

Smlouva o výkonu správce stavby

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno náměstkyní primátora,
na základě plné moci
Mgr. Zuzanou Bajgarovou

Společnost s názvem
„**DPOva / SAFETY – Most Karolina**“
tvořena na základě Smlouvy o společnosti právnických
osob k zajištění obchodního případu:
„Most Na Karolině – správce stavby“ ze dne 23.09.2022
(dále jen „Smlouva o společnosti“)

vedoucím společníkem

DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
se sídlem: Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10727
zastoupena předsedou představenstva
Ing. Martinem Vilčem
(dále jen „Vedoucí společník“)

a

společníkem

SAFETY PRO s.r.o.
se sídlem: Přerovská 434/60, 779 00 Olomouc
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 43822
zastoupena oprávněnou osobou na základě Smlouvy
o společnosti: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.,
jednající Ing. Martinem Vilčem,
předsedou představenstva
(dále jen „Společník“)

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: ██████████
Číslo účtu: ██████████

DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
IČO: 42767377
DIČ: CZ42767377
Peněžní ústav: ██████████

Číslo účtu: ██████████

SAFETY PRO s.r.o.
IČO: 28571690
DIČ: CZ28571690
Peněžní ústav: ██████████
Číslo účtu: ██████████

dále jen **objednatel**

dále též **správce stavby**

Obsah smlouvy

čl. I.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
2. Účelem uzavření této smlouvy je zajištění výkonu funkce správce stavby, zahrnující v sobě činnosti definované touto smlouvou pro účel realizace stavby „Most Na Karolině“ v k.ú. Moravská Ostrava a v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava (dále také jen „stavba“), kdy tyto činnosti budou realizovány v rámci (i) a projektové přípravy stavby, (ii) realizace stavby. Předpokládaná realizační cena stavby představuje částku ve výši 246 mil. Kč bez DPH (dále také jen „realizační cena“). V okamžiku uzavření této smlouvy probíhá zadávací řízení na veřejnou zakázku s názvem Most Na Karolině – PD+AD+IČ, jejímž předmětem je vybrat dodavatele (dále také jen „projektant“ a pro účely přílohy č. 1 této smlouvy pak také „zhotovitel PD“), jež zpracuje projektovou dokumentaci stavby (pro společné povolení, projektovou dokumentaci pro provedení stavby, správce stavby je s tímto srozuměn a je si vědom, že jeho činnosti se budou vázat jak k těmto projekčním přípravám prováděnými projektantem, tak následně k samotné realizaci stavby dle projektové dokumentace zpracované projektantem (dále také jen „projektová dokumentace“, pro účely přílohy č. 1 této smlouvy pak také „PD“).
3. Správce stavby bere na vědomí, že v budoucnu bude objednatelem v zadávacím řízení vybrán zhotovitel stavby dle projektové dokumentace (dále také jen „zhotovitel“ a pro účely přílohy č. 1 této smlouvy pak také „zhotovitel stavby“) a s tímto bude správce stavby povinen spolupracovat.
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
5. Správce stavby prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
6. Správce stavby prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí objednateli.
7. Správce stavby se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši 50 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání předloží v originále zástupci objednatele k nahlédnutí. *(V případě, že na realizaci předmětu této smlouvy se bude podílet více subjektů společně, bude každý subjekt pojištěný pro případ způsobení újmy třetí osobě při plnění předmětu této smlouvy ve výši min. 30 mil. Kč. Tato povinnost bude splněna tím, že každý ze subjektů podílejících se na předmětu této smlouvy, tj. na činnostech správce stavby, předloží kdykoli na požádání zástupci objednatele k nahlédnutí pojistnou smlouvu dle předchozí věty v plné výši a v originále samostatně, anebo tak, že kterýkoliv ze subjektů podílejících se na plnění předmětu této smlouvy, tj. na činnostech správce stavby, doloží pojistnou smlouvu, ze které bude vyplývat, že pojištění je sjednáno i ve prospěch ostatních subjektů podílejících se na plnění správce stavby.)*
8. Objednatel prohlašuje, že je držitelem výhradní licence k užití loga statutárního města Ostrava (dále jen „logo města“) jako autorského díla a zároveň má výlučné právo užívat logo města jako ochrannou známku ve spojení s výrobky a službami, pro něž je chráněna. Objednatel je oprávněn poskytnout podlicenci k užití loga města třetí osobě.
9. Objednatel touto smlouvou poskytuje bezúplatně správci stavby nevýhradní oprávnění užít logo města pro účely dle obsahu této smlouvy, tzn. umístit logo města na dokumenty v průběhu realizace díla v rozsahu množstevně a časově omezeném ve vztahu k rozsahu a charakteru užití dle této smlouvy. Správce stavby oprávnění užít logo města za uvedeným účelem, uvedeným způsobem a v rozsahu dle této smlouvy přijímá.

objednatelů či správce stavby či jejich jednání či opomenutí; v případě, že správci stavby nevznikne uvedené právo na bonus, správci stavby v žádném případě nenáleží právo na náhradu škody za objednatelem, pokud by mu takové vzniklo a takového práva na náhradu škody se tímto výslovně vzdává.

9. Správce stavby nemá nárok na zvýšení odměny a ceny v souvislosti s prodloužením doby realizace plnění oproti termínům stanoveným v čl. III, odst. 1 této smlouvy.

čl.V.

Poskytování předmětu plnění správcem stavby

1. Správce stavby je povinen upozornit písemně a bez zbytečného prodlení objednatel na následky takových rozhodnutí a úkonů, které jsou neúčelné nebo objednatel poškozují. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2595 OZ.
2. Správce stavby se zavazuje poskytovat předmět plnění v souladu s platnými právními předpisy.
3. Správce stavby provádějící dohled nad projektovou dokumentací zajistí, aby byl kladen důraz na zvolení návrhu šetrnému k životnímu prostředí. Projektová dokumentace bude zpracována s ohledem na možnost využití dešťové vody, včetně zohlednění minimalizace objemu znečišťujících látek uvolňujících se do ovzduší, použití recyklovaných materiálů a včetně využití nových, moderních produktů, materiálů, technologií a postupů.

čl.VI.

Speciální ujednání k Plánu BOZP

1. Plán BOZP v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy bude objednateli předán v pěti (5) vyhotoveních v tištěné podobě. Případné vícetisky budou účtovány zvlášť.
2. Plán BOZP bude objednateli předán také v jednom vyhotovení v elektronické podobě na CD-R mediu, a to následujícím způsobem: textová a tabulková část bude objednateli poskytnuta ve formátech kompatibilních s programy Microsoft Word a Microsoft Excel, výkresová část ve formátu kompatibilním s programem AutoCAD 2010 v podobě pro čtení a zápis (*.dwg) a (*.pdf).
3. Plán BOZP je proveden jeho dokončením a předáním objednateli. Objednatel se zavazuje Plán BOZP převzít v případě, že bude předán bez vad. O předání a převzetí Plánu BOZP se sepíše protokol, ve kterém objednatel prohlásí, zda dílo přejímá či nikoli a pokud ne, uvede důvod nepřevzetí. Objednatel tuto skutečnost potvrdí podpisem předávacího protokolu.
4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2609 OZ.
5. Dílo bude realizováno v souladu s příslušnými právními předpisy, technickými podmínkami, ustanoveními této smlouvy, zadávací dokumentací veřejné zakázky a nabídkou podanou zhotovitelem v této veřejné zakázce.
6. Správce stavby prohlašuje, že si je vědom, že je jeho povinností zpracovat Plán BOZP ve vztahu k projektové dokumentaci pro provádění stavby, která v okamžiku uzavření této smlouvy ještě nebyla vytvořena.
7. V Plánu BOZP budou dodrženy české technické normy, hygienické, bezpečnostní a požární předpisy. Dále budou respektovány připomínky a požadavky objednatel, jakož i připomínky a požadavky správců inženýrských sítí, orgánů státní správy, dodavatelem stavby a ostatních dotčených subjektů, uplatněné prostřednictvím objednatel.
8. Plán BOZP bude v průběhu zpracování projednáván s bezpečnostními techniky dodavatelem stavby nebo jejich zástupci.
9. Správce stavby je povinen upozornit písemně a bez zbytečného prodlení objednatel na následky takových rozhodnutí a úkonů ve vztahu ke zhotovovanému Plánu BOZP, které jsou neúčelné nebo objednatel poškozují. Smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2595 OZ.
10. Správce stavby se zavazuje provést dílo – Plán BOZP v souladu s platnými právními předpisy.
11. Práva objednatel z vadného plnění Plánu BOZP se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

12. Správce stavby poskytuje na Plán BOZP záruku za jakost v délce 60 měsíců.
13. Záruční doba počíná běžet ode dne řádného předání Plánu BOZP bez vad objednateli.
14. Plán BOZP má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, normám nebo jiné dokumentaci, vztahující se k provedení díla.
15. Správce stavby započne s odstraněním vady Plánu BOZP nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení (i e-mailového) o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Vada bude odstraněna nejpozději do 10 pracovních dnů od započetí prací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Obdobným způsobem se bude postupovat v případě uplatnění práva z vadného plnění.
16. Neodstraní-li správce stavby vady ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jiný subjekt nebo odstranit vady sám a správce stavby je povinen náklady takto vynaložené objednateli v plné výši uhradit.
17. Správce stavby je povinen odstranit vadu i v případech, kdy tuto svou povinnost vadu odstranit neuznává. V případě, že bude následně prokázáno, že správce stavby odstranil vadu, za kterou neodpovídal, má správce stavby nárok na náklady účelně vynaložené na odstranění vady.
18. Oznámení o odstranění vady správce stavby objednateli předá písemně. Na provedenou opravu v rámci záruky za jakost poskytne správce stavby záruku za jakost ve stejné délce jako byla sjednána původní délka záruky za jakost.

čl. VII.

Plná moc, pověření

1. Smluvní strany se dohodly, že dle potřeby a na výzvu správce stavby udělí objednatel správci stavby k úkonům za účelem plnění předmětu plnění plnou moc či pověření.

čl. VIII.

Povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen přizvat správce stavby ke všem: jednáním, které mají, budou mít, nebo mohou mít vliv na plnění této smlouvy správcem stavby, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se správce stavby nezúčastní.
2. Objednatel se zúčastní předání staveniště zhotoviteli, přijímacího řízení stavby od zhotovitele s právem rozhodovacím a kolaudačního řízení, popř. závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
3. Objednatel se zavazuje, v rozsahu nevyhnutelně potřebném, poskytnout správci stavby pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

čl. IX.

Další povinnosti správce stavby

1. Při plnění předmětu této smlouvy se správce stavby zavazuje dodržovat právní předpisy, technické normy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny objednatele, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
2. Správce stavby je povinen se řídit pokyny objednatele a jednat v jeho zájmu.
3. Správce stavby je povinen při výkonu oprávnění upozornit objednatele na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, a to ihned, když se takovou skutečnost dozví. Správce stavby splní takový pokyn jen tehdy, když na něm objednatel trvá. V případě, že objednatel i přes upozornění správce stavby na splnění pokynů trvá, neodpovídá správce stavby za škodu takto vzniklou.
4. Správce stavby se může odchýlit od pokynů objednatele jen, je-li to nezbytné v zájmu objednatele, a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Je však povinen bezodkladně o těchto skutečnostech informovat objednatele.

5. Správce stavby je povinen postupovat při zařizování záležitostí, plynoucích z této smlouvy s odbornou péčí.
6. Správce stavby je povinen předkládat objednateli k odsouhlasení rozhodující písemnosti.
7. Všichni členové týmu správce stavby oprávněni podepisovat veškeré písemnosti budou disponovat kvalifikovaným elektronickým podpisem. V případě osob reprezentujících orgán veřejné moci též uloženém na kvalifikovaném elektronickém prostředku.
8. Správce stavby je povinen informovat objednatele o možnosti uplatňovat práva objednatele ze závazkových vztahů v rozsahu jím vykonávaných činností a taková práva uplatnit, pokud příslušný orgán objednatele rozhodne o učinění příslušného právního jednání.
9. Správce stavby je povinen bez odkladů oznámit objednateli veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů objednatele.
10. Jestliže správce stavby při své činnosti získá pro objednatele jakékoliv věci, je povinen mu je ihned vydat.
11. Správce stavby bude objednateli předkládat veškeré fakturační podklady obdržené od zhotovitele za stavební práce, dodávky a služby do 3 pracovních dnů od převzetí od zhotovitele.
12. Správce stavby je povinen upozornit objednatele na všechny vzniklé, dokumentací pro provedení stavby nepředpokládané okolnosti, které mohou při realizaci díla vést ke změně ceny díla nebo ke změně termínu plnění kterékoli části prováděné stavby.
13. Povinnost aktivně koordinovat hledání řešení vedoucí k finanční nebo časové úspoře při realizaci těch částí stavby, které nebyly dokumentací pro provádění stavby předpokládány.

čl. X.

Platební podmínky

1. Smluvní strany si nesjednaly zálohy.
2. Podkladem pro úhradu ceny a odměny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené objednatelem (příkazcem) se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v článku III. této smlouvy.
4. Na každé dílčí plnění vystaví správce stavby fakturu, která kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 zákona o DPH musí obsahovat také tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo investiční akce (ORG 3290), identifikátor veřejné zakázky (IVZ): P22V00224055
 - c) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - d) IČO a DIČ objednatele a správce stavby, jejich přesné názvy a sídla,
 - e) označení útvaru objednatele (Objednatel), který akci likviduje (tj. odbor investiční),
 - f) dobu splatnosti faktury,
 - g) přílohou každé faktury bude zjišťovací protokol ve formě dle Přílohy č.2,
 - h) přílohou každé faktury bude zástupcem objednatele a zhotovitele podepsaná zpráva o činnosti správce stavby obsahující detailní přehled o a) průběhu stavby a b) plněného předmětu plnění (evidence) poskytnutých jednotlivými členy týmu správce stavby (hodinové výkazy) a jejich časovou dotaci (nejmenší vykazovací jednotkou je 15 min.) s uvedením konkrétně prováděných činností.
 - i) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplaceno,
 - j) kopie dokladů vynaložených nákladů, odsouhlasených objednatelem (příkazcem),
 - k) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně kontaktního telefonu, v případě, že faktura bude vyhotovena v listinné podobě včetně podpisu osoby, která fakturu vyhotovila.

14. Doba splatnosti všech faktur je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejich doručení objednateli (příkazci). Pro placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody, aj.) si smluvní strany sjednávají 10 denní dobu splatnosti.
15. Doručení faktur provede správce stavby osobně proti podpisu zástupce objednatele nebo jako doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.
16. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována cena nebo odměna nebo nesprávně uvedena DPH nebo sazba DPH (DPH, resp. sazba DPH se nestanoví v případě aplikace režimu přenesení daňové povinnosti), nebo správce stavby vyúčtuje práce, které neprovedl, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit bez zaplacení správci stavby) k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Správce stavby provede opravu vystavením nové faktury. Ode dne odeslání vadné faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Celá doba splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli (příkazci).
17. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností (jakožto ceny a odměny). Správce stavby je povinen oprávněným zástupcům objednatele provedení kontroly umožnit.
18. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
19. Pokud se stane správce stavby nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn uhradit správci stavby za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně správce stavby a zaplacením ceny bez DPH správci stavby je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.
20. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu objednatele.
21. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2611 OZ.

čl. XI.

Náhrada újmy

1. Odpovědnost za újmu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese správce stavby v plném rozsahu.
2. Za újmu se považuje i újma vzniklá objednateli tím, že objednatel musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností správce stavby.
3. Správce stavby uhradí objednateli újmu v plném rozsahu, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy.
4. Správce stavby je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.

čl. XII.

Sankční ujednání

1. V případě nedodržení termínu plnění dle čl. III. odst. 2 této smlouvy ze strany správce stavby je správce stavby povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny bez DPH vztahující se k Plánu BOZP, a to za každý i započatý den prodlení.
2. Pokud správce stavby nedodrží termín k odstranění vady Plánu BOZP, sjednaný v čl. VI. odst. 15 této smlouvy, tak je správce stavby povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a každý zjištěný případ.
3. V případě, že objednatel neuhradí fakturu v době splatnosti, je povinen zaplatit správci stavby úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Proveďte-li správce stavby změnu osoby, která se bude podílet na plnění veřejné zakázky a bude odpovědná za poskytování příslušných služeb, v rozporu s ustanovením čl. XIII. odst. 9. této smlouvy, je

22. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
23. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
24. Správce stavby je povinen poskytovat objednateli veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
25. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irrelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
26. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
27. Všechny osoby oprávněné podepisovat písemnosti budou disponovat kvalifikovaným elektronickým podpisem.
28. Veškeré elektronicky předávané dokumenty budou předávány i na archívním DVD. Všechny předávané dokumenty musí splňovat tzv. výstupní datový formát dle vyhlášky č. 259/2012, o podrobnostech výkonu spisové služby.
29. Za objednatele je oprávněn jednat ve věcech technických zaměstnanec statutárního města Ostravy, zařazený do odboru investičního Magistrátu města Ostravy: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE], popř. jiný zaměstnanec určený vedoucím odboru investičního Magistrátu města Ostravy.
30. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednatelských oprávnění.
31. Správce stavby uděluje ve smyslu ust. § 1897 OZ objednateli uzavřením této smlouvy předchozí souhlas s postoupením této smlouvy jako celku nebo jen její části, a to i buď jednomu postupníkovi nebo i několika postupníkům. Objednatel je správcem stavby výslovně oprávněn převést na postupníka všechna svá práva a povinnosti ze závazkového vztahu založeného touto smlouvou ve stavu, v jakém se nacházejí k okamžiku účinnosti postoupení (tedy okamžiku ke kterému je postoupení smlouvy oznámeno písemně správci stavby, případně k pozdějšímu datu, pokud je tak bude určeno ve smlouvě o postoupení smlouvy) nebo také jen jejich část definovanou smlouvou o postoupení smlouvy.
32. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1: Rozsah předmětu plnění,
Příloha č. 2: Zjišťovací protokol.

Za objednatele

Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora
na základě plné moci

„podepsáno elektronicky“

Za správce stavby

Ing. Martin Vilč
předseda představenstva
DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.
vedoucí společnosti dle Smlouvy o společnosti
ze dne 23.09.2022

„podepsáno elektronicky“

Ing. Martin Vilč
oprávněná osoba k podpisu
za společníka SAFETY PRO s.r.o.
dle Smlouvy o společnosti
ze dne 23.09.2022

„podepsáno elektronicky“

Rozsah předmětu plnění

Objednatel upozorňuje a zdůrazňuje, že se jedná o výčet minimálního rozsahu činností správce stavby, jakožto jednotlivých členů jeho týmu, které je tým správce stavby povinen poskytovat objednateli. Jedná se tedy pouze o demonstrativní výčet, přičemž je na správci stavby, aby identifikoval další relevantní činnosti nezbytné k řádnému a včasnému plnění smluv a tyto činnosti přidělil svým jednotlivým členům týmu správce stavby.

Project manager— koordinátor týmu správce stavby

(trvale delegován v týmu správce stavby v průběhu předrealizační a realizační fáze)
Vykonává zejména (ovšem ne výhradně) níže uvedené činnosti:

Plnění služeb project managera v předrealizační fázi

- a) posuzuje a kontroluje PD stavby z hlediska optimalizace nákladů, metod a technologií s cílem dosažení nejvýhodnějšího poměru hodnota/cena,
- b) posuzuje a kontroluje PD, dokumenty zpracované projektantem, včetně zpracování připomínek k jejímu obsahu a případných návrhů na její vylepšení (výsledky provedené analýzy předá objednateli),
- c) posuzuje, kontroluje a prověřuje realizovatelnost záměru objednatele, a to včetně zpracování případných návrhů na jejich vylepšení,
- d) sleduje a dohlíží na proces přípravy PD a harmonogramu projektových prací, usměrňuje rozpracované PD dle záměru objednatele, dohlíží nad zapracováním případných změn, vyplývajících ze stavebního řízení, do dalších stupňů PD,
- e) zajišťuje a dohlíží na vedení evidence stanovisek dotčených orgánů a příslušných správců k získání povolení nezbytných pro provádění stavby a zajišťuje jejich zapracování do PD,
- f) zpracovává a průběžně aktualizuje komplexní řídicí harmonogram postupu prací s ohledem na přípravné práce prováděné před zahájením činnosti zhotovitelé stavby a s ohledem na paralelní činnosti, které budou prováděny třetími osobami (demolice, archeologický průzkum, infrastruktura, přeložky atd.),
- g) dohlíží nad kontrolou a posouzením podrobného řídicího propočtu stavby zpracovaného zhotovitelem PD, který je členěn na jednotlivé stavební elementy na základě projektové dokumentace pro společné povolení a dokumentace pro provádění stavby;
- h) zpracovává propočet předpokládaných nákladů na provoz stavby v návaznosti na zvolené stavební a technologická řešení; vyhodnocuje možná řešení a doporučuje to nejvýhodnější při porovnání nákladů stavby nebo jeho částí (Cost Plan) a provozních nákladů po jeho dokončení (CAPEX a OPEX),
- i) poskytuje objednateli plán čerpání nákladů (Cash-flow Plan) po měsících až do zahájení realizační fáze na základě řídicího propočtu nákladů stavby (Cost Plan) a řídicího harmonogramu výstavby a jeho pravidelné aktualizace (v měsíčních intervalech);
- j) reviduje soulad výkresové části PD se soupisem stavebních prací a výkazem výměr a jejich ocenění v rozpočtu stavby za účelem zadání veřejné zakázky na realizaci stavby, a připravuje a vypracovává poklady pro její zadání,
- k) spolupracuje s objednatelem v rámci přípravy a průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele PD, a to:
 - poskytuje součinnost při přípravě zadávací dokumentace (zejména v podobě konzultací technických aspektů) a jejího vysvětlení,
 - v případě potřeby zajišťuje účast potřebného počtu členů týmu správce stavby v komisích v zadávacím řízení na výběr zhotovitele PD, tzn. zejména účast objednatelem vyžádaných členů týmu Správce stavby v

- komisích, a to jako členů komise nebo jako přizvaných odborníků při posouzení kvalifikace dodavatelů a hodnocení jejich nabídek, v rámci níž vybraní členové týmu správce stavby provedou kontrolu vhodnosti a kompletnosti předložených soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a dále kontrolu cenových nabídek z pohledu finanční realizovatelnosti,
- poskytuje součinnost při změně nebo doplňování zadávacích podmínek, odpovídá na dotazy v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele PD,
 - l) ve spolupráci se zhotovitelem PD připravuje zásady organizace výstavby (dále jen „ZOV“) v rozsahu dle vyhlášky, například s uvedením rozfázování prací, logistiky staveniště, určením ploch pro zařízení staveniště a sklady, plánu nasazení jeřábů, principu bezpečnosti práce, ostrahy staveniště atd.,
 - m) vypracovává manuál projektu, který bude obsahovat informace o projektu, adresář a telefonní seznam účastníků projektu, způsoby komunikace, podávání zpráv, organizaci porad, evidenci výkresové dokumentace, způsob předávání korespondence, systém kontroly a evidence nákladů a požadavky na plán řízení kvality, plán řízení výstavby s ohledem na životní prostředí, plán řízení PO a BOZP a systém přejímání stavby či jeho částí,
 - n) zajišťuje a koordinuje veškeré stavební činnosti související s realizací stavby, které nejsou součástí smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby (přeložky a přípojky inženýrských sítí),
 - o) zpracovává měsíční zprávy, které budou obsahovat zejm. informace o:
 - postupu poskytování služeb v návaznosti na harmonogram prací,
 - stavu inženýrské činnosti,
 - případných potřebách třetích stran,
 - problémových oblastech a doporučeních objednateli, pokud bude zapotřebí konkrétních kroků z jeho strany,
 - přehled změn PD stavby s potenciálním dopadem do ceny stavby, změn smlouvy na vytvoření PD stavby uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem PD a jejich evidence tak, aby bylo zřejmé, že jejich provádění probíhá zcela v souladu se ZZVZ,
 - p) svolává a řídí porady členů týmu správce stavby a objednatele,
 - q) po konzultaci se zhotovitelem PD svolává a koordinuje výrobní výbory v rámci zpracování dokumentace,
 - r) zúčastňuje se a řídí veškerá jednání v rámci přípravy stavby,
 - s) zajišťuje vyhotovení zápisů z jednání, která řídil,
 - t) iniciuje, organizuje a řídí pravidelné (i mimořádné) kontrolní dny, které budou probíhat na místě stavby, dle dohody v týdenním intervalu, případně dle potřeby častěji,
 - u) upozorňuje zhotovitele PD na zjištěné nedostatky v prováděných pracích, požaduje zjednání nápravy,
 - v) neprodleně informuje objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu přípravy PD stavby a souvisejících prací,
 - w) spolupracuje s objednatelem při řešení změn PD stavby s potenciálním dopadem do ceny stavby nebo doby pro dokončení stavby, poskytuje poradenství při vyhodnocování navrhovaných změn PD stavby vzhledem k jejich vlivu na projekční činnost, stavební práce a budoucí provozování stavby,
 - x) spolupracuje s objednatelem při řešení změn smlouvy na vytvoření PD stavby uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem PD, poskytuje poradenství při vyhodnocování navrhovaných změn a smluvních nároků a dalších situací; organizuje projednání a provedení požadovaných změn zhotovitelem PD a vede jednání o příslušné úpravě smluvní ceny v souladu se ZZVZ,
 - y) na základě věcného a cenového posouzení oprávněnosti změny uzavřené smlouvy na zhotovení PD zpracovává podklady pro vytvoření dodatků ke smlouvě,
 - z) na výzvu objednatele provádí propočty alternativních změn PD stavby, které mohou vést například k efektivnějšímu provozu objektu, provádění prací, zlevnění stavby,
 - aa) provádí revizi všech dokumentací a dokumentů zpracovaných zhotovitelem PD,
 - bb) je seznámen se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují k dílu i s obsahem smlouvy na zhotovení PD a stavby, zejména s povinnostmi zhotovitele PD a stavby, podmínkami pro provádění díla apod. (včetně platebních podmínek a harmonogramu plateb),
 - cc) řídí a koordinuje činnost týmu správce stavby a uděluje jeho členům pokyny nezbytná pro řádně a včasné poskytování služeb,
 - dd) koordinuje činnost zhotovitele PD (a jeho podzhotovitelů) za účelem dodržení časových předpokladů dle harmonogramu,

- ee) odpovídá za činnost týmu správce stavby v oblasti certifikace (platby, zkoušky, převzetí, vzorky, splnění smlouvy apod.),
- ff) odpovídá za dozor nad rychlostí a postupem prací zhotovitele PD,
- gg) realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se zhotovitelem PD i dalšími subjekty navenek,
- hh) vydává potřebná potvrzení předpokládaná smlouvou na zhotovení PD zejména na: potvrzení průběžně platby, potvrzení závěrečné platby, potvrzení o převzetí PD a stavby a potvrzení splnění smluv,
- ii) analyzuje identifikovaná rizika a jejich řízení v čase (ve vazbě na harmonogram předložený zhotovitelem PD apod.),
- jj) průběžně identifikuje rizika, která mohou vzniknout při realizaci stavby a zajišťuje jejich předcházení a řízení (stavebně-technologická, projekční, strategická, vnější apod.),
- kk) vypracovává, vede a aktualizuje registr rizik, ve kterém budou uvedena veškerá rizika identifikovaná týmem správce stavby a rizika přednesena ze strany zhotovitele PD nebo objednatele.
- ll) spolupracuje s objednatelem v rámci přípravy a průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby, a to:
 - poskytuje součinnost při přípravě zadávací dokumentace (zejména v podobě konzultací technických aspektů) a jejího vysvětlení,
 - v případě potřeby zajišťuje účast potřebného počtu členů týmu správce stavby v komisích v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby, tzn. zejména účast objednatelem vyžádaných členů týmu správce stavby v komisích, a to jako členů komise nebo jako přizvaných odborníků při posouzení kvalifikace dodavatelů a hodnocení jejich nabídek, v rámci níž vybraní členové týmu správce stavby provedou kontrolu vhodnosti a kompletnosti předložených soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a dále kontrolu cenových nabídek z pohledu finanční realizovatelnosti,
 - poskytuje součinnost při změně nebo doplňování zadávacích podmínek, odpovídá na dotazy v rámci zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavby,
 -

Plnění project managera v realizační fázi

- a) zúčastňuje se a řídí veškerá jednání v rámci realizace stavby,
- b) postupuje ve shodě se zadávací dokumentací na realizaci stavby a veškerými smlouvami uzavřenými za účelem přípravy a realizace díla,
- c) postupuje ve shodě se získanými povoleními pro provádění stavby, které byly vydány příslušnými orgány státní správy a souvisejícími stanovisky dotčených orgánů státní správy a ostatními dotčenými subjekty,
- d) zajišťuje a koordinuje veškeré stavební činnosti související s realizací stavby, které nejsou součástí smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby (přeložky a přípojky inženýrských sítí),
- e) zajišťuje a předává dokumentaci pro provádění stavby zhotoviteli stavby, jakož i veškeré další dokumentace vzniklé v rámci přípravy stavby;
- f) odsouhlasuje aktualizovaný harmonogram provedení stavby předkládaný zhotovitelem stavby v souladu se smlouvou na realizaci stavby, a dále poskytuje součinnost při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění, případně dává pokyny k jeho aktualizaci,
- g) poskytuje součinnost zhotoviteli stavby při získávání potřebných povolení a souhlasů a zajišťuje, aby povolení a souhlasy splňovaly požadavky českých právních předpisů a předpisů Evropské unie,
- h) posuzuje, kontroluje a odsouhlasuje veškeré dokumenty zhotovitele stavby, které mu je zhotovitel stavby povinen předkládat a rozhoduje o jejich souladnosti s právními předpisy a smlouvou na realizaci stavby,
- i) spolupracuje se zhotovitelem stavby na možných změnách technologických postupů, který vyplynou při realizaci, kontroluje dodržování kontrolního a zkušebního planu; spolupracuje při uplatnění nápravných opatření v případech, kdy práce nejsou prováděny v souladu s příslušnými normami a specifikacemi,
- j) zprostředkovává zajištění objektivních laboratorních zkoušek, nezávislých expertiz a kontrolních měření v případě potřeby,

- k) spolupracuje se zhotovitelem stavby při sestavení směrnic pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a následně kontroluje jejich dodržování,
- l) zajišťuje a koordinuje plnění veškerých povinností vyplývajících pro objednatele ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o BOZP**“);
- m) zajišťuje písemně jmenování specificky určené fyzické osoby, která bude pro objednatele vykonávat činnosti koordinátora bezpečnosti ve smyslu ust. § 10 odst. 2 zákona o BOZP se všemi povinnostmi z tohoto zákona vyplývajících (tato osoba musí bezpodmínečně disponovat osvědčením o úspěšně vykonané zkoušce z odborné způsobilosti nebo periodické zkoušce dle ust. § 10 odst. 2 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s ust. § 8 nařízení vlády č. 592/2006 Sb., nebo jiným obdobným dokladem),
- n) spolupracuje se zhotovitelem stavby při zavedení systému ostrahy staveniště (pokud to stavba vyžaduje) a zpracovává evakuační plány a následně kontroluje jejich dodržování,
- o) kontroluje, prověřuje, potvrzuje, dozoruje a schvaluje operace související s přípravou staveniště, jeho protokolární předání k realizaci stavby, jeho vybavení a organizaci pro další průběh realizace stavby,
- p) pořizuje fotodokumentaci stavu staveniště, přilehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání zhotoviteli stavby,
- q) organizuje přípravné práce spojené se zahájením realizace stavby; zajišťuje organizaci procesu předání staveniště zhotoviteli stavby a všechny související činnosti,
- r) kontroluje proces realizace stavby v souladu se smlouvou na realizaci stavby a manuálem projektu,
- s) sleduje vývoj a postup realizace stavby, jakož i kvalitu prováděných prací,
- t) kontroluje činnost stavebního dozoru ve smyslu ust. § 152 odst. 1, odst. 3 a 153 odst. 3, odst. 4 stavebního zákona,
- u) kontroluje administrativní vedení stavby spočívající zejména ve sledování průběhu výstavby a ukládání video a foto dokumentace na elektronický nosič (flash disk, externí HDD apod.). Součástí monitoringu je operativní chronologická archivace dokumentů pořizovaných v průběhu realizace stavby, tj. zejména zápisů z přejímacích řízení, technických prohlídek, zápisů do stavebního deníku, záznamů o průběhu realizace stavby včetně zjištěných neshod, záznamů z kontrolních zkoušek prováděných na místě, a dalších dokumentů předpokládaných smlouvou, smlouvou na realizaci stavby nebo dle požadavku objednatele,
- v) dohlíží nad přehledným systémem kontroly nákladů stavby členěného na jednotlivé kategorie nákladů a jednotlivě elementy stavby; pravidelně (měsíčně) identifikuje, eviduje a kontroluje veškeré uplatňované faktury a nároky,
- w) dohlíží nad aktualizací přehledů nákladů v souvislosti se změnami stavby, průběžně a přesně informuje objednatele o stavu čerpání nákladů, tvorbě rezerv atd. formou měsíčních zpráv, a to až do potvrzení závěrečné platby zhotoviteli stavby,
- x) provádí posouzení technologických postupů s ohledem na možnosti optimalizace způsobu realizace stavby z hlediska nákladů, času a kvality,
- y) kontroluje zajištění včasných a úplných dodávek materiálů, vybavení a kapacit zhotovitele stavby tak, aby práce postupovaly v souladu s požadavky objednatele, platnými předpisy a normami a časovými plány,
- z) provádí kontrolu, zda zhotovitel stavby a jeho podzhotovitelé vykonávají předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, jakož i kontrolu jejich výsledků,
- aa) kontroluje doklady prokazující kvalitu vykonaných prací (atesty, protokoly o zkouškách, revizní zprávy apod.) předkládaných zhotovitelem,
- bb) dozoruje, připomínkuje, kontroluje a prověřuje harmonogramy postupu prací a financí předkládaných zhotoviteli stavby,
- cc) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje kvalitu přípravy a realizace dodávek pro výstavbu u zhotovitele stavby a jeho vybavení, doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ujednáními ve smlouvě na realizaci stavby,

- dd) kontroluje, potvrzuje a dozoruje, zda jsou zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, zkoušky během výstavby, výkonově zkoušky, převírací zkoušky, zkoušky po dokončení apod.) prováděny v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ujednáními ve smlouvě na realizaci stavby a zajišťuje, aby zhotovitel stavby vždy provedl o provedení zkoušky zápis či protokol,
- ee) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje respektování předpisů, doporučených standardů (norm) a ujednání ve smlouvě na realizaci stavby, pokud jde o bezpečnost a zdraví osob působících na staveništi, včetně bezpečnosti práce,
- ff) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje dodržování požárních předpisů, kontroluje dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany zhotovitele stavby,
- gg) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje řádně, úplně a průběžně vedení stavebních a montážních deníků; vyjadřuje se k zápisům v nich provedených a zapisuje další stanoviska z úrovně objednatele (stavebníka),
- hh) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje dodržování vydaného společného povolení a dalších rozhodnutí, stanovisek, vyjádření aj. aktů vydaných orgány veřejné správy ve vztahu ke stavbě (včetně závěrů z provedených kontrol, příslušných technických podmínek /norm/ a požadavků právních předpisů) a v případě potřeby se účastní příslušných řízení a jednání,
- ii) kontroluje a odsouhlasuje shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk, odškodnění apod., které je zhotovitel stavby podle podmínek smlouvy na realizaci stavby povinen předkládat a udržovat v platnosti a účinnosti,
- jj) zajišťuje, odsouhlasuje a potvrzuje množství provedených prací a jejich hodnotu, která bude v souladu se smlouvou na realizaci stavby uvedena ve vyúčtování, a vydává potvrzení průběžně platby,
- kk) upozorňuje objednatele na zjištěné nedostatky v realizaci stavby a navrhuje, projednává, přijímá nápravná opatření a monitoruje plnění nápravných a preventivních opatření,
- ll) doporučuje změny v projektu stavby a v technických specifikacích, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu realizace stavby, a žádá od zhotovitele stavby přijetí opatření pro zkvalitnění stavebních prací, včetně následně kontroly dodržování přijatých opatření,
- mm) kontroluje, prověřuje, potvrzuje a dozoruje posuzování návrhů na změny vyžadující provedení změnových řízení v zájmu odstranění vad, zlepšení efektivnosti nebo v zájmu snížení rizik projektu či nákladů spojených s realizací stavby a z vlastní iniciativy předkládat takové návrhy a doporučení,
- nn) kontroluje, projednává a odsouhlasuje s objednatelem, zda jsou učiněna potřebná opatření u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů,
- oo) zajišťuje oznamovací povinnost v oblasti archeologie a vůči Archeologickému ústavu AV ČR,
- pp) projednává a schvaluje plány kontrol a zkoušek zhotovitele stavby, včetně kontroly a evidence odebrané elektrické energie, vody a dalších medií zhotovitelem stavby při realizaci stavby,
- qq) dozoruje, připomínkuje, kontroluje a prověřuje zprávy o postupu prací předkládané zhotovitelem stavby,
- rr) kontroluje časový průběh realizace stavby s ohledem na provedené práce a dosažený postup, dodržování termínů stanovených ve smlouvě na realizaci stavby, případně časového harmonogramu prováděných prací (včetně pravidelně /týdenní/ kontroly plnění milníků harmonogramu zhotovitele stavby a řídicího harmonogramu výstavby),
- ss) systematicky prověřuje a sleduje všechna časová rizika a v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyrozumí objednatele a předloží návrh řešení,
- tt) kontroluje proces výstavby z hlediska energetické náročnosti stavby a jejich technologických zařízení, zpracovávání záznamů a zpráv o provedených kontrolách, řízení porad, podává vlastní návrhy směřující ke zkospodárnění budoucího provozu stavby a snížení ceny stavby a vydává pokyny k provedení stavebních či technologických uprav stavby za účelem snížení energetické náročnosti stavby a zaznamenává případně změny,
- uu) dozoruje, připomínkuje, kontroluje a prověřuje aktualizovaný harmonogram předkládaný zhotovitelem stavby,

- ttt) zajišťuje zatřídění prací do odpisových skupin a poskytuje součinnost při zavedení zkolaudované stavby do majetku objednatele,
- uuu) zajišťuje zpracování a předání závěrečné zprávy o průběhu realizace stavby obsahující rekapitulaci všech významných skutečností z průběhu stavby, rekapitulaci všech nákladů, soupisy případných vad a nedodělků, případně jiných závazků Zhotovitele díla, rekapitulaci závazků objednatele v souvislosti s přerušением prací atd.,
- vvv) je seznámen se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují k dílu i s obsahem smlouvy na zhotovení PD a stavby, zejména s povinnostmi zhotovitele PD a stavby, podmínkami pro provádění díla apod. (včetně platebních podmínek a harmonogramu plateb),
- www) řídí a koordinuje činnost týmu správce stavby a uděluje jeho členům pokyny nezbytná pro řádné a včasné poskytování služeb,
- xxx) koordinuje činnost zhotovitele PD a stavby (a jeho podzhotovitelů) za účelem dodržení časových předpokladů dle harmonogramu,
- yyy) odpovídá za činnost týmu správce stavby v oblasti certifikace (platby, zkoušky, převzetí, vzorky, splnění smlouvy apod.),
- zzz) uděluje souhlasy se zahájením práce podzhotovitelů a zajišťuje jejich koordinaci,
- aaaa) vznáší požadavky na projektanta a zhotovitele díla,
- bbbb) informuje objednatele o změnách díla, případně je předkládá v souladu se smlouvou na zhotovení díla k posouzení objednateli,
- cccc) zajišťuje mediaci mezi zhotovitelem PD a stavby a objednatelem za účelem předcházení sporů a případně řádně, poctivě a nestranně určování v případě neshody,
- dddd) odpovídá za dozor v oblasti kvality (kontroly) a případně odmítnutí dílčího plnění či zajištění jeho nápravy,
- eeee) kontroluje poskytování služeb v záležitostech BOZP, požární ochrany, zabezpečení a znečištění staveniště, úklidu staveniště a řádného uskladnění materiálů na staveništi, pracovněprávních vztahů, dočasných sítí apod.,
- ffff) odpovídá za provádění denní kontroly zhotovitele stavby při provádění prací,
- gggg) provádí dohled nad souladem průběhu plnění zhotovitele PD a stavby,
- hhhh) odpovídá za činnosti týmu správce stavby v oblasti nákladového dozoru, a to včetně měření a oceňování prací provedených zhotovitelem stavby,
- iiii) odpovídá za dozor nad rychlostí a postupem prací zhotovitele PD a stavby,
- jjjj) realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se zhotovitelem PD a stavby i dalšími subjekty navenek,
- kkkk) vydává potřebná potvrzení předpokládaná smlouvou na zhotovení PD a stavby zejména na: potvrzení průběžně platby, potvrzení závěrečně platby, potvrzení o převzetí PD a stavby a potvrzení splnění smluv,
- llll) analyzuje identifikovaná rizika a jejich řízení v čase (ve vazbě na harmonogram předložený zhotovitelem PD a stavby apod.),
- mmmm) průběžně identifikuje rizika při realizaci stavby a zajišťuje jejich předcházení a řízení (stavebně-technologická, projekční, strategická, vnější apod.),
- nnnn) vypracovává, vede a aktualizuje registr rizik, ve kterém budou uvedena veškerá rizika identifikovaná týmem správce stavby a rizika přednesena ze strany zhotovitele PD a stavby nebo objednatele.

Cost manager/ Rozpočtář

(občasně /tj. dle potřeby/ delegován v týmu správce stavby v průběhu předrealizační fáze, trvale v průběhu realizační fáze)

Jedná v rozsahu pověření project managerem, přičemž vykonává zejména (ovšem ne výhradně) níže uvedené činnosti:

- h) účastní se všech koordinačních schůzek, kontrolních dnů výrobních výborů apod. týkající se procesů BIM,
- i) koordinuje procesy BIM v souladu s dokumenty EIR, BEP a DS,
- j) dohlíží na dodržování procesů BIM v souladu s dokumenty EIR, BEP a DS,
- k) posuzuje a kontroluje rozsah a jakost BIM dokumentace v průběhu projekčních prací z hlediska dodržení požadavků na BIM dokumentaci ustanovených v dokumentech EIR, BEP a DS,
- l) posuzuje a kontroluje rozsah a jakost předané BIM dokumentace z hlediska dodržení požadavků na BIM dokumentaci ustanovených v dokumentech EIR, BEP a DS,
- m) posuzuje, kontroluje a klade důraz na prostorovou koordinaci jednotlivých BIM modelů za účelem eliminace kolizních stavů dle požadavků ustanovených v dokumentech EIR a BEP,
- n) využívá vhodného softwaru a nástrojů pro přístup k BIM dokumentaci, zobrazení BIM dokumentace a sloučení jednotlivých BIM modelů,
- o) seznamuje všechny účastníky předrealizační fáze stavby s přístupem do systému CDE pro ukládání dat, sdílení dat, komunikaci a projektové řízení,
- p) pro objednatele spravuje a zastává roli administrátora systému CDE dle zřizovatelem CDE svěřených práv a kompetencí v systému CDE a procesů ustanovených v dokumentech EIR a BEP, zřizovatelem a provozovatelem CDE bude dodavatel projektové dokumentace DUSP, DPS, DSP a také CDE, který poskytne BIM koordinátorovi na straně správce stavby potřebné kompetence, práva a roli v systému CDE pro výkon správce stavby – BIM koordinátora, popis kompetencí, prav a role BIM koordinátora na straně správce stavby, v systému CDE, bude ustanovena v dokumentu BEP.
- q) využívá systému CDE pro ukládání a výměnu dat a komunikaci mezi všemi účastníky předrealizační fáze stavby,
- r) využívá funkcionality systému CDE k projektovému řízení v předrealizační fázi stavby formou úkolů, připomínek, verzování dat, schvalovacích procesů apod., konkrétní využívání funkcionality systému CDE k projektovému řízení bude ustaveno v dokumentu BEP po zavedení systému CDE,

Plnění služeb BIM koordinátora v realizační fázi

- a) řídí se a implementuje procesy BIM, ustanovené v dokumentech EIR (Employer's Information Requirements - ve volném překladu „Požadavky objednatele / zadavatele na informace“) a BEP (BIM Execution Plan – ve volném překladu „plán realizace BIM“) a DS (datový standard) do realizační fáze stavby,
- b) seznamuje všechny účastníky realizační fáze stavby s procesy BIM ustanovenými v dokumentech EIR, BEP a DS,
- c) upřesňuje a doplňuje dokumenty BEP a DS o požadavky správce budovy a softwaru / systému pro správu budov na BIM dokumentaci skutečného provedení stavby v součinnosti s dodavatelem softwaru / systému pro správu budov a správcem budovy,
- d) v součinnosti s autorem dokumentu EIR dohlíží na zhotovitelem PD skutečného provedení stavby vypracovávaný dokument BEP, v souladu s EIR,
- e) v součinnosti s autorem dokumentu EIR odsouhlasuje zhotovitelem PD skutečného provedení stavby předložený dokument BEP, v souladu s EIR,
- f) projednává a odsouhlasuje všechny aktualizace a změny v dokumentech BEP a DS v průběhu projekčních prací
- g) využívá vhodného softwaru a nástrojů pro přístup k BIM dokumentaci, zobrazení BIM dokumentace a sloučení jednotlivých BIM modelů,
- h) využívá benefity BIM dokumentace v realizační fázi stavby, zejména benefity vyplývající z možnosti prostorové koordinace,
- i) komunikuje s BIM koordinátory / BIM manažery zhotovitele PD skutečného provedení stavby, popřípadě s dalšími účastníky realizační fáze stavby v souvislosti s procesy BIM,
- j) komunikuje s dodavatelem nebo správcem softwaru / systému pro správu budov za účelem implementace BIM dokumentace do softwaru / systému pro správu budov,
- k) organizuje koordinační schůzky týkající se procesů BIM,

provozním podmínkám staveniště, veškeré údaje, informace a postupy zpracované v podrobnostech nezbytných pro zajištění bezpečné a zdravé neohrožující práce, zejména bude obsahovat povinnosti a odpovědnosti jednotlivých účastníků výstavby, stanovení opatření k zajištění bezpečnosti práce na staveništi, postupy řešení mimořádných událostí na staveništi, stanovení požadavků na bezpečné provádění udržovacích prací při užívání stavby a dopravně-provozní předpisy pro staveniště.

Plán BOZP bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

Správce stavby bude průběžně aktualizovat Plán BOZP dle potřeb a požadavků objednatele a kontrolních orgánů v průběhu projekční přípravy stavby. Součástí Plánu BOZP bude:

- přehled právních předpisů vztahujících se ke stavbě a informace o rizicích, která se mohou během realizace stavby vyskytnout,
- písemná zpráva o možných rizicích, jež se mohou během realizace stavby vyskytnout, z hlediska práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví,
- provozní řád staveniště stavby v případě potřeby.

Plnění služeb koordinátora BOZP v realizační fázi

Rozsah činností koordinátora BOZP během realizace stavby je dán zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 309/2006 Sb.**“), a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

Koordinátor BOZP:

- a) vypracuje Oznámení o zahájení prací podle zákona č. 309/2006 Sb. a doručí ho příslušnému orgánu. Koordinátor BOZP předá příkazci před termínem předání staveniště stavby zhotoviteli stavby kopii oznámení s potvrzením o jeho podání příslušnému úřadu,
- b) informuje všechny dotčené zhotovitele stavby o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která mohou vzniknout na staveništi během realizace stavby, zpracuje přehled právních předpisů vztahujících se ke stavbě,
- c) koordinuje opatření během realizace stavby plynoucích ze všeobecných zásad zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů a dalších platných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
- d) provede aktualizaci a zabezpečí předání Plánu BOZP všem zhotovitelům stavby a v průběhu realizace stavby bude provádět jeho aktualizace dle potřeb a požadavků příkazce, kontrolních orgánů a zhotovitele stavby, Plán BOZP bude v průběhu aktualizace projednáván s bezpečnostními techniky zhotovitele stavby nebo jejich zástupci, aktualizovaný Plán BOZP v požadovaném rozsahu bude příkazci předán vždy nejpozději do 2 dnů od změny podmínek na staveništi, a to ve 2 (dvou) vyhotoveních v tištěné podobě,
- e) kontroluje zabezpečení obvodu staveniště včetně vstupu a vjezdu na staveniště s cílem zamezit vstup nepovolaným fyzickým osobám,
- f) průběžně upozorňuje zhotovitele stavby na zjištěné nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a vyžaduje zjednání nápravy, k tomu je oprávněn navrhnout přiměřená opatření,
- g) provádí zápisy o zjištěných nedostatcích v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi, na něž prokazatelně upozornil zhotovitele stavby, a dále zapisuje údaje o tom, zda a jakým způsobem byly tyto nedostatky odstraněny,

- h) oznamuje příkazci případy podle bodu f) tohoto odstavce, nebyla-li zhotovitelem stavby neprodleně přijata přiměřená opatření ke zjednání nápravy,
- i) účast na kontrolních dnech zajišťovaných technickým dozorem stavebníka (min. 1x týdně),
- j) koordinuje spolupráci zhotovitelů nebo osob jimi pověřených při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na všeobecné zásady prevence rizik a činnosti prováděné na staveništi současně v těsné návaznosti, s cílem chránit zdraví fyzických osob, zabránit pracovním úrazům a předcházet vzniku nemocí z povolání,
- k) dává podněty a doporučuje technická řešení nebo opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro stanovení pracovních nebo technologických postupů a plánování bezpečného provádění prací, které se s ohledem na věcné a časové vazby při realizaci stavby uskuteční současně nebo na sebe budou bezprostředně navazovat,
- l) spolupracuje s objednatelem při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých prací nebo činností,
- m) sleduje provádění prací na staveništi, zda jsou dodržovány požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozorňuje na zjištěné nedostatky a požaduje a kontroluje sjednání nápravy, která musí být provedena bez zbytečného odkladu (**provedení kontroly za účelem dodržování plánu BOZP na stavbě min. 5 hodin týdně**),
- n) vede databázi závad zjištěných při své činnosti včetně zpracování fotodokumentace,
- o) spolupracuje s odpovědnými zástupci zhotovitele stavby pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a s příslušnými odborovými organizacemi,
- p) navrhuje termíny a zúčastňuje se kontrolních dnů k dodržování plánu bezpečnosti na staveništi za účasti zhotovitelů nebo osob jím pověřených a organizuje jejich konání,
- q) účastní se kontrolních prohlídek stavby, k nimž byl přizván stavebním úřadem podle zvláštního právního předpisu,
- r) vede bezpečnostní deník (nenahrazuje bezpečnostní deník zhotovitelů), do kterého budou zaznamenávány veškeré skutečnosti týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména pak tyto skutečnosti: seznámení s plánem BOZP na staveništi, zápisy z pravidelných kontrolních dnů BOZP, nedostatky zjištěné při pochůzkách na stavbě včetně uložení opatření k nápravě, oznámení o nepřijetí uložených opatření k nápravě, koordinace s techniky BOZP jednotlivých zhotovitelů stavby, koordinace činností jednotlivých zhotovitelů stavby s cílem vyloučení bezpečnostních kolizí, kontrola dodržování kvality čistoty a pořádku na staveništi, originál bezpečnostního deníku bude po ukončení stavby předán příkazci,
- s) sleduje, zda zhotovitelé stavby dodržují plán BOZP na staveništi a projednává s nimi přijetí opatření a termíny k nápravě zjištěných nedostatků.

Technický dozor stavebníka (dále také „TDS“)

(občasně /tj. dle potřeby/ delegován v týmu správce stavby v průběhu předrealizační fáze, trvale v průběhu realizační fáze)

Jedná v rozsahu pověření project managerem, přičemž vykonává zejména (ovšem ne výhradně) níže uvedené činnosti:

Plnění služeb technického dozoru stavebníka v předrealizační fázi

- a) posuzuje a kontroluje PD, dokumenty zpracované projektantem, včetně zpracování připomínek k jejímu obsahu a případných návrhů na její vylepšení.

Plnění služeb technického dozoru stavebníka v realizační fázi

- a) seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem dokumentace uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, obsahem smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, stejně jako s obsahem všech dalších smluv vztahujících se ke stavbě, dále s obsahem sdělení, ohlášení, stavebních povolení a jiných rozhodnutí vztahujících se ke stavbě, TDS se zavazuje dodržovat všechny podmínky

- z těchto dokumentů vztahující se k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy a poskytovat součinnost při plnění podmínek z uvedených dokumentů ze strany objednatele,
- b) předání staveniště zhotoviteli stavby včetně zajištění předávacího protokolu a ohlášení zahájení stavby podle podmínek sdělení, ohlášení nebo stavebního povolení,
 - c) **výkon odborného technického dozoru dle zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) při realizaci všech prací na stavbě, spočívající v provádění fyzické kontroly stavby **v min. rozsahu 2 hodiny denně** po dobu provádění stavebních prací, dodávek a služeb zhotovitelem stavby, sledování postupu provádění díla, v rámci každé fyzické kontroly stavby bude proveden zápis TDS do stavebního deníku, který bude mimo jiné obsahovat čas příchodu a odchodu ze stavby, rozsah kontroly a zhodnocení závěrů z provedené kontroly,
 - d) protokolární předání základních vytyčovacích prvků zhotoviteli stavby,
 - e) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací,
 - f) poskytuje součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla;
 - g) poskytuje součinnost při projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, a to včetně poskytování součinnosti a kontroly zhotovitele stavby při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržby a přemísťování a následného odstranění;
 - h) plnění povinností stavebníka dle § 152 odst. 1 a 3 stavebního zákona,
 - i) provádí výkon stálého stavebního dozoru stavebníka ve smyslu § 153 odst. 3 a 4 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - j) provedení kontroly projektové dokumentace stavby z hlediska jejího souladu s podmínkami stavebního povolení, s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, s podmínkami smlouvy o dílo a předpisy a normami vztahujícími se k příslušným částem díla (ve spolupráci s autorským dozorem), posuzování a projednávání případných návrhů zhotovitele na změny a úpravy projektu nebo postupů výstavby v případě jejich dopadů na schválené stavební náklady (cenu díla) nebo termín provedení díla, předložení návrhu na konečné rozhodnutí příkazci, v případě rozporů o tom informuje project managera a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění,
 - k) kontrola shody prováděné stavby s projektovou dokumentací stavby,
 - l) svolávání a řízení kontrolních dnů stavby včetně zpracování zápisů z kontrolních dnů (zápis bude zpracován v textovém editoru a zaslán objednateli nejpozději do 3 pracovních dnů od konání kontrolního dne, min. 1x týdně),
 - m) prověřování cenových návrhů a rozpočtů předkládaných zhotovitelem stavby podle ceníků pro investiční výstavbu,
 - n) v případě předložení změn vyvolávajících vícepráce či méněpráce svolávání a vedení jednání včetně zpracování zápisů, které budou obsahovat jasnou specifikaci a návrhy řešení změn,
 - o) zajištění přípravy evidenčních listů změny stavby (změnových listů) včetně konzultace s objednatelem, kompletace příloh změnových listů a následné předkládání těchto listů objednateli k odsouhlasení, TDS jako člen týmu správce stavby bude kontrolovat, potvrzovat a plně zodpovídat za formální, číselnou, věcnou a cenovou správnost víceprací a méněprací uvedených ve změnových listech,
 - p) kontrola nad zajištěním kvalitních, včasných a hospodárně prováděných prací a dodávek, a to v souladu s projektovou dokumentací stavby a smluvními podmínkami stavby,
 - q) provádění věcného, kvalitativního a hodnotového odsouhlasení dokladů a provedení prací a dodávek zhotovitelem stavby, tzn. kontrola kvality stavebních, montážních a technologických prací a dodávek, kontrola technologické kázně při provádění prací a kontrola správného zpracování stavebních hmot, v případě potřeby odeírání vzorků hmot a materiálů, kontrola provádění předepsaných zkoušek, v případě zjištěných závad a porušení smluvních povinností provedení zápisu do stavebního deníku včetně negativního vyjádření a zdůvodnění požadavků na sjednání nápravy a dohled nad kvalitou odstraněných závad,
 - r) spolupráce s projektantem a se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu stavby,

