

Smlouva o poskytování služeb

výkonu technického dozoru stavebníka a Správce stavby
„Nový pavilon FZÚ (polyfunkční objekt FZÚ), ul. Na Slovance“
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.,

se sídlem: Na Slovance 1999/2, 182 21 Praha 8,

zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky,

jehož jménem jedná: RNDr. Michael Prouza, Ph.D., ředitel

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

IČO: 68378271

DIČ: CZ68378271

dále jen „**Objednatel**“

a

KAVIEL Consulting s.r.o.,

se sídlem: Na Beránce 57/2, 160 00 Praha 6,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v sp. zn. č. C 258662,

jejímž jménem jedná Ing. Tomáš Rybín, jednatel

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

IČO: 05121779

DIČ: CZ05121779

dále jen „**Poskytovatel**“.



1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Objednatel je příjemcem veřejné podpory. V rámci projektu „Fyzika pevných látek pro 21. století (Solid 21)“, registrační číslo projektu CZ.02.1.01/0.0/0.0/16_019/0000760, spolufinancovaného ze strukturálních fondů EU Operačního programu Výzkum, vývoj a vzdělávání (OP VVV), je i realizace stavby „Nový pavilon FZÚ (polyfunkční objekt FZÚ), ul. Na Slovance“ na pozemcích parc. č. 1333/1, 1333/5, 1333/6, 1333/8, 1333/9, 1334/2 v k. ú. Libeň, obec Praha (dále jen „Stavba“).
- 1.2. Ke dni uzavření Smlouvy Objednatel již splnil předpoklady realizace budoucí Stavby v tomto rozsahu:
 - Zhotovení dokumentace pro územní rozhodnutí Stavby (dále jen „DUR“), zpracované Zhotovitelem Bogle Architects s.r.o.
 - Vydání územního rozhodnutí odborem územního rozvoje a výstavby městské části Praha 8.
 - Zhotovení dokumentace pro stavební povolení (dále jen „DSP“) společností AED project, a.s. ve spolupráci s autorem DUR Bogle Architects s.r.o.
 - Vydání stavebního povolení Stavby odborem územního rozvoje a výstavby městské části Praha 8.
 - Zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele Stavby (dále jen „DVD“) společností AED project, a.s., ve spolupráci s autorem DUR Bogle Architects s.r.o.
 - Výběr Dodavatele Stavby (dále jen „Dodavatel Stavby“).
- 1.3. Dle ustanovení § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je Objednatel povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby (dále jen „TDI“) fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).
- 1.4. Poskytovatel má zájem TDI i další služby projektového manažera Stavby (dále jen „Správce stavby“) provést a prohlašuje, že disponuje veškerými odbornými předpoklady potřebnými pro výkon TDI a služeb Správce stavby a je schopen jej dle této Smlouvy a v souladu s příslušnými právními předpisy provést, aniž by mu v tom bránily jakékoli překážky.
- 1.5. Podkladem pro výkon TDI je ověřená projektová dokumentace (dále jen „OPD“), kterou tvoří DUR a DSP a jejich každá další verze ověřená stavebním úřadem s tím, že závazná je vždy poslední aktualizace OPD (tj. každá další verze OPD na základě schválených změn „Změny stavby před dokončením“ / „Změny DUR“ pokud k nim v rámci realizace Díla došlo).
- 1.6. Dokumentaci pro provádění stavby (dále jen „DPS“) bude zpracovávat Dodavatel stavby. Závazným podkladem pro DPS jsou DVD a požadavky objednatele (dále jen „PO“) jako příloha smlouvy mezi Objednatel a dodavatelem stavby.
- 1.7. Poskytovatel bere na vědomí, že Objednatel považuje Poskytovatele ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za osobu schopnou při plnění této Smlouvy jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena, s tím, že případné jeho jednání bez této odborné péče půjde k jeho tíži. Poskytovatel nesmí svou kvalitu odborníka ani své hospodářské postavení zneužít k vytváření nebo k využití závislosti slabší strany a k dosažení zřejmé a nedůvodné nerovnováhy ve vzájemných právech a povinnostech Smluvních stran.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY



- 2.1. Poskytovatel se zavazuje pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí s odbornou péčí a v ujednaném čase
 - 2.1.1. vykonat činnosti TDI specifikované v Příloze č. 1 Smlouvy,
 - 2.1.2. vykonat činnosti Správce stavby specifikované v Příloze č. 2 Smlouvy,
 - 2.1.3. vykonat související činnosti Správce Stavby, tak, jak jsou uvedeny ve Smlouvě mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby tvořící Přílohu č. 3 Smlouvy(dále jen „**Služby**“).
- 2.2. Objednatel se zavazuje řádně zhotovené Služby převzít a zaplatit Poskytovateli níže sjednanou Cenu.

3. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 8. 2019.

4. MÍSTO PLNĚNÍ A PŘEDÁNÍ

- 4.1. Místem plnění je místo realizace Stavby.
- 4.2. Místem předání výstupů Služeb je místo realizace Stavby.

5. CENA, FAKTURACE, PLACENÍ

- 5.1. Cena za poskytnutí Služeb je stanovena na částku **70.000,- Kč** (slovy: **sedmdesát tisíc** korun českých) bez daně z přidané hodnoty měsíčně (dále jen „**Cena**“). Daň z přidané hodnoty vypořádají Smluvní strany dle platných právních předpisů.
- 5.2. Objednatel se zavazuje uhradit Poskytovateli Cenu za celou dobu poskytování Služeb tj. za období ode Dne zahájení do Dne ukončení.
- 5.3. Objednatel se zavazuje hradit Poskytovateli Cenu Služeb pravidelně měsíčně, na základě daňových dokladů – faktur vystavených Poskytovatelem a doručených Objednateli, přičemž Poskytovatel je oprávněn vystavit daňový doklad – fakturu na úhradu Ceny za poskytování Služeb pro příslušný měsíc vždy k desátému (10.) dni následujícího měsíce doby poskytování Služeb.
- 5.4. Není-li ve Smlouvě ujednáno jinak, zahrnuje Cena veškeré plnění Poskytovatele směřující ke splnění požadavků Objednatele na řádné plnění Služby dle této Smlouvy, veškeré náklady Poskytovatele nutné k realizaci předmětu plnění dle této Smlouvy a k jeho předání včetně cestovního, veškerých poplatků a pojištění, nákladů na reprodukci, fotodokumentaci, videodokumentaci a jiné dokumenty potřebné k řádnému plnění. Součástí ceny je rovněž poskytování běžných nebo obvyklých podkladů, účast na poradách s Objednatelem a konzultacích s Objednatelem při realizaci Služby, to vše podle skutečných potřeb Objednatele.
- 5.5. Faktura – daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a dále:
 - 5.5.1. číslo Smlouvy,



- 5.5.2. text: „služba je poskytována v rámci projektu SOLID21, registrační číslo CZ.02.1.01/0.0/0.0/16_019/0000760“.
- 5.6. Přílohou faktury je měsíční soupis plnění Smlouvy.
- 5.7. Objednatel preferuje elektronickou fakturaci na elektronickou adresu efaktury@fzu.cz.
- 5.8. Lhůta splatnosti daňových dokladů je třicet (30) dnů od data jejich doručení Objednateli.
- 5.9. Pokud daňový doklad – faktura nebude vystaven v souladu s platebními podmínkami stanovenými Smlouvou nebo nebude splňovat požadované zákonné náležitosti, je Objednatel oprávněn daňový doklad Poskytovateli vrátit jako neúplný k doplnění, resp. nesprávně vystavený k novému vystavení, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od data jeho doručení Objednateli. Objednatel přitom není v prodlení s úhradou Ceny nebo její části. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu Objednateli.
- 5.10. Dojde-li k přerušení / zastavení realizace Stavby, přerušuje se / zastavuje se i plnění Služeb dle této Smlouvy.

6. PRÁVA, POVINNOSTI A SOUČINNOST SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Objednatel se zavazuje poskytovat Poskytovateli veškeré podstatné informace související s realizací Stavby, předložit veškerou nezbytnou dokumentaci související se Stavbou a smlouvy s třetími osobami, je-li to nezbytné.
- 6.2. Objednatel se zavazuje v průběhu poskytování Služeb poskytovat Poskytovateli součinnost potřebnou k řádnému poskytování Služeb, zejména poskytnout mu podklady, doplňující údaje, upřesnění, vyjádření a stanoviska, které jsou potřeba k řádnému poskytování Služeb.
- 6.3. Objednatel je oprávněn kontrolovat, zda je plnění poskytováno Poskytovatelem řádně a v souladu s touto Smlouvou, jeho pokyny a příslušnými právními předpisy.
- 6.4. Poskytovatel se zavazuje při svém poskytování Služeb:
- 6.4.1. dodržovat obecně závazné právní předpisy, technické normy, ujednání této Smlouvy včetně jejích příloh, stanoviska a rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a vycházet z podkladů předaných mu Objednatelům,
- 6.4.2. minimalizovat stavební a jiné náklady Stavby v souladu se zájmy, požadavky nebo zadáním Objednatele,
- 6.4.3. zabezpečovat činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, výhradně svými pověřenými zaměstnanci s dostatečnou kvalifikací a s náležitou starostlivostí, odborností a v souladu se zájmy Objednatele,
- 6.4.4. upozorňovat písemně a bez zbytečného odkladu Objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že Objednatel i přes upozornění Poskytovatele na splnění pokynů trvá, neodpovídá Poskytovatel za škodu takto vzniklou. Pro případ, že Poskytovatel nesplní shora uvedenou povinnost, je povinen uhradit Objednateli škodu, která mu tímto jednáním vznikla,



- 6.4.5. pravidelně písemně informovat Objednatele o všech jednáních, ke kterým jím byl zmocněn dle této smlouvy,
- 6.4.6. včas písemně oznámit Objednateli všechny okolnosti, které zjistil při poskytování plnění a jež mohou mít vliv na změnu pokynů Objednatele.

7. ZÁSTUPCI A OZNAMOVÁNÍ

- 7.1. Ve věcech technických jedná za Objednatele:

████████████████████
██
████████████████████

případně další osoby jmenované Objednatelem, jejichž ustanovení Objednatel Poskytovateli předem písemně sdělí.

- 7.2. Ve věcech technických jedná za Poskytovatele:

████████████████████
██
████████████████████

případně další osoby odborně způsobilé jmenované Poskytovatelem, jejichž ustanovení Poskyvatel Objednateli předem písemně sdělí a Objednatel jejich ustanovení písemně (e-mailem) schválí.

- 7.3. Veškerá oznámení učiněná mezi smluvními stranami podle této Smlouvy musí být vyhotovena písemně a doručena druhé smluvní straně osobně (s písemným potvrzením o převzetí) nebo doporučeným dopisem, či jinou formou registrovaného poštovního nebo elektronického styku s elektronickým podpisem na adresu epodatelna@fzu.cz v případě Objednatele a ██████████ v případě Poskytovatele.
- 7.4. Ve věcech odborných nebo technických je přípustná elektronická komunikace prostřednictvím zástupců ve věcech technických na e-mailové adresy uvedené v odst. 7.1 a 7.2 Smlouvy.

8. UKONČENÍ SMLOUVY, VYŠŠÍ MOC

- 8.1. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran nebo odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených v zákoně nebo ve Smlouvě.
- 8.2. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí na své straně, nastane-li některá z níže uvedených skutečností:
 - 8.2.1. Poskytovatel je i přes předchozí písemné upozornění Objednatele v prodlení s poskytováním Služeb přesahujícím 20 kalendářních dnů.
- 8.3. Poskytovatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Objednatel je přes předchozí písemné



upozornění Poskytovatele v prodlení se zaplacením jakékoliv platby dle Smlouvy delším než 30 kalendářních dnů.

- 8.4. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení jedné Smluvní strany druhé smluvní straně.

9. ZÁVĚREČNÁ A JINÁ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Smlouva je uzavřena na nezbytně nutnou přechodnou dobu z důvodu mimořádně naléhavých okolností, spočívajících v předčasném ukončení smlouvy č. S18/268F na zajištění služeb poskytovaných dosavadním Správcem stavby. Smluvní strany berou na vědomí, že po výběru Správce stavby na základě výsledku zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „Zadávací řízení“), bude činnosti Správce stavby vykonávat dodavatel vybraný v Zadávacím řízení a Objednatel mu předá výsledky své činnosti.
- 9.2. Smluvní strany prohlašují, že zachovají mlčenlivost o skutečnostech, které se dozvědí v souvislosti s touto Smlouvou a při jejím plnění a jejichž vyzrazení by jim mohlo způsobit újmu, s výhradou těch případů, kdy to smluvním stranám ukládá právní předpis, nebo pokud se kterákoliv smluvní strana domáhá svých práv podle této Smlouvy.
- 9.3. Veškeré vzniklé spory budou Smluvní strany řešit jednáním. V případě, že nebude možné spor urovnat jednáním, bude takový spor rozhodovat na návrh jedné ze Smluvních stran příslušný soud v České republice.
- 9.4. Smluvní strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených touto Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoli zvykostem a zavedené praxi Smluvních stran ani k obchodním zvykostem. Současně si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 9.5. Smlouva představuje úplnou a ucelenou smlouvu mezi Objednatelem a Poskytovatelem.
- 9.6. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, neumožňuje-li jednostrannou změnu Smlouva či právní předpis.
- 9.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva jako celek včetně všech příloh a údajů o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselném označení této smlouvy, Ceny a datu jejího uzavření byla uveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (dále jen „ZRS“). Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené ve Smlouvě a jejích přílohách nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se ZRS zajistí Objednatel.
- 9.9. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé vyhotovení má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 9.10. Smluvní strany stvrzují Smlouvu podpisem na důkaz souhlasu s celým jejím obsahem.



10. PŘÍLOHY

Příloha č. 1	Činnosti TDI
Příloha č. 2	Činnosti Správce stavby
Příloha č. 3.	Smlouva o Dílo s Dodavatelem stavby Nového pavilonu FZÚ (v elektronické podobě na přiloženém nosiči dat)
Příloha č. 4.	Smlouva o Dílo s poskytovatelem autorského dozoru (v elektronické podobě na přiloženém nosiči dat) – bude předána dodatečně neprodleně po podepsání smlouvy s poskytovatelem AD
Příloha č. 5	Dokumentace pro výběr dodavatele – DVD (v elektronické podobě na přiloženém nosiči dat, její součástí je i DUR a DSP)

V Praze dne

V Praze dne

RNDr. Michael Prouza, Ph.D., ředitel

Ing. Tomáš Rybín, jednatel

Fyzikální ústav AV ČR, v. v. i.

KAVIEL Consulting s.r.o.



Příloha č. 1 - činnosti TDI:

- a. výkon trvalého technického dozoru stavebníka na staveništi;
- b. seznámení se s kompletní dokumentací pro realizaci stavby;
- c. seznámení se se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují k jemu přiděleným stavbám;
- d. seznámí se s obsahem smlouvy s Dodavatelem Stavby, zejména s jeho povinnostmi, s podmínkami pro provádění stavby ve smlouvě obsažené;
- e. součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení Stavby;
- f. kontrola při projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, vč. kontroly Dodavatele Stavby při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění;
- g. zajištění formálních úkonů při předání a převzetí staveniště Dodavatelem Stavby, před zahájením Stavby včetně provedení protokolárního zápisu;
- h. pravidelná kontrola souladu Stavby s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s právními předpisy a vydanými rozhodnutími;
- i. kontrola souladu prováděné Stavby s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a dohodnutými technickými normami a s přijatými smluvními závazky – kontrola Dodavatelem Stavby při realizaci – zejména zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se ke Stavbě včetně pořízení protokolů);
- j. kontrola všech prací a dodávek Stavby, a to zejména s důrazem na práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
- k. kontrola technologických předpisů betonáže Dodavatele Stavby;
- l. kontrola provádění a ošetřování betonu;
- m. evidence a kontrola jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasování postupů pro jejich odstranění;
- n. sledování a dohlížení na vedení stavebních deníků;
- o. kontrola Dodavatele Stavby při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební sutě na skládku v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb., o odpadech a uskladnění zeminy na deponii;
- p. kontrola podkladů pro fakturování v průběhu výstavby v souladu s harmonogramem plateb specifikovaným ve smlouvě o Službách uzavřené mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby;
- q. spolupůsobení při oceňování změn;
- r. spolupráce při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu Stavby;
- s. kontrola dodržování plánu kontrolních prohlídek;
- t. kontrola dodržování BOZP;
- u. poskytování součinnosti při předání a převzetí provedené Stavby - kontrola podkladů pro předání a převzetí Stavby,
- v. sestavování soupisu nedokončených prací a vad včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
- w. poskytování součinnosti s Dodavatelem Stavby a Objednatelem při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů platných v době provádění a předání Stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Stavby včetně pořízení protokolů.



Příloha č. 2 - činnosti Správce stavby:

I. Kontrolní činnosti Správce stavby:

- a. kontrola připravenosti plánu kontrol, inspekci a zkoušek a poskytování součinnosti při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění;
- b. kontrola, prověřování, dozor operací souvisejících s přípravou jednotlivých stavenišť; pořízení fotodokumentace stavu stavenišť, přilehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání Dodavateli Stavby;
- c. zajištění formálního předání staveniště Dodavateli Stavby;
- d. spolupráce s poskytovatelem služeb autorského dozoru vždy, je-li to potřebné k úspěšné realizaci Stavby;
- e. kontrola, prověřování a dozor kvality přípravy a realizace dodávek pro výstavbu u Dodavatele Stavby a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných Smlouvách;
- f. kontrola, prověřování a dozor kvality přípravy a realizace prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících služeb a jejich doložení doklady o jakosti, v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách, se speciální pozorností k částem Stavby, které budou později zakryty, ještě před jejich zakrytím;
- g. kontrola a prověřování, zda zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, individuálních vyzkoušení, komplexního vyzkoušení, v průběhu garančních zkoušek) jsou prováděny v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ustanoveními dle příslušných smluv; zajištění, aby Dodavatel Stavby vždy vyhotovil o provedení zkoušky zápis či protokol;
- h. kontrola a prověřování shody se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a dalšími souvisejícími předpisy, včetně závěrů ze správních řízení a závěrů z provedených kontrol (např. státním stavebním dohledem), aktivní účast na příslušných řízeních a jednáních;
- i. kontrola a prověřování dodržování požárních předpisů, kontrola prověřování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany Dodavatele Stavby;
- j. kontrola a prověřování provozu na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
- k. kontrola a prověřování řádného, úplného a průběžného vedení stavebních a montážních deníků; kontrolu a potvrzování zápisů, vyjadřování se k zápisům v nich provedeným a zapisování dalších stanovisek jménem Objednatele (stavebníka), v rozsahu pověření a souvisejících smluv;
- l. dohled nad dodržováním vydaných stavebních povolení a dalších závěrů správních řízení, včetně závěrů z provedených kontrol, příslušných technických podmínek (norem) a požadavků právních předpisů a aktivní účast na příslušných řízeních a jednáních;
- m. kontrola a dozor shody a pravdivosti všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které je Dodavatel Stavby odpovědný dle podmínek dle příslušné Smlouvy mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby;
- n. trvalý technický dozor stavebníka;
- o. zjišťování, dozor a potvrzování provedení stavebních prací, jejich vyúčtování a platby, a jejich hodnoty v souladu se Smlouvami mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby a potvrzování daňových dokladů, kontrolu Měsíční zprávy předkládané Dodavatelem Stavby dle smluv mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby;
- p. upozorňování Objednatele na zjištěné nedostatky v provádění Stavby a iniciace nápravy, kontrola a dozor nad odstraněním nedostatků v souladu se Smlouvou;
- q. řešení změn, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu Stavby a požadavek na Dodavateli Stavby přijetí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci stavebních prací;
- r. sledování průběhu výstavby s ukládáním kvalitního videa a foto dokumentace na elektronický nosič (CD/DVD apod.);
- s. kontrola o splnění potřebných opatřeních u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;
- t. kontrola a prověřování plnění smluvních závazků vztahujících se k realizaci Stavby, přejímání a kontrola úplnosti a správnosti související dokumentace a dokladů (např. dokumentace skutečného provedení



- stavby, geodetická dokumentace či provozní dokumentace);
- u. zajišťování komunikace mezi příslušným Stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy před zahájením Stavby, během její realizace, dokončování a kolaudace.

II. V rámci výkonu obecných činností Správce Stavby:

- a. uděluje nezbytné pokyny Dodavateli Stavby v rámci uzavřených smluv Objednatele na zhotovení Stavby;
- b. odpovídá za činnost týmu Správce Stavby při potvrzování (např. vyúčtování, zkoušek, převzetí, vzorků);
- c. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování zpracování projektové dokumentace (DPS);
- d. v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících smlouvu s Dodavatelem Stavby;
- e. vznáší požadavky na návrhy Dodavatele Stavby na variace;
- f. odpovídá za činnost týmu Správce Stavby v oblasti claimů – zejména za mediaci za účelem předcházení sporů, případně odborné posuzování a určování claimů;
- g. odpovídá za dozor v oblasti kvality (kontrolu) a případné odmítnutí dílčího plnění či zajištění nápravy rozporů se smlouvou;
- h. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění Dodavatele Stavby se smlouvou;
- i. odpovídá za činnosti týmu Správce stavby v oblasti nákladového dozoru – včetně oceňování změn a vyčíslení claimů;
- j. odpovídá za dozor nad rychlostí a postupem prací Dodavatele Stavby;
- k. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci s Dodavatelem Stavby i dalšími subjekty navenek.

III. V rámci výkonu činností v přípravné fázi Stavby Správce Stavby:

- a. seznamuje se s projektovými dokumentacemi, územními rozhodnutími, stavebními povoleními (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání);
- b. kontroluje / eviduje počáteční pasportizace;
- c. plní roli konzultanta stavebníka pro oblast Facility managementu (FM), který:
 - nastavuje efektivní pravidla pro chování, vlastnosti a spolehlivost budovy s ohledem na následné provozování budovy stavebníkem, a to již od fáze projektování,
 - dozoruje nastavený standard použitých materiálů a výrobků s ohledem na efektivní provozování budovy,
 - testuje provozní náklady budovy jako nejdůležitější položky nákladů životního cyklu stavby (LCC);
- d. plní roli cenového manažera (Cost manažer), který provádí řízení procesu stanovení celkových nákladů stavby a nákladů životního cyklu stavby, konkrétně provádí:
 - kontrolu souladu Dokumentace pro realizaci stavby s ohledem na nastavený standard použitých materiálů a výrobků, schvalování materiálových změn při zachování nejlepšího poměru cena/výkon a dodržení odpovídajících minimálních nákladů životního cyklu stavby (LCC).

IV. V rámci výkonu činností v realizační fázi Stavby Správce Stavby :

- a. seznamuje se s obsahem smlouvy mezi Objednatelem a Dodavatelem Stavby;
- b. dozoruje zpracování projektové dokumentace;
- c. odpovídá za řádný provoz a údržbu vybavení používaných v souvislosti s činností svého týmu;
- d. odpovídá za kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništích;
- e. sleduje vývoj a postup realizace Stavby, jakož i kvalitu prováděných prací;
- f. odpovídá za provádění denní kontroly Dodavatele Stavby staveb při provádění prací;
- g. projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontroly a zkoušek Dodavatelem Stavby;
- h. kontroluje a připomínkuje podrobné harmonogramy a pracovní postupy Dodavatelem Stavby;



- i. kontroluje časový průběh provádění Stavby, dodržování termínů stanovených ve smlouvě s Dodavatelem Stavby, případně časového a finančního harmonogramu prováděných prací; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá Dodavatele Stavby k nápravě a vyzoomí Objednatele;
- j. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení a informuje o nich neprodleně Objednatele;
- k. dozoruje řádný průběh splátek paušálních plateb na základě harmonogramu plateb a případně aktualizuje harmonogram plateb při zpoždění Dodavatele Stavby;
- l. zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie a vůči Archeologickému ústavu AV ČR;
- m. svolává a řídí mimořádné porady členů svého týmu;
- n. zúčastňuje se jednání Objednatele (jakožto investora) a porad organizovaných Dodavatelem Stavby;
- o. vyhotovuje zápisy z jednání, která řídil;
- p. účastní se kontrolních dnů, mimořádných porad na staveništích;
- q. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích v intervalu 14 dní v mezidobí pravidelných měsíčních kontrolních dnů (eventuálně podle potřeby nepravidelné kontrolní dny);
- r. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích s přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- s. upozorňuje Dodavatele Stavby na zjištěné nedostatky v prováděných pracích a dodávkách, požaduje zjednání nápravy;
- t. neprodleně informuje Objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu realizace staveb a dodávek;
- u. odpovídá za řádný průběh změnového řízení, pověřování a posuzování změny z hlediska věcného i cenového, ve spolupráci s Objednatelem, spolupracuje při schvalování změnových listů zpracovaných Dodavatelem Stavby;
- v. odpovídá za vedení evidence změn a koordinaci / zajištění předávání změn všem účastníkům výstavby, v členění dle jednotlivých ucelených částí Stavby;
- w. odpovídá za kontrolu veškerých podkladů pro kolaudace staveb, dokladů, atd. a účastní se kolaudačního řízení;
- x. kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění kolaudačních závad;
- y. odpovídá za kontrolu a převzetí všech dokladů geodetického zaměření a jejich předání Objednateli;
- z. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby;
- aa. kontroluje likvidace stavenišť, jejich vyčištění a převzetí;
- bb. kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, provede řádnou fotodokumentaci;
- cc. kontroluje provedení re-pasportizace u dotčených objektů, které byly výstavbou přímo dotčeny.