dílo (předpoklad uzavření, resp. účinnosti smlouvy je nejpozději 31. 10. 2022)
 - Termín dokončení (včetně pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu) uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší možný termín dokončení je 20. 12. 2023

3. **Požadavek na identifikaci uchazeče**

Identifikaci uchazeč splní předložením vyplněného návrhu Smlouvy o dílo, který bude součástí nabídky.

4. **Podmínky kvalifikace**

- 4.1 **Základní způsobilost** potvrdí uchazeč předložením podepsaného formuláře „Základní způsobilost“.
- 4.2 **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.
- 4.3 **Technickou kvalifikaci** uchazeč potvrdí předložením:
- a) seznam významných služeb poskytnutých za posledních šest let před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele. Za významnou službu se pro účely zadávací dokumentace považuje služba spočívající ve zpracování projektové dokumentace stavby, a v provedení související inženýrské činnosti, která vedla k získání společného nebo stavebního povolení. Minimální úroveň pro splnění kvalifikace je stanovena na 3 zakázky obdobného charakteru, přičemž min. jedna zakázka bude spočívat ve zpracování projektové dokumentace stavby, a v provedení související inženýrské činnosti včetně stavebně správního řízení. Osvědčení objednatelů o řádném plnění nejvýznamnějších z těchto zakázek musí zahrnovat cenu za provedenou činnost, dobu a místo provádění a údaj o tom, zda byly tyto činnosti prováděny řádně a odborně.
 - 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).

- 4.4 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.

5. Požadavek na zpracování cenové nabídky

- 5.1 Uchazeč předloží **nabídkovou cenu** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 5.2 Uchazeč předloží **termín realizace** díla (PD) v návrhu Smlouvy o dílo a na Krycím listu.
- 5.3 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.
- 5.4 Součástí nabídkové ceny budou veškeré práce a dodávky, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci prací.

6. Platební podmínky

Zadavatel neplatí předem. Cena za dílo bude fakturována maximálně 3 fakturami vystavenými zhotovitelem, a to takto:

- 20 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat po podání žádostí o potřebná stanoviska dotčených orgánů a zpracování PBŘ,
- 60 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat po zahájení (příp. společného) řízení stavebním úřadem,
- 20 % ceny z předmětu plnění je zhotovitel oprávněn fakturovat po předání kompletního dokončeného díla (po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu) dle čl. IV odst. 1 bod II. smlouvy.

7. Další požadavky zadavatele

- 7.1 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“.
- 7.2 Zadavatel vylučuje možnost variantních řešení.
- 7.3 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.
- 7.4 Nabídku záruční lhůty za provedené práce minimálně **60 měsíců**.
- 7.5 Předložení pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě.
- 7.6 Předložení podepsaného návrhu smlouvy oprávněnou osobou uchazeče, doplněného uchazečem o vyznačené údaje.
- 7.7 Nabídky a ostatní písemnosti je možné předložit pouze v českém jazyce.

8. Převzetí podkladů k veřejné zakázce

- 8.1 Zájem o účast na veřejné zakázce potvrdí uchazeč zadavateli na e-mail luxova@snhk.cz nebo telefon 495 774 174; zadávací dokumentace je zasílána elektronicky.
- 8.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Výzva,
 - „Návrh smlouvy o dílo“,
 - „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
 - „Podrobná specifikace prací“
 - Formulář „Základní způsobilost“.

9. Lhůta a místo pro podání nabídky

- 9.1 Místo: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Ing. Hana Luxová, (tel. 495 774 174), Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
Pondělí až pátek (v pracovní dny) v době od 8.00 do 14.30 hod

9.2 Lhůta: Konečná lhůta pro podání nabídek (doručení nabídky zadavateli) je:
středa 17. srpna 2022 do 10:00 hod.

9.3 Nabídky se podávají pouze písemně, a to osobně nebo doporučenou poštou v uzavřených obálkách označených **číslem a názvem zakázky**, adresou sídla, místa podnikání uchazeče a heslem „**NEOTVÍRAT**“.

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 bez DPH - váha 85%
2. Nabízená doba realizace díla - váha 15%

Dílčí hodnotící kritérium č. 1 Nabídková cena v Kč bez 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:

Nejnižší nabídková cena

v Kč bez DPH ze všech hodnocených nabídek x 85 = počet bodů za kritérium č. 1

Hodnocená nabídková cena v Kč bez DPH

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. VI.1. smlouvy o dílo. Délka doby realizace pro účely hodnotícího kritéria č. 2 je počet kalendářních dnů od předpokládané účinnosti smlouvy o dílo, tj. 31. 10. 2022 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 15 = počet bodů za kritérium č. 2

Hodnocená doba ve dnech dokončení realizace díla

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.

Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2225

1. Název zakázky:

ČSA 439 – rekonstrukce domu – projektová dokumentace

2. Místo plnění zakázky:

ČSA 439, Hradec Králové, k.ú. Hradec Králové

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování prováděcí projektové dokumentace včetně soupisů prací a rozpočtu, sloužící jako podklad pro realizaci stavby včetně inženýrské činnosti a stavebně správního řízení.

4. Technická specifikace předmětu zakázky:

- 4.1 Podrobná specifikace prací
- 4.2 Technické podmínky zakázky
- 4.3 Fotodokumentace stávajícího stavu
- 4.4 PD – oprava fasád a střechy z r. 2001, PD – ZTI z r. 2006, PD – oprava elektroměrových rozvaděčů z r. 2019

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

- 5.1 Jedná se o rozsáhlou rekonstrukci bytového domu (nachází se v památkové zóně) se změnou užívání související s navýšením počtu bytových jednotek a změnou dispozic.
- 5.2 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.
- 5.3 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 výrobců.
- 5.4 Projektová dokumentace bude zpracována dle Vyhlášky č. 169/2016 Sb., resp. ust. § 92 zákona č. 134/2016 Sb.
- 5.5 Předmětem díla je předání vypracované projektové dokumentace vč. technických podmínek se všemi náležitostmi vč. vyřízení stavebně správního řízení. V průběhu projekčních prací budou probíhat minimálně **jedenkrát za měsíc kontrolní dny se zástupci SNHK.**
- 5.6 Autor díla, resp. vítězný uchazeč 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: Milan Vencbauer, tel. 604 204 482

Blanka Nováková, tel. 737 262 097

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

V Hradci Králové dne 26. 7. 2022

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2225 – **ČSA 439 – rekonstrukce domu – projektová dokumentace**

Předmětem díla je vypracování prováděcí projektové dokumentace (**dále jen „PD“**) včetně rozpočtu a soupisů prací s výkazem výměr včetně inženýrské činnosti a stavebně správního řízení na rekonstrukci domu se změnou vytápění na dálkové, změnou užívání související s navýšením počtu bytových jednotek.

Vypracovaná PD bude podkladem (zadávací dokumentací) výběrového řízení na zhotovitele stavby a pro realizaci stavby.

Jedná se o klasický zděný dům se secesní fasádou, který se nachází v památkové zóně. Dům byl vystavěn v roce 1898 jako součást uzavřeného bloku domů s 5 bytovými a 2 nebytovými jednotkami. Objekt je čtyřpodlažní, se 3 nadzemními a 1 podzemním podlažím. Stropy nad podzemním podlažím a v chodbách 1.NP jsou klenuté, cihelné a stropy ostatních podlaží jsou dřevěné, trámové, podbíjené s omítkou. Schodišťové podesty jsou železobetonové, schodišťové stupně kamenné – žulové. Fasáda je vápenná štuková s výraznými plastickými prvky. Uliční kamenný sokl je předsazený a opatřený pískovcovým obkladem. Dům má sedlovou střechu opatřenou taškovou krytinou. Veškeré klempířské prvky v uliční části jsou z měděného plechu, ve dvorní části je použito titan-zinkových plechů. Okna jsou dřevěná špaletová.

V 1. NP se nachází jedna bytová jednotka přístupná domovním schodištěm z ulice ČSA a 2 nebytové prostory se samostatným vstupem z ulice Divišova, využívané Puncovním úřadem a Oblastní charitou. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou celkem 4 bytové jednotky. V 1. podzemním podlaží se nachází sklepy pro nájemníky. K domu náleží uzavřená dvorní část se zámkovou dlažbou s odvodněním do kanalizace.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plynovod a elektrickou síť. Vytápění jednotek a dodávka teplé vody je řešena lokálně. V domě se kromě dále uvedených oprav a uvedené údržby neprováděly žádné zásadní rekonstrukční práce. Rozvody ZTI jsou od roku 2003 (plyn), resp. 2006 (voda, kanalizace) po celkové výměně.

Elektroinstalace je původní a ve špatném technickém stavu. V r. 2019 proběhla v domě pouze výměna elektroměrových rozvaděčů, rozvaděč pro měření spotřeby 5ti bytů, společné spotřeby domu a dvou nebytových prostorů s celkem 10ti měřicími místy s možností osazení jednofázových a třífázových elektroměrů a jističů před elektroměry. Dokumentace k výměně elektroměrových rozvaděčů je k dispozici na SNHK.

Společné prostory jsou v původním stavu a jejich stav odpovídá celkovému stavu domu, na schodišti 3.NP jsou patrné známky po zatékání. Prostory v 1. PP, kde jsou umístěny sklepy, jsou v neudržovaném stavu. Omítky jsou zvětřelé a je zde patrná zemní vlhkost. Pod střechou objektu jsou volné půdní prostory, udržované bez známek jiných závad.

Stav jednotlivých bytových i nebytových jednotek odpovídá staří a prováděné údržbě. V jednotkách je nevyhovující stav elektrické instalace, která je původní a neodpovídá dnešním požadavkům a potřebám. Vytápění jednotek lokálními plynovými topidly je nedostatečné – tvoří se plíseň. Špatný stav vykazují i původní špaletová okna – nátěr je oloupaný, uhnívají spodní rámy a křídla oken.

Bytový dům č.p. 439 stojí na pozemku p. č. st. 512, budova i pozemek se nachází v městské památkové zóně Hradec Králové.

Požadavky na zpracování PD, která musí minimálně řešit:

Stavební část:

- **generální opravu pěti bytových jednotek s řešením navýšení počtu o dvě bytové jednotky (ve 2. a 3. NP rozdělením dvou bytů na tři byty)**
- **generální opravu nebytových prostor (Puncovní úřad, Charita) a společných prostor domu (vstupní dveře, schodiště, zábradlí, suterén, dvůr atd.)**
- stavebně konstrukční řešení, statické řešení, výměnu zdravotnické instalace, rozvodů vodovodního a kanalizačního potrubí (vč. zařizovacích předmětů, bojlerů apod.), výměnu elektrické instalace, **změnu vytápění**, opravu nebo výměnu podlah, dveří, omítek, kuchyňských linek apod.

- výměnu špaletových oken včetně kompletního konstrukčního řešení a návrhu materiálů, barevnosti apod.
- prověření klempířských výrobků a všech prvků bytového domu, ve fasádě, střeše apod., jejich opravu příp. výměnu
- revizi a lokální opravy střechy a krovu (stávající střešní krytina bude ponechána bez úprav)
- opravu balkonů (uliční a dvorní) včetně statického posouzení jejich stavu
- opravu omítek sklepů s ohledem na zemní vlhkost
- opravu povrchu dvora s ohledem na odvodnění, opravu dešťové kanalizace
- vymezení dostatečného prostoru pro odkládání směsného komunálního odpadu v bytovém domě, popř. ohraničeného prostoru ve dvoře bytového domu
- úklidovou komoru s výlevkou pro úklid společných částí domu s možností využití stávajícího nebytového prostoru Charity (skladový prostor)
- kolárnu a kočárkárnu domu s možností využití stávajícího nebytového prostoru Charity (skladový prostor)

Ostatní zdravotně technické instalace:

- ležaté rozvody od hlavního uzávěru v 1.PP

Ostatní elektrické instalace:

- slaboproudé instalace (TV, Sat, telefonní a datové kabely, zvonky, domácí telefon vč. otevírání dveří apod.)
- hromosvodovou soustavu (výměnu, popř. opravu a revizi)
- osvětlení hlavního domovního schodiště bytového domu včetně nouzového osvětlení

Vytápění:

- změnu vytápění (napojení na nové budoucí sekundární rozvody a směšovací stanici – realizace technologického celku pro úpravu topné vody a přípravu teplé užitkové vody) v součinnosti se společností EOP Distribuce, a.s. Opatovice nad Labem včetně řešení nových rozvodů a topných těles ÚT v jednotlivých bytových jednotkách
- zrušení plynovodu včetně odstranění stávajících spotřebičů a rozvodů na všechny druhy paliv

Obecně:

- zásady organizace výstavby včetně výkresu (situace) zařízení staveniště a předpoklad doby realizace stavby
- nelze vystěhovat nebytový prostor (Puncovní úřad) - zohlednění
- požárně bezpečnostní řešení zajišťující soulad stavby s platnými požárními předpisy
- průkaz energetické náročnosti budovy
- technologické postupy s navržením a zpracováním všech souvisejících prací a dodávek
- zapracování stanovisek dotčených orgánů do PD
- PD nebude zahrnovat opravu fasády domu

PD bude obsahovat minimálně:

PD bude odpovídat platným ČSN normám a legislativě včetně řešení z hlediska vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Nedílnou součástí PD bude průvodní a souhrnná technická zpráva pro posouzení textové, výkresové a rozpočtové části dokumentace, včetně identifikačních údajů a charakteristice stavby, celkového popisu stavby (včetně popisu jednotlivých navržených architektonických, provozních, stavebních a technických řešení), připojení na technickou infrastrukturu, dopravního řešení, požárně bezpečnostního řešení, vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochranu, řešení zásad organizace výstavby apod.

Součástí kompletní PD bude zaměření potřebné k jejímu zpracování a navržené technologické postupy a materiály budou odpovídat platným ČSN normám a legislativě.

PD bude obsahovat veškerou dokumentaci potřebnou k realizaci díla zhotovitelem stavebních prací, celkové urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení včetně řešení postupu technologie opravy, příp. vytyčovací údajů a statických výpočtů. Součástí je i kompletní zajištění inženýrské činnosti pro realizaci stavby, zajištění potřebných stanovisek dotčených orgánů včetně kompletně stavebně správního řízení.

PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě v šesti vyhotoveních (4x autorizované), rozpočet v jednom vyhotovení a vše v elektronické podobě ve formátu PDF 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.

Projektová dokumentace bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění a dle Vyhlášky č. 169/2016 Sb., resp. ust. § 92 zákona č. 134/2016 Sb., v platném znění.

Navrhované řešení a materiály budou konzultovány s objednatelem v průběhu práce na PD (vzhled, cena, počet apod.).

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

V Hradci Králové, dne 26. 7. 2022

Milan Vencbauer
technik střediska