

## I. ÚVOD

Konzultant bude vykonávat činnosti uvedené v této Příloze č. 1

Ψ v souladu

- se Smlouvou včetně jejích příloh,
- s požadavky na funkci Správce stavby vyplývající ze smlouvy o dílo se Zhotovitelem Stavby, kterou pro tyto účely Objednatel Konzultantovi poskytuje dálkovým elektronickým přístupem,
- v souladu se obecně závaznými předpisy a státními normami (ČSN),
- s pokyny Objednatele a koordinátora BOZP (KOOBOZP),

Ψ v rozsahu

uvedeném v čl. II a III jako demonstrativním výčtem minimálního standardu, aniž by tím však byla dotčena povinnost Konzultanta vykonat veškeré činnosti nezbytné ke splnění účelu Smlouvy, zejména zajistit řádnou kontrolu, dohled a koordinaci nad přípravou, prováděním, uvedením do provozu a kolaudací Díla.

(Kontrola, dohled a koordinace se vztahuje i na dodávky ostatních Zhotovitelů, nejen Zhotovitele Stavby.)

Ψ s výstupy v podobě

- záznamů v listinné i elektronické podobě z prováděných kontrol, prověřování a dozorování,
- měsíčních zpráv v podrobnostech dle Přílohy 5 Smlouvy,
- jiných výstupů, vyplývá-li tak ze Smlouvy, resp. jejího účelu.

## II. Specifikace kontrolních činností týmu Správce stavby

Tým Správce stavby je povinen zejména:

- a. postupovat ve shodě se Zadávací dokumentací, Smlouvou a Smlouvou na zhotovení Díla mezi Objednatelem a Zhotovitelem Stavby;
- b. schvalovat dokumenty Zhotovitele Stavby, přičemž Objednatel má právo kdykoliv do procesu schvalování zasáhnout;
- c. kontrolovat připravenost plánu kontrol, inspekcí a zkoušek a poskytovat součinnost při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění;
- d. kontrolovat, prověřovat, dozorovat operace související s přípravou jednotlivých stavenišť; pořízení fotodokumentace stavu stavenišť, přilehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání Zhotovitelům;
- e. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace dodávek pro výstavbu u jednotlivých Zhotovitelů a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných Smlouvách;
- f. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících služeb a jejich doložení doklady o jakosti,

## Příloha 1 – Rozsah služeb

v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných Smlouvách, se speciální pozorností k částem Díla, které budou později zakryty, ještě před jejich zakrytím;

- g. kontrolovat a prověřovat, 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; zajistit, aby Zhotovitelé vždy provedli o provedení zkoušky zápis či protokol;
- h. kontrolovat a prověřovat respektování ustanovení stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších souvisejících předpisů, včetně závěrů ze správních řízení a závěrů z provedených kontrol (např. státním stavebním dohledem), včetně také aktivní účasti na příslušných řízeních a jednáních;
- i. kontrolovat a prověřovat dodržování požárních předpisů, kontrolovat dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany jednotlivých Zhotovitelů;
- j. kontrolovat a prověřovat provoz na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
- k. kontrolovat a prověřovat řádné, úplné a průběžné vedení stavebních a montážních deníků; kontrolovat a potvrzovat zápisy, vyjadřovat se k zápisům v nich provedeným a zapisovat další stanoviska jménem Objednatele (stavebníka), v rozsahu pověření a souvisejících smluv;
- l. dohlížet na dodržování vydaných stavebních povolení a dalších závěrů správních řízení, včetně závěrů z provedených kontrol, příslušných technických podmínek (norem) a požadavků právních předpisů a aktivně se účastnit příslušných řízení a jednání;
- m. kontrolovat a dozorovat shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které jsou Zhotovitelé odpovědní dle podmínek dle příslušné Smlouvy mezi Objednatelem a daným Zhotovitelem;
- n. provádět trvalý technický dozor stavebníka;
- o. zjišťovat, dozorovat a potvrzovat provedení stavebních prací, jejich vyúčtování a platby, a jejich hodnotu v souladu se Smlouvami mezi Objednatelem a danými Zhotoviteli a potvrzovat daňové doklady, kontrolovat Měsíční zprávy předkládané Zhotoviteli dle smluv mezi Objednatelem a příslušným Zhotovitelem;
- p. upozorňovat Objednatele na zjištěné nedostatky v provádění Díla a iniciovat nápravu, kontrolovat a dozorovat odstranění nedostatků v souladu se Smlouvou;
- q. řešit změny, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu výstavby Díla a žádat od Zhotovitelů přijmutí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci stavebních prací;
- r. zajišťovat sledování průběhu výstavby s ukládáním kvalitní video a foto dokumentace na elektronický nosič (CD/ DVD apod.);
- s. kontrolovat, zda jsou učiněna potřebná opatření u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;
- t. kontrolovat a prověřovat plnění smluvních závazků vztahujících se k provozování Díla, přejímání a kontrola úplnosti a správnosti související dokumentace a dokladů (např.

- dokumentace skutečného provedení stavby, geodetická dokumentace či provozní dokumentace);
- u. zajišťovat komunikaci mezi příslušným Stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy před zahájením Díla, během jeho realizace, dokončování a kolaudace.
  - v. předkládat Objednateli měsíční zprávy o své činnosti, tj. o činnosti Správce stavby, vždy k 10. dni následujícího měsíce za předchozí měsíc; požadavky Objednatele na strukturu a obsah těchto zpráv jsou uvedeny v Příloze 5;
  - w. předložit Objednateli závěrečnou zprávy o své činnosti, tj. o činnosti Správce stavby, do 15 dní po dokončení stavby, tedy po dokončení Milníku T4; požadavky Objednatele na strukturu a obsah této zprávy jsou uvedeny v Příloze 5;
  - x. předložit Objednateli na základě jeho výzvy zvláštní písemnou zprávu či vysvětlení k plnění smlouvy i mimo rámec pravidelných měsíčních zpráv (např. v případě jakýchkoliv nejasností, či žádosti o vysvětlení od Poskytovatele dotace);
  - y. vést evidenci veškeré své činnosti i výstupů (dokumentů, dokladů a výsledků své činnosti) v elektronické i písemné formě, a to na místě stavby (v kanceláři zařízení staveniště Správce stavby); Objednateli musí být umožněno kdykoliv do této evidence nahlédnout nebo ji přezkontrolovat;
  - z. umožnit Objednateli trvalý přístup k aktuálním verzím dokumentů v elektronické podobě;
  - aa. umožnit Objednateli konzultace s jednotlivými členy týmu Správce stavby v oblastech týkajících se jejich odbornosti;
  - bb. zajistit účast členů Realizačního týmu (včetně specialistů) na všech jednáních týkajících se zpracování projektové dokumentaci v závislosti na projednávaném odborném tématu.

### **III. Specifikace dalších činností týmu Správce stavby**

#### **1. Správce stavby - koordinátor týmu Správce stavby**

##### **A. z obecného hlediska:**

- a. uděluje nezbytné pokyny Zhotovitelům v rámci uzavřených smluv Objednatele na zhotovení Díla;
- b. odpovídá za činnost týmu Správce stavby při potvrzování (např. vyúčtování, zkoušek, převzetí, vzorků, splnění Smlouvy);
- c. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování zpracování projektové dokumentace;
- d. v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících Smlouvu se Zhotoviteli;
- e. vznáší požadavky na návrhy Zhotovitelů 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 Zhotovitelů se Smlouvou a Smlouvami Objednatele s jednotlivými Zhotoviteli;

## Příloha 1 – Rozsah služeb

- 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 Zhotovitelů;
- k. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se Zhotoviteli i dalšími subjekty navenek.

### B. odpovídá za plnění kompletní činnosti Správce stavby dle standardů FIDIC, tedy:

- a. seznámí se s obsahem smluv mezi Objednatelem a Zhotoviteli Díla;
- 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 Díla, jakož i kvalitu prováděných prací;
- f. odpovídá za provádění denní kontroly Zhotovitelů staveb při provádění prací;
- g. projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontroly a zkoušek Zhotovitelů;
- h. kontroluje a připomínkuje podrobné harmonogramy a pracovní postupy Zhotovitelů Díla;
- i. kontroluje časový průběh provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve Smlouvách se Zhotovitelem Stavby, časový a finanční harmonogramu; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá Zhotovitele k nápravě, a vyzoomí Objednatele;
- j. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení a informuje o nich neprodleně Objednatele a na Kontrolních dnech;
- k. odpovídá za výkon trvalého technického dozoru v průběhu realizace staveb;
- l. provádí trvalý technický dozor stavebníka, přičemž trvalým dozorem se myslí osobní přítomnost na stavbě min. 1 hodinu každý pracovní den;
- m. dozoruje řádný průběh splátek paušálních plateb na základě harmonogramu plateb a případně aktualizuje harmonogram plateb při zpoždění Zhotovitele;
- n. zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie a vůči Archeologickému ústavu AV ČR;
- o. svolává a řídí mimořádné porady členů svého týmu;
- p. zúčastňuje se jednání Objednatele (jakožto investora) a porad organizovaných jednotlivými Zhotoviteli;
- q. vyhotovuje zápisy z jednání, která řídil;
- r. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích v intervalu min. 1 x za 14 dní v mezidobí pravidelných měsíčních kontrolních dnů (eventuálně podle potřeby nepravidelné kontrolní dny);
- s. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích s přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- t. upozorňuje Zhotovitele staveb na zjištěné nedostatky v prováděných pracích a dodávkách, požaduje zjednání nápravy;
- u. neprodleně informuje Objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu realizace staveb a dodávek;
- v. 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 Zhotoviteli staveb;

- w. odpovídá za vedení evidence změn a koordinaci / zajištění předávání změn všem účastníkům výstavby, v členění dle jednotlivých ucelených částí Díla;
- x. odpovídá za kontrolu veškerých podkladů pro kolaudace staveb, dokladů, atd. a účastní se kolaudačního řízení;
- y. kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění kolaudačních závad;
- z. odpovídá za kontrolu a převzetí všech dokladů geodetického zaměření a jejich předání Objednateli;
- aa. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby;
- bb. kontroluje likvidace stavenišť, jejich vyčištění a převzetí;
- cc. kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, provede řádnou fotodokumentaci;
- dd. kontroluje provedení re-pasportizace u dotčených objektů, které byly výstavbou přímo dotčeny.

## **2. Osoby na pozici výkonu Technického dozoru stavebníka**

- a. provádí trvalý technický dozor stavebníka na staveništi během pracovní doby Zhotovitelů každý den provádění stavby;
- b. seznámí se s kompletní dokumentací Stavby;
- c. seznámí se se všemi vydanými právními rozhodnutími, které se vztahují k jemu přiděleným stavbám;
- d. seznámí se s obsahem smluv se Zhotoviteli, zejména s jeho povinnostmi, s podmínkami pro provádění Stavby ve Smlouvě obsažené atd.;
- e. zajišťuje součinnost při provádění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení Díla;
- f. kontroluje při projednání a zajišťuje případné zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, kontroluje Zhotovitele při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržbě a přemístování a následné odstranění;
- g. provádí pravidelnou kontrolu souladu Stavby s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s právními předpisy a vydanými rozhodnutími;
- h. kontroluje soulad 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 – kontroluje Zhotovitele při realizaci stavby – zejména z hlediska zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se ke Stavbě včetně pořízení protokolů);
- i. zajišťuje kontrolu všech prací a dodávek stavby, a to zejména s důrazem na práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
- j. kontroluje technologické předpisy betonáže Zhotovitelů;
- k. kontroluje provádění a ošetřování betonu;
- l. eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- m. zajišťuje sledování a dohlížení nad vedením stavebních deníků;
- n. kontroluje Zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb., o odpadech a uskladnění zeminy na deponii;
- o. kontroluje podklady pro fakturování v průběhu výstavby v souladu s harmonogramem plateb specifikovaným ve Smlouvě o Dílo uzavřené mezi Objednatelům a Zhotovitelem;

- p. spolupůsobí při oceňování změn;
- q. spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu stavby;
- r. kontroluje dodržování plánu kontrolních prohlídek;
- s. poskytuje součinnost při předání a převzetí provedené Stavby - kontroluje podklady pro předání a převzetí stavby,
- t. sestavuje soupis nedokončených prací a vad včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
- u. poskytuje součinnost se Zhotovitelem a Objednatelem při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů platných v době provádění a předání Díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Díla včetně pořízení protokolů.

### **3. Osoba na pozici Technika prostředí staveb – specializace technická zařízení**

- a. kontroluje Stavby dle Smlouvy o dílo v oblasti technických zařízení, vytápění a vzduchotechniky;
- b. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti vytápění a vzduchotechniky a v oblasti měření a regulace při montáži technických zařízení Stavby;
- c. kontrola a oponentura záznamů Zhotovitelů ve stavebních a montážních denících;
- d. účastní se při testech určených a schválených Plánem kvality v souladu s plánem testů/zkoušek;
- e. referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;
- f. kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací Stavby;
- g. aktivně se účastní na průběhu předání a převzetí dokončených částí technických zařízení Stavby v souladu se Smlouvou o dílo;
- h. podílí se na projednávání a kontrole dokumentace pro provádění Stavby Zhotoviteli v oblasti své působnosti;
- i. připomínkuje návrhy Zhotovitele na případné změny, jež věcně a funkčně spadají do jeho působnosti;
- j. podílí se na kontrole Plánu kvality;
- k. eviduje a kontroluje neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- l. provádí dohled nad průběhem montáže vzduchotechnických a požárně-bezpečnostních zařízení;
- m. účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek technických zařízení a komplexních zkoušek jednotlivých částí Stavby.

### **4. Osoba na pozici Technika prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení**

- a. kontroluje Stavbu dle Smlouvy o dílo v oblasti elektrotechnických zařízení;
- b. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti elektrotechnických zařízení;
- c. kontroluje a provádí oponenturu záznamů Zhotovitelů ve stavebních a montážních denících;
- d. účastní se při testech určených a schválených Plánem kvality v souladu s plánem testů/zkoušek;
- e. referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;
- f. kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací Stavby;
- g. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti elektrotechnických zařízení při výstavbě technologické části Stavby Zhotovitele;

- h. provádí dohled nad průběhem elektromontáží;
- i. účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek elektrotechnických zařízení a komplexních zkoušek jednotlivých částí Stavby.

#### **5. Osoba na pozici Cenového manažera (Cost manažera)**

- a. provádí řízení procesu stanovení celkových nákladů stavby a nákladů životního cyklu stavby, konkrétně:
  - kontroluje soulad Dokumentace pro realizaci stavby s ohledem na nastavený standard použitých materiálů a výrobků, schvalování materiálových záměn při zachování nejlepšího poměru cena/výkon a dodržení odpovídajících minimálních nákladů životního cyklu stavby (LCC);
  - navrhuje úspory (Value Engineering) v průběhu projektování a realizace Stavby;
  - kontroluje a připomínkuje cenové nabídky Zhotovitele; / vydává stanoviska / vyjadřuje se k předloženým návrhům Zhotovitelů k ocenění změn a claimů;
  - kontroluje fakturaci Zhotovitelů v průběhu realizace Stavby;
  - připravuje finální vyúčtování Stavby;
- b. 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,
  - 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).