

V Hradci Králové dne 17. 2. 2025

Veřejná zakázka č. 2511 – výzva k předložení nabídky

Název zakázky: **Střelecká 824 – ŽÚ – PD na opravu teras a fasády**

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 24. březen 2025)
 - Termín dokončení uchazeč navrhne **termín**, přičemž nejzazší termín je **30. 11. 2025** včetně vykonatelného 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 uchazeč 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) seznam služeb poskytnutých za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.
Za službu se pro účely zadávací dokumentace považuje služba spočívající ve zpracování projektové dokumentace stavby a v provedení související inženýrské činnosti.
Minimální úroveň pro splnění kvalifikace je stanovena na 2 zakázky obdobného charakteru, tj. projekty týkající se řešení opravy venkovních zpevněných ploch teras a balkonů včetně izolace a fasády budovy (postavené do roku 1950), z toho minimálně 1 v památkové zóně nebo rezervaci nebo nemovité kulturní památky za posledních 10 let.
Osvědčení objednatelů o řádném plnění 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).

- 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 vystavenými zhotovitelem, a to následovně:

- 30 % z celkové ceny po předání 1 paré dokumentace pro povolení stavby a doložení žádosti o potřebná stanoviska dotčených orgánů,
- 30 % z celkové ceny po předání vydaných stanovisek a vyrozumění o zahájení stavebního řízení vydaného stavebním úřadem,
- 40 % z celkové ceny po předání kompletního 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 za provedené práce 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. Převzetí podkladů k veřejné zakázce

- 7.1 Zájem o účast na veřejné zakázce potvrdí uchazeč zadavateli na e-mail vencbauer@snhk.cz nebo telefon 495 774 138; zadávací dokumentace je zasílána elektronicky.
- 7.2 Obsah předávaných podkladů k veřejné zakázce:
- Výzva,
 - „Návrh smlouvy o dílo“,
 - „Krycí list“,
 - „TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY“,
 - „Podrobná specifikace prací“
 - Formulář „Základní způsobilost“.

8. Lhůta a místo pro podání nabídky

- 8.1 Místo: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
Milan Vencbauer, (tel. 495 774 174), Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové
Pondělí až pátek (v pracovní dny) v době od 8.00 do 14.30 hod

- 8.2 Lhůta: Konečná lhůta pro podání nabídek (doručení nabídky zadavateli) je:
středa 12. 3. 2025 do 10:00 hod.
- 8.3 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**“.

9. 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:

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

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. **24. březen 2025** 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.

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. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY ZAKÁZKY č. 2511

1. Název zakázky:

Střelecká 824 – ŽÚ – PD na opravu teras a fasády

2. Místo plnění zakázky:

Hradec Králové, Kydlinovská 1521

3. Druh a rozsah předmětu zakázky:

Vypracování dvoustupňové dokumentace obsahující dokumentaci pro povolení stavby a dokumentaci pro provedení stavby. Projekt bude rozdělen do tří etap, tedy bude samostatně řešit opravu teras v 1.NP a 2.NP, opravu fasády objektu včetně barevného sjednocení a opravu železobetonového plotu s kovovou částí včetně rozpočtu, soupisu prací s výkazem výměr a inženýrské činnosti sloužící 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
- 4.4 Výkresová část z archivů – Střelecká 824 – půdorysy, řezy, pohledy (23výkresů) od architekta Lisky, Ing. Vogela, Ing. Volfa, Ing. Severy
- 4.5 Střelecká čp. 824 Hradec Králové, průzkum fasády zpracovaný Ing. Jiřím Kodýtkem 02-024
- 4.6 Hradec Králové, Střelecká čp. 824, Standardní nedestruktivní stavebně historický průzkum, Inventarizace prvků zpracovaný Mgr. Milošem Buroněm, únor-duben 2024
- 4.7 Označené řešené části objektu – Terénní úpravy – 2001

5. Specifické podmínky a požadavky na provádění díla:

- 5.1 PD bude rozdělena na tři etapy. Na opravu teras v 1.NP a 2.NP do zahrady (etapa 1), opravu fasády objektu včetně barevného sjednocení (etapa 2) a na opravu železobetonového plotu s kovovou částí včetně nátěru (etapa 3).
- 5.2 Jedná se o navržení řešení bez zásahu do prostor sousedního objektu a se zachováním veškerých architektonických prvků.
- 5.4 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 vyjadřující účel zamýšleného použití.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 Projektová dokumentace pro povolení stavby bude obsahovat veškeré náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, příloha č.1. 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.

- 5.8 Předmětem díla je předání vypracované projektové dokumentace vč. technických podmínek se všemi náležitostmi vč. vyřízení stavebně správního řízení (např. ZS HZS, OPP, ohlášení udržovacích prací – viz požadavky na zpracování projektové dokumentace). V průběhu projekčních prací budou probíhat **minimálně jedenkrát za měsíc kontrolní dny se zástupci SNHK.**
- 5.9 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.**
- 5.10 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, Blanka Nováková, tel. 737 262 097

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

V Hradci Králové dne 17. 2. 2025

Podrobná specifikace prací

Veřejná zakázka č. 2511 – **Střelecká 824 – PD na opravu teras a fasády**

Předmětem díla je vypracování **dvoustupňové dokumentace** obsahující dokumentaci pro povolení stavby a dokumentaci pro provedení stavby (dále jen „PD“), rozpočtu a soupisu prací s výkazem výměr včetně inženýrské činnosti.

Objekt je využíván živnostenským úřadem Hradec Králové. Je to nemovitá kulturní památka, která se nachází v památkové zóně. Jedná se o zděný čtyřpodlažní objekt umístěný v uliční zástavbě s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními.

Objekt je významným dílem architekta Oldřicha Lisky. Byl postaven ve třicátých letech minulého století jako vlastní dům manželů Liskových s ateliérem v přízemí a bytem v patře. Postupem času se měnilo využití objektu. Byla zde mateřská školka, sídlo ODS a nyní je zde živnostenský úřad Hradce Králové.

Fasáda objektu a navazujícího zděného plotu s kovovou výplní je místy popraskaná a drolí se. Fasáda kolem teras do zahrady je vlivem zatékání a prorůstajícího břečťanu značně degradovaná a drolí se (břečťan už byl odstraněn). Dlažba na terasách je nesoudržná a v některých místech úplně chybí. Železobetonový plot s kovovou částí kolem pozemku směrem od ulice a kovové zábradlí s betonovou zídkou na pozemku u zahrady je popraskáno (betonové části) a nátěr kovových částí včetně brány je dožitý.

Stav fasády objektu, navazujícího plotu, teras a dalších řešených částí objektu je podrobněji popsán v průzkumu fasády (Střelecká čp. 824 Hradec Králové, Průzkum fasády) zpracovaném Ing. Jiřím Kodýtkem.

Projektová dokumentace bude rozdělena na tři etapy. Na opravu teras v 1.NP a 2.NP do zahrady (etapa 1), opravu fasády objektu včetně barevného sjednocení (etapa 2) a na opravu železobetonového plotu s kovovou částí včetně nátěru (etapa 3).

Požadavky na zpracování projektové dokumentace – projekt bude řešit:

I.etapa:

- celkovou opravu teras 1.NP a 2.NP směrem do zahrady (dlažba včetně hydroizolace v 2.NP, dlažba v 1.NP omítka včetně řešení trhlin, sanace železobetonové desky terasy včetně odhalené výztuže, zábradlí, oplechování atiky)
- demontáž a zpětnou montáž hromosvodu – výměna poškozeného nebo dožitého hromosvodu včetně revize
- opravu a údržbu dlažby schodů na terasu v 1.NP
- opravu a nátěr kovového zábradlí u schodů a vstupu na terasu v 1.NP

II.etapa:

- lokální opravy nesoudržných omítek celého objektu včetně navazujícího zděného plotu
- poruchy (trhliny) řešené fasády objektu včetně následné sanace
- opravu případně výměnu nebo doplnění obkladů fasády celého objektu
- barevné sjednocení fasády celého objektu včetně fasády kryté terasy v 3.NP
- demontáž a zpětnou montáž hromosvodu – výměna poškozeného nebo dožitého hromosvodu včetně revize
- opravu a nátěr oken (exteriér i interiér) včetně opravy kování
- opravu a nátěr dveří – vstup terasy v 1.NP včetně opravy kování
- opravu a nátěr okenních mříží
- opravu a nátěr zábradlí terasy v 2.NP směrem do ulice
- opravu a nátěr zábradlí terasy v 3.NP
- opravu a nátěr kovové výplně zděného plotu (trubek) navazující na objekt
- nátěr garážových vrat

III. etapa:

- opravu a údržbu betonového plotu kolem pozemku směrem od ulice
- opravu a nátěr kovové části betonového plotu kolem pozemku směrem od ulice
- opravu a nátěr kovového zábradlí s betonovou zídou na pozemku domu
- opravu a údržbu betonové zídky kovového zábradlí na pozemku domu
- opravu a údržba exteriérových schodů na pozemku objektu
- opravu a nátěr brány pro vjezd vozidel na pozemek objektu
- oprava a údržba spádované betonové plochy před vjezdem do garáže

Pro všechny etapy:

- projektant prověří stav všech řešených částí objektu (pokud nejsou obsaženy v průzkumu fasády)
- projektant v PD navrhne opravu všech řešených částí objektu v potřebném rozsahu
- technologické postupy budou navrženy a zpracovány včetně všech souvisejících prací a dodávek
- návrh řešení bez nutnosti zásahu do prostor vedlejšího objektu
- zapracování stanovisek dotčených orgánů do PD
- zpracování plánu organizace výstavby (POV) včetně zařízení staveniště, předpokládané doby realizace a potřebného dopravního značení
- zpracování plánu BOZP

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

Dílo bude obsahovat veškerou dokumentaci včetně inženýrské činnosti (kompletní stavebně správní řízení včetně všech souvisejících činností) potřebné k realizaci díla zhotovitelem stavebních prací, celkové řešení postupu technologie opravy, příp. vytyčovací údaje a statických výpočtů.

PD, rozpočet a soupis prací s výkazem výměr bude zpracován v tištěné podobě. PD v šesti vyhotoveních (4x autorizované), rozpočet v jednom vyhotovení a 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 rozdělen podle etap a zpracován v cenové soustavě ÚRS Praha a předán ve formátu Excel – formát importovatelný do programu KROS.

Projektová dokumentace 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 oprav 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 dokumentace pro povolení a dokumentace pro provedení stavby (kompletního dokončeného díla včetně pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu).

V Hradci Králové, dne 17. 2. 2025

Ivo Matějů
technik střediska