



## SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
**„Výkon činnosti technického dozoru stavebníka pro akci „Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích“**

číslo smlouvy objednatele: 2022002211  
číslo smlouvy poskytovatele: 2248  
číslo veřejné zakázky: 22126




veřejná zakázka malého rozsahu:   
spolufinancováno z ESI fondu:

### I. Smluvní strany

#### 1. Objednatel:

název: statutární město České Budějovice  
sídlo: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice  
zastoupený: doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou, primátorka města  
ve věcech technických: Jana Kubíková, DiS., technik investičního odboru  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ 002 44 732  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 4209522/0800  
kontaktní údaje: tel.: 386 802 214  
e-mail: kubikovaj@c-budejovice.cz  
ID: kjgb4yx

#### 2. Poskytovatel:

název: REINVEST spol. s r.o.  
sídlo: K Novému Dvoru 897/66, 142 00 Praha 4  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 44457  
zastoupený: Ing. Marek Raška  
ve věcech technických: Ing. Marek Raška  
IČO: 65410840  
DIČ: CZ 65410840  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
kontaktní údaje: 

### II. Předmět plnění

#### Předmětem plnění je výkon:

technického dozoru stavebníka

Na plnění se jako technický dozoru stavebníka bude podílet:

- vedoucí týmu – hlavní TDS - Bc. Radovan Cyril Sáček, Dis.
- technický dozoru – specialista v oboru technika prostředí staveb – Ing. Martin Šulc

Každý z členů týmu je v ojedinělých odůvodněných případech oprávněný nechat se zastoupit. Zástupce musí splňovat stejné kvalifikační předpoklady jako zastupovaný člen týmu, jinak nemusí být jeho přítomnost na staveništi akceptována.

- koordinátora BOZP
- jiné činnosti

### **Specifikace předmětu plnění:**

Předmětem plnění dle této smlouvy je činnost technického dozoru stavebníka (TDS) při přípravě a realizaci stavby spočívající v zajištění odborné kontroly, dozoru nad bezproblémovou realizací stavebních prací a dodávek podle schválené projektové dokumentace „Architektonické a projekční řešení kulturního domu Slavie.“ Součástí činností TDS je též zajištění bezproblémového vydání kolaudačního souhlasu. Činnosti TDS bude poskytovatel poskytovat v souvislosti s následujícími akcemi:

- a. „Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích“,
- b. „Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích – Kuchyňské zařízení (Gastrotechnologie a Technologie Gastronomického chlazení)“,
- c. „Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích – AV technika, scénické osvětlení a divadelní technika“.

Poskytovatel je povinen zajistit koordinaci realizací výše uvedených akcí.

Dále je TDS povinen se aktivně podílet na uvedení řádně provedené stavby do provozu bez vad a nedodělků.

Stavební dílo je blíže definováno projektovou dokumentací s označením „Architektonické a projekční řešení kulturního domu Slavie“, jejímž zhotovitelem jsou Atelier d'Architecture Chaix & Morel et Associés SA, Christian Anton Pichler ZT GmbH, Jan Proksa Architekt D.I., včetně soupisu prací s výkazem výměr.

Bližší specifikace předmětu plnění této smlouvy uvedena v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, na základě níž byla tato smlouva uzavřena.

### **Specifikace dotčené stavby:**

název veřejné zakázky:	Rekonstrukce KD Slavie v Českých Budějovicích
místo provádění stavby:	České Budějovice
parcelní čísla:	408, 414/1, 415/1, 415/2, 415/3, 416, 417, 3368
katastrální území:	České Budějovice 6
parcelní čísla:	3951/1
katastrální území:	České Budějovice 7
název projektové dokumentace:	Architektonické a projekční řešení kulturního domu Slavie
projektant:	Atelier d'Architecture Chaix & Morel et Associés SA Christian Anton Pichler ZT GmbH Jan Proksa Architekt D.I.
předpokládaná doba výstavby:	24 měsíců

Objednatel se zavazuje poskytovat poskytovateli součinnost potřebnou k provádění činností podle této smlouvy a k poskytnutí odměny za provedenou činnost dle příslušných ustanovení této smlouvy.

Rozsah činnosti poskytovatele je stanoven v příloze č. 1 této smlouvy. Součástí služeb TDS jsou i služby a činnosti v příloze č. 1 této smlouvy výslovně nespécifikované, které však jsou k řádnému plnění této smlouvy nezbytné, o čemž poskytovatel měl a při vynaložení své odborné péče mohl vědět. Cena za

činnost TDS je v plném rozsahu zahrnuta v odměně za služby TDS, která je uvedena v čl. IV této smlouvy.

Poskytovatel je povinen mimo jiné též kontrolovat, zda jsou ze strany dodavatelů plněny principy odpovědného veřejného a zadávání s nimi související povinnosti.

Další práva a povinnosti objednatele a poskytovatele jsou specifikována v dalších ustanoveních smlouvy a VOP.

### III. Doba plnění

Doba plnění se řídí termíny pro realizaci stavby vymezené v čl. II této smlouvy.

### IV. Cena poskytování služeb

1. Cena za poskytování služeb při předpokládaných počtech hodin výkonu činností TDS **2.649.600,- Kč bez DPH**, z čehož:
  - a. cena za činnost vedoucího týmu – hlavního TDS v předpokládaném rozsahu 3.840 hodin činí **2.304.000,- Kč bez DPH**, činnost vedoucího týmu – hlavního TDS se předpokládá v rozsahu 8 hodin denně 5 pracovních dnů v týdnu ve fázi realizace stavby v plném rozsahu, tzn. po celou dobu provádění stavby – předpokládaná doba realizace 24 měsíců,
  - b. cena za činnost technického dozoru – specialisty v oboru technická zařízení v předpokládaném rozsahu 576 hodin činí **345.600,- Kč bez DPH**, činnost technického dozoru – specialisty v oboru technická zařízení se předpokládá rozsahu 6 hodin v týdnu po dobu přípravy, realizace, odzkoušení a zkušebního provozu stavby – předpokládaná doba realizace 24 měsíců.
2. Cena za činnost vedoucího týmu – hlavního TDS činí **600,- Kč bez DPH** za jednu (1) hodinu činnosti vedoucího týmu – hlavního TDS.
3. Cena za činnost technického dozoru – specialisty v oboru technická zařízení činí **600,- Kč bez DPH** za jednu (1) hodinu činnosti technického dozoru – specialisty v oboru technická zařízení.
4. K ceně ujednané touto smlouvou bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. V odměně podle odst. 1 tohoto článku smlouvy jsou obsaženy veškeré náklady Poskytovatele spojené s jeho činností, tj. vč. nákladů ve smyslu § 2436 občanského zákoníku, podle smlouvy a jeho zisk.
6. Smluvní strany si odchýlně od § 2436 občanského zákoníku ujednaly, že Poskytovatel není povinen složit na žádost Poskytovateli zálohu k úhradě hotových výdajů spojených s poskytováním služeb TDS.

### V. Podmínky poskytování služeb

1. Pojištění dle čl. XVII podčl. B VOP

ano  ne

výše pojištění: 2.500.000 Kč

### VI. Povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje uskutečňovat činnost podle této smlouvy prostřednictvím realizačního týmu ve smyslu této smlouvy, a to poctivě a pečlivě, s vynaložením potřebné odborné péče ve smyslu § 5 odst. 1 občanského zákoníku a v dobré víře. Výčet povinností poskytovatele v rámci činnosti TDS je uveden v tomto článku a v příloze č. 1 této smlouvy – podrobná specifikace činností TDS.
2. Poskytovatel se zavazuje řídit se při své činnosti pokyny objednatele, a všestranně chránit jeho zájmy i dobré jméno. V případě, že poskytovatel shledá, že pokyny jsou nevhodné nebo jsou v rozporu

s účinnými právními předpisy a technickými normami, je povinen poskytovatel objednatel obratem na nevhodnost pokynů upozornit.

3. Poskytovatel se zavazuje poskytovat objednateli z vlastního podnětu či na žádost objednatel informace potřebné pro jeho rozhodnutí při provádění stavby a údaje a návrhy postupů zpracované v podrobnostech nezbytných pro zajištění řádného a včasného provádění stavby a pro bezpečné a zdraví neohrožující práce v rámci stavby.
4. Poskytovatel je povinen poskytovat objednateli konzultace, a na žádost objednatel písemná stanoviska týkající se stavby, a další odbornou podporu při jednáních se zhotovitelem stavby, orgány státní správy a samosprávy a účastnit se na žádost objednatel těchto jednání.
5. Poskytovatel je povinen pečlivě uschovat a opatrovat podklady, které během trvání právního vztahu, založeného touto smlouvou, obdrží od objednatel, a které při poskytování Služeb TDS vytvoří a shromáždí, a do 15 dnů po ukončení tohoto právního vztahu objednateli uvedené podklady a pomůcky vrátit.
6. V případě, že se poskytovatel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění, je povinen o tom neprodleně písemně informovat objednatel. Bude-li poskytovatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátc, bude část odměny odpovídající dani z přidané hodnoty uhrazena přímo na účet správce daně v souladu s § 109a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění. O tuto částku bude ponížena celková odměna poskytovatel a poskytovatel obdrží cenu bez DPH.
7. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při výkonu služeb TDS a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů objednatel včetně okolností, které by mohly mít vliv na postup poskytovatel při výkonu služeb TDS, a okolností, které by mohly mít vliv na provádění stavby.
8. Poskytovatel je povinen vykonávat služby TDS podle požadavků objednatel a výlučně prostřednictvím k tomu oprávněných osob splňujících podmínky pro výkon činnosti technického dozoru stavebníka a mající příslušnou autorizaci ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, které budou působit pod odpovědným vedením vedoucího realizačního týmu poskytovatel (vedoucího TDS), který je současně osobou oprávněnou jednat za poskytovatel ve věcech technických podle záhlaví smlouvy. Seznam členů realizačního týmu poskytovatel, prostřednictvím kterých prokazoval poskytovatel ve výše uvedeném zadávacím řízení technickou kvalifikaci, je uveden v čl. II této smlouvy (vedoucí TDS, specialista TDS – specialista v oboru technika prostředí staveb); okruh dalších členů realizačního týmu je uveden v následujícím odstavci smlouvy.
9. Poskytovatel je povinen zabezpečit účast dalších osob na výkonu činnosti TDS jako členů realizačního týmu nad rámec osob uvedených v této smlouvě, a to specialistů v profesních oblastech ve vztahu k povaze stavby, zejména v oblastech statika konstrukcí, požárně bezpečnostní řešení staveb (PBŘ), technické zařízení budov (TZB - elektroinstalace v profesích silnoproud a slaboproud, zdravotní technika) atp. Účast těchto specialistů v konkrétním období provádění stavby a v konkrétní profesní oblasti bude poskytovatelem zabezpečena na základě jeho vlastního uvážení s přihlédnutím k řádnému plnění jeho povinností podle smlouvy s vynaložením dostatečné odborné péče a/nebo na základě pokynu oprávněné osoby poskytovatel, daného vždy nejméně 3 pracovní dny přede dnem požadovaného zapojení daného specialisty do výkonu činnosti TDS v rámci realizačního týmu.
10. Objednatel požaduje zabezpečit každodenní podrobné sledování a kontrolu průběhu realizace Stavby, a to prostřednictvím vedoucího TDS minimálně 8 hodin denně na Stavbě 5 pracovních dnů v týdnu ve fázi realizace Stavby v plném rozsahu, tj. po celou dobu provádění Stavby. Na kontrolním dni Stavby bude přítomen vždy vedoucí TDS po celou dobu realizace Stavby.

Specialisté budou vykonávat služby TDS při realizaci Stavby dle potřeby a ve vztahu k povaze Stavby na základě vlastního uvážení Dodavatele nebo žádosti Zadavatele, přičemž Zadavatel, ve vztahu k ocenění služeb, předpokládá následující časový rámec:

- účast specialisty v oboru technika prostředí staveb v průměru 6 hodin v týdnu po dobu přípravy, realizace, odzkoušení a zkušebního provozu Stavby,
  - účast všech ostatních specialistů, zapojených do realizačního týmu v jednotlivých profesních oblastech a neuvedených Dodavatelem jmenovitě, v průměru 6 hodin v týdnu, a to v součtu pro všechny osoby společně, po celou dobu realizace Stavby.
11. Objednatel je oprávněn požadovat v odůvodněných případech výměnu kterékoli osoby působící v rámci realizačního týmu a poskytovatel je povinen tuto výměnu bez zbytečného prodlení zajistit, přičemž pověření jakékoli náhradní osoby, z podnětu kterékoliv smluvní strany, podléhá předchozímu písemnému schválení objednatel. Výměna jakéhokoli člena realizačního týmu, ať již z důvodů na straně objednatel či poskytovatel, je možná pouze za předpokladu, že nová osoba prokáže stejnou nebo vyšší kvalifikaci a stejné nebo větší zkušenosti a praxi než osoba jím nahrazovaná.
  12. Poskytovatel je povinen zajistit, že na stavbě bude vždy přítomen dostatečný počet členů realizačního týmu poskytovatel dle tohoto článku tak, aby bylo zajištěno každodenní podrobné sledování a kontrola průběhu stavby, a to vždy alespoň prostřednictvím vedoucího TDS v každý celý pracovní den, vždy v rozsahu alespoň 8 hodin denně, po dobu provádění stavby. Poskytovatel je dále povinen zajistit na každém kontrolním dni po celou dobu realizace stavby přítomnost vedoucího TDS. Poskytovatel je povinen zajistit zejména splněním smluvních povinností podle tohoto odstavce především dozor nad řádným prováděním stavby v souladu s právními předpisy, technickými normami a příslušnou smlouvou o dílo. Poskytovatel je povinen bezodkladně písemně oznámit objednateli jakékoliv skutečnosti či události svědčící o provádění stavby v rozporu s těmito pravidly a každou skutečnost či událost směřující k takovému porušení.
  13. Závažné problémy, které se vyskytnou v průběhu provádění stavby, zejm. ty, jejichž řešení by znamenalo zvýšení ceny stavby, je poskytovatel povinen předem projednat s objednatel za účasti zhotovitel stavby.

## **VII. Povinnosti objednatel**

1. Objednatel se zavazuje dát poskytovateli pokyny pro jeho činnost podle této smlouvy a vybavit její potřebnými podklady. Poskytovatel podpisem smlouvy potvrzuje, že mu ke dni uzavření smlouvy objednatel předal projektové dokumentace pro provádění stavby a veškerá správní rozhodnutí nebo územní souhlasy podmiňující realizaci stavby včetně příslušných dokumentací (to vše v elektronické podobě na CD), projektové dokumentace pro provádění stavby v listinné podobě a kopii smlouvy o dílo včetně všech jejích příloh.
2. Objednatel se zavazuje poskytovateli oznámit termín zahájení stavby nejpozději 1 týden před tímto termínem, pokud smlouva nenabude účinnosti po tomto termínu.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout poskytovateli veškerou součinnost nutnou k provádění činností podle této smlouvy. Objednatel se dále zavazuje, že k součinnosti zaváže i třetí osoby, které se na stavbě, na které bude poskytovatel provádět svou činnost dle této Smlouvy, podílejí, zejména zhotovitel stavby, projektanty stavby, koordinátora BOZP a další.
4. Objednatel se zavazuje dostatečně včas oznámit poskytovateli omezení rozsahu nebo přerušování prací, jež bude mít vliv i na omezení rozsahu činnosti zhotovitel stavby.
5. Objednatel je povinen udělit poskytovateli příslušnou plnou moc pro případy, kdy to bude nutné pro řádný výkon služeb TDS ze strany poskytovatel, zejména investorsko-inženýrských činností. Bez předchozího písemného zmocnění objednatel není poskytovatel oprávněn jednat jménem

objednatel v jakýchkoliv věcech nebo objednatel jakkoliv zavazovat, není-li takové zmocnění výslovně uvedeno v této smlouvě.

### **VIII. Trvání a ukončení smluvního vztahu**

1. Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma účastníky Smlouvy a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v účinném znění.
2. K ukončení právního vztahu, založeného touto smlouvou, může během jeho trvání dojít kdykoli na základě písemné dohody obou smluvních stran.

### **IX. Ujednání odlišná od všeobecných obchodních podmínek**

1. V čl. XVI podčl. B VOP se za odst. 7 vkládá nový odst. 7a, který zní:  
„V případě, kdy poskytovatel poruší jakékoli prohlášení uvedené v čl. X smlouvy, bez ohledu na to, zda jej poruší on nebo některý z poddodavatelů, u nichž za dodržení uvedených prohlášení odpovídá poskytovatel, je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení prohlášení a každý den, kdy nebudou poměry poskytovatele či jeho poddodavatelů odpovídat prohlášením uvedeným v čl. X smlouvy.“
2. Znění čl. XXI odst. 2 VOP se mění a nově zní:  
„Poskytovatel je povinen archivovat veškeré doklady související s plněním smlouvy a jejím financováním po dobu 10 let ode dne provedení díla, minimálně však do 31. 12. 2035.“
3. Znění čl. XXI odst. 4 VOP se mění a nově zní:  
„Poskytovatel v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s výkonem kontroly týkající se předmětu smlouvy a minimálně do konce roku 2035 se zavazuje poskytovat požadované informace a dokumentaci související s plněním smlouvy pověřeným orgánům. Zároveň je poskytovatel povinen vytvořit orgánům pověřeným kontrolou podmínky k provedení kontroly a poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.“

### **X. Další povinnosti poskytovatele**

1. Poskytovatel podpisem této smlouvy prohlašuje, že:
  - a. on ani kterýkoli z jeho poddodavatelů či jiných osob dle § 83 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, který se bude podílet na plnění této smlouvy v rozsahu více než 10 % nabídkové ceny,
    - i. není ruským státním příslušníkem, fyzickou či právnickou osobou nebo subjektem či orgánem se sídlem v Rusku,
    - ii. není z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených v písmenu i) výše, ani
    - iii. nejedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmenu i) nebo ii) výše;
  - b. není osobou uvedenou v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací) nebo nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací);
  - c. žádné finanční prostředky, které obdrží za plnění této smlouvy, přímo ani nepřímo nezpřístupní fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům či orgánům s nimi spojeným nebo v jejich prospěch uvedeným v sankčním seznamu v příloze nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem

narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny (ve znění pozdějších aktualizací) nebo nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska (ve znění pozdějších aktualizací).

2. Poskytovatel je povinen zajistit, že výše uvedená prohlášení budou platná po celou dobu trvání této smlouvy, a to jak u sebe, tak u svých poddodavatelů.
3. V případě, kdy se jakékoli výše uvedené prohlášení ukáže jako neplatné, bez ohledu na to, zda k tomu došlo před nebo v průběhu plnění smlouvy, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Zároveň je tato povinnost zajištěna smluvní pokutou.

## XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, ledaže smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv, v takovém případě smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je smluvními stranami uzavírána v podobě vyžadované příslušnými právními předpisy.
3. Součástí závazku vyplývajícího z této smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky objednatele verze IV/01/2018 (v této smlouvě též jen „VOP“), které byly součástí zadávací dokumentace a jsou veřejně přístupné na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice na adrese <http://www.c-budejovice.cz/verejne-zakazky>. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem všeobecných obchodních podmínek dle předchozí věty seznámily.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely dle své pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je  
Příloha č. 1 Podrobná specifikace činností TDS.
6. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno usnesením rady města ze dne 10. 10. 2022, č. 1402/2022.

V Českých Budějovicích

---

doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová,  
primátorka města  
statutární město České Budějovice

V Praze

Ing. Marek  
Raška

Digitálně podepsal Ing. Marek  
Raška  
DN: c=CZ,  
2.5.4.97=NTRCZ-65410840,  
o=REINVEST spol. s r.o., ou=1,  
cn=Ing. Marek Raška, sn=Raška,  
givenName=Marek,  
serialNumber=P381853  
Datum: 2023.04.14 12:39:49  
+02'00'

---

Ing. Marek Raška  
jednatel

## **Příloha č. 1– podrobná specifikace činností TDS**

Výkonem TDS se rozumí především technický dozor nad prováděním stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dále činnost TDS zajišťující kontrolu procesu realizace výstavby jako celku, kontrolu kvality provádění prací při realizaci Stavby (v souladu se schválenými projektovými dokumentacemi, právními předpisy, stavebními povoleními a dalšími správními rozhodnutími souvisejícími se stavbou a technickými normami), kontrolu postupu výstavby ve vztahu k jednotlivým postupovým termínům Harmonogramu výstavby a termínům dokončení Stavby, kontrolu nákladů Stavby s cílem dodržet investiční náklady Stavby dle Smlouvy o dílo, řízení procesu a evidence změn Stavby z hlediska věcného a finančního, resp. též z hlediska zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění. Dále je součástí výkonu TDS systémové řízení informací a dokumentů vztahujících se k realizaci Stavby a dohled nad plněním smluvních závazků zhotovitele Stavby vůči Objednateli. Prostřednictvím TDS naplňuje Objednatel jako investor své oprávnění kontrolovat postup a kvalitu provádění Stavby včetně nákladů Stavby.

Objednatel očekává proaktivní způsob výkonu činností TDS ve snaze o co nejefektivnější řešení problematiky související s procesem výstavby z pohledu principu 3E (dodržení hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti). Budou-li v průběhu výstavby vznikat jakékoli spory, ať už mezi Objednatelem, zhotovitelem Stavby či třetími osobami, je Poskytovatel povinen usilovat o jejich smírné vyřešení.

Povinnosti Poskytovatele ve vztahu k provádění Stavby vyplývají rovněž z pravomocí a oprávnění TDS při plnění předmětu díla podle Smlouvy o dílo, vyjmenovaných ve Smlouvě o dílo.

Zadavatel dále požaduje, aby Poskytovatel disponoval dostatečně odborným realizačním týmem o účasti minimálně:

- Vedoucí týmu – hlavní TDS (vedoucí TDS), který bude současně i osobou oprávněnou jednat za Poskytovatele ve věcech technických podle Smlouvy
- Technický dozor – specialista v oboru technika prostředí staveb

a dalších odborně způsobilých osob dle svého výběru jako členů realizačního týmu nad rámec výše požadovaných osob, a to specialistů v profesních oblastech ve vztahu k povaze Stavby, zejména v oblastech statika konstrukcí, požárně bezpečnostní řešení staveb (PBŘ), technické zařízení budov (TZB - elektroinstalace v profesích silnoproud a slaboproud, zdravotní technika). Účast těchto specialistů v konkrétním období provádění Stavby a v konkrétní profesní oblasti bude Poskytovatelem zabezpečena na základě jeho vlastního uvážení s přihlédnutím k řádnému plnění jeho povinností TDS s vynaložením dostatečné odborné péče a/nebo na základě požadavků Objednatele.

Objednatel požaduje zabezpečit každodenní podrobné sledování a kontrolu průběhu realizace Stavby na místě plnění, a to prostřednictvím osoby vedoucího TDS minimálně 8 hodin denně 5 pracovních dnů v týdnu ve fázi realizace Stavby v plném rozsahu, tj. po celou dobu provádění Stavby. Na kontrolním dni Stavby bude přítomen vždy vedoucí TDS po celou dobu realizace Stavby.

Specialisté budou vykonávat službu TDS při realizaci Stavby dle potřeby a ve vztahu k povaze Stavby na základě vlastního uvážení Poskytovatele nebo žádosti Objednatele.

### **1. Činnosti a služby při zahájení Stavby**

V rámci této fáze budou v rámci služeb TDS prováděny všechny dílčí povinnosti TDS, které vyplývají z pravomocí a oprávnění TDS, vyjmenovaných ve Smlouvě o dílo, zejména níže uvedené činnosti a služby:

- 1.1. Před zahájením Stavby (nebo ihned po nabytí účinnosti Smlouvy, pokud nabude účinnosti až po dni zahájení Stavby) seznámení se se všemi podklady, které mají vliv na realizaci Stavby.
- 1.2. Organizace předání a převzetí staveniště zhotoviteli Stavby, včetně protokolárního zápisu a kontroly podkladů souvisejících s předáním staveniště dle Smlouvy o dílo v závislosti na dni nabytí účinnosti Smlouvy.
- 1.3. Archivace jednoho kompletního vyhotovení projektové dokumentace pro provádění Stavby

- s otisky razítek a podpisy všech zúčastněných osob.
- 1.4. Zahájení komunikace se zhotovitelem Stavby a kontrola plnění jeho povinností při zahájení Stavby v souladu se Smlouvou o dílo zejména:
- 1.4.2 Kontrola a připomínkování Harmonogramu výstavby předkládaného zhotovitelem, případné doporučení úprav za účelem zajištění dodržení postupu výstavby a smluvních termínů.
  - 1.4.3 Kontrola a připomínkování Kontrolního a zkušebního plánu předloženého Zhotovitelem.

## **2. Činnosti a služby v průběhu provádění Stavby**

V rámci této fáze budou v rámci služeb TDS prováděny všechny dílčí povinnosti TDS, které vyplývají z pravomoci a oprávnění TDS vyjmenovaných ve Smlouvě o dílo, zejména níže uvedené činnosti a služby:

### **2.1. Práce organizačního charakteru, koordinace**

- 2.1.1. Zajištění investorsko-inženýrských činností v zastoupení Objednatele jako stavebníka (jednání s dotčenými orgány a organizacemi v souvislosti s prováděním Stavby, jednání se správci inženýrských sítí a se všemi účastníky řízení, zajištění činností a povinností Objednatele spojených s případnými změnami Stavby před dokončením).
- 2.1.2. Spolupráce s projektantem při výkonu autorského dozoru a autorského dohledu autora návrhu, zejména kontrola souladu prováděných prací s projektovými dokumentacemi ověřenými v příslušném správním řízení a s dokumentacemi pro provádění Stavby.
- 2.1.3. Spolupráce s projektantem a se zhotovitelem Stavby při odstraňování zjištěných vad provádění Stavby nebo dokumentace.
- 2.1.4. Spolupráce s koordinátorem BOZP, kterého zajistil Objednatel na základě samostatného smluvního vztahu.
- 2.1.5. Organizace kontrolních dnů a řízení jejich průběhu, zabezpečení pořízení zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace, pořizování fotodokumentace Stavby, zejména částí, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
- 2.1.6. Povinnost informovat Objednatele o všech závažných skutečnostech a okolnostech v souvislosti s výstavbou, které mohou mít významný vliv na časový průběh provádění a cenu díla, zejména o změnách, neshodách a odchylkách od smluvních dokumentů.
- 2.1.7. Spolupráce s pracovníky Zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení Stavby živelnými událostmi.
- 2.1.8. Zajištění průkazné komunikace mezi všemi účastníky výstavby.

### **2.2. Kontrola kvality prací**

- 2.2.1. Kontrola dodržování všech podmínek Smlouvy o dílo pro provádění prací, v případě nesouladu okamžité vyrozumění Objednatele, včetně přípravy podkladů pro uplatňování sankcí včetně písemného zdůvodnění.
- 2.2.2. Kontrola souladu zařízení staveniště s podmínkami Smlouvy o dílo a podmínkami stavebních povolení a dalších správních rozhodnutí souvisejících s realizací Stavby, včetně kontroly zajištění přístupu do objektů a možnosti zásobování.
- 2.2.3. Kontrola zhotovitele Stavby při dodržování podmínek všech správních rozhodnutí podmiňujících realizaci Stavby zejména stavebních povolení a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, podmínek vycházejících z dokumentace pro provedení stavby a závazných právních předpisů po celou dobu provádění Stavby.
- 2.2.4. Technická kontrola prací, technologických postupů a dodávek, zejména soulad jejich provedení s technickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se ke kvalitě stavebních prací, ustanoveními smluvních dokumentů, správními rozhodnutími a stanovisky a podmínkami správců sítí a dotčených orgánů. Dohled na dodržování kontrolního a zkušebního plánu, evidence případných neshod a dohled nad jejich

- průběžným odstraňováním.
- 2.2.5. Technická a věcná kontrola prací a dodávek Stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny včetně podrobné fotodokumentace prací před zakrytím.
  - 2.2.6. Průběžná kontrola včasného předkládání technologických postupů zhotovitele pro jednotlivé činnosti na Stavbě dle podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo a vedení související agendy, kontrola správnosti předložených technologických postupů a jejich souladu s právními předpisy ČR včetně českých norem.
  - 2.2.7. Prověření souladu prostorové polohy stavebních a inženýrských objektů s dokumentací.
  - 2.2.8. Pravidelná kontrola a vyhodnocování opatření zhotovitele Stavby přijatých k zajištění ochrany životního prostředí.
  - 2.2.9. Kontrola řádného uskladnění materiálů na Stavbě a pořádku na staveništi a soulad s podmínkami dle Smlouvy o dílo.
  - 2.2.10. Kontrola zhotovitele Stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola dokladů prokazujících kvalitu prací včetně archivace všech protokolů, revizních zpráv a zápisů z toho vyplývajících.
  - 2.2.11. Pravidelná kontrola vedení stavebních a montážních deníků, pravidelné zápisy s vyjádřením zejména ke kvalitě prováděných prací a v případě nedodržení podmínek výstavby stanovení požadavků na nápravu (formou zápisu ve stavebním deníku a oznámením Objednateli).
  - 2.2.12. Průběžné vedení agendy související s identifikací a odstraňováním vad provádění Stavby ode dne zahájení Stavby do předání a převzetí Stavby.

### 2.3. Doklady, dokumentace a její změny, plnění podmínek Objednatele ze Smlouvy o dílo

- 2.3.1. Archivace všech dokumentů pořízených v průběhu realizace Stavby v tištěné podobě a v elektronické podobě a jejich předání Objednateli.
- 2.3.2. Zabezpečení plnění podmínek vyplývajících Objednateli ze Smlouvy o dílo se Zhotovitelem Stavby.
- 2.3.3. Projednání případných změn a doplňků projektové dokumentace, zajištění vyjádření autorského dozoru a autorského dohledu autora návrhu a osoby Objednatele oprávněné ve věci realizace Smlouvy a jejich archivace.
- 2.3.4. Projednání návrhů projektanta nebo Zhotovitele Stavby na změny projektu, na změny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání podkladů pro rozhodnutí Objednateli. Při každé změně projektu Stavby (včetně změn navržené technologie a materiálů) vypracování písemné zprávy, jejímž obsahem bude zhodnocení změny a dále případná upozornění na možná rizika spojená s takovou změnou, upozornění na skutečnosti, které vedou ke změně, soupis podkladů vymezujících takovou změnu, jakož i upozornění na případně nevhodně navržené části takové změny, a to nejpozději do 5 dnů od předložení návrhu změny Objednatelem, projektantem nebo Zhotovitelem Stavby. Účast při projednávání a ověření správnosti všech dokladů a změn projektové dokumentace.
- 2.3.5. Péče o průběžné doplňování a evidenci projektové dokumentace, podle které se Stavba provádí, a případných drobných odchylek od projektové dokumentace, s výjimkou odchylek vyžadujících stanovisko autorského dozoru a Objednatele nebo které vyžadují povolení změny stavby před jejím dokončením; zabezpečení koordinace požadavků autorského dozoru, autorského dohledu a požadavků zhotovitele Stavby.
- 2.3.6. Vedení procesu schvalování výrobní dokumentace podle Smlouvy o dílo, posouzení správnosti a úplnosti výrobní dokumentace včetně jejího schválení, evidence schválené výrobní dokumentace.
- 2.3.7. Vedení procesu vzorkování podle Smlouvy o dílo, posouzení podkladů pro vzorkování včetně schválení protokolu o vzorkování, evidence schválených protokolů o vzorkování.
- 2.3.8. Evidence dokončení Stavby včetně dokladů o provedených kontrolách, revizích a zkouškách.

## 2.4. Kontrola časového postupu prací a vykazovaného a skutečného stavu Stavby, finanční řízení a kontrola, řešení změn Stavby

- 2.4.1. Kontrola časového průběhu provádění Stavby, dodržování termínů stanovených v Smlouvě o dílo a v Harmonogramu výstavby, upozornění zhotovitele Stavby a Objednatel na případné nedodržení postupových termínů, návrhy nezbytných opatření včetně přípravy podkladů pro uplatňování sankcí vůči zhotoviteli Stavby včetně písemného zdůvodnění.
- 2.4.2. Kontrola a připomínkování realizačního harmonogramu aktualizovaného a předkládaného zhotovitelem Stavby 1 x za měsíc (účast na organizaci a termínovém plánování postupu realizace Stavby, pravidelné vyhodnocování postupu plnění).
- 2.4.3. Cenová a věcná kontrola provedených prací a zjišťovacích protokolů porovnáním s oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který je přílohou Smlouvy o dílo (cenová příloha).
- 2.5.4. Sledování souladu provedených a fakturovaných prací s položkovými rozpočty jednotlivých stavebních objektů a s celkovým oceněným soupisem prací.
- 2.4.5. Kontrola podkladů zhotovitele Stavby pro fakturování z hlediska věcné náplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle Smlouvy o dílo s písemným potvrzením správnosti opatřeným podpisem TDS, včetně kontroly náležitostí požadovaných v rámci přenesení daňové povinnosti na příjemce plnění dle ust. § 92 a) a § 92e) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.
- 2.4.6. Celkové sledování a vyhodnocování čerpání nákladů Stavby po jednotlivých fakturačních obdobích, vč. samostatného sledování a vyhodnocování čerpání nákladů jednotlivých případných změn Stavby.
- 2.4.7. Vedení procesu projednání a schválení změn Stavby, posuzování předložených návrhů na změny od Zhotovitele věcně i ve vztahu k zákonu č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, kontrola množství a cen položek rozpočtu každé příslušné změny, ověřování dílčích cen v místě obvyklých v případě změn u položek, jejichž cena nebyla obsažena ve smluvním rozpočtu, dopracování Technických listů změn dle podkladů zhotovitele Stavby a jejich předkládání Poskytovateli, evidence jednotlivých změn a jejich dopadu do celkové ceny díla ve vztahu k dodržení limitů dle zákona č. 134/2016 Sb.

## 3. Činnosti v rámci dokončení Stavby

V rámci této fáze budou v rámci služeb TDS prováděny všechny dílčí povinnosti TDS, které vyplývají z pravomoci a oprávnění TDS, vyjmenovaných ve Smlouvě o dílo, zejména níže uvedené činnosti a služby:

- 3.1. Účast a součinnost při provádění všech měření, zkoušek a revizí nezbytných k předání Stavby.
- 3.2. Zhotovení seznamu vad díla nebránících užívání ve smyslu Smlouvy o dílo včetně návrhu na stanovení termínu a způsobu jejich odstraňování.
- 3.3. Převzetí dokladů nezbytných pro užívání Stavby nebo jejich částí schopných samostatného užívání na podkladě Povolení předčasného užívání stavby dle §123 stavebního zákona nebo trvalého užívání na základě kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí případně jiného souhlasu s užíváním. Zajištění výše uvedených souhlasů/rozhodnutí je povinností zhotovitele Stavby.
- 3.4. Kontrola a archivace těchto dokladů souvisejících s užíváním díla.
- 3.5. Zajištění dohody se zhotovitelem Stavby obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky pro užívání částí díla zejména v případě povolení předčasného užívání Stavby.
- 3.6. Zajištění kontrolních prohlídek Stavby po dohodě se Zhotovitelem a s místně a věcně příslušným stavebním úřadem, zajištění účasti všech příslušných osob a orgánů a vlastní účast na těchto prohlídkách a na kolaudaci.

#### **4. Činnosti v rámci úplného dokončení Stavby a jejich předání a převzetí objednatelem**

V rámci této fáze budou v rámci služeb TDS prováděny všechny dílčí povinnosti TDS, které vyplývají z pravomoci a oprávnění TDS, vyjmenovaných ve Smlouvě o dílo, zejména níže uvedené činnosti a služby:

- 4.1. Převzetí dokladů nezbytných pro předání a převzetí Stavby po úplném dokončení, kontrola veškerých dokladů vyžadovaných Smlouvou o dílo po zhotoviteli Stavby pro předání a převzetí díla a pro vydání kolaudačního souhlasu nebo jiných právních úkonů pro užívání Stavby nebo její části podle zákona č. 183/2006Sb.
- 4.2. Kontrola a odsouhlasení správnosti a úplnosti dokumentace skutečného provedení Stavby a průvodní dokumentace, zajištění jejich případného doplnění a následné předání Objednateli.
- 4.3. Spolupráce se zhotovitelem Stavby na předání a převzetí Stavby, účast na předání a převzetí Stavby, včetně pořízení protokolu o předání a převzetí Stavby, vymezení všech vad díla nebránících užívání včetně stanovení termínu jejich odstranění.
- 4.4. Účast při závěrečných kontrolních prohlídkách, které zajišťuje zhotovitel Stavby.
- 4.5. Předání veškeré dokumentace umožňující podrobnou kontrolu řádného splnění povinností zhotovitele Stavby, a to i ze strany třetích osob, Objednateli.
- 4.6. Dohled a koordinační činnost při zaškolení obsluhy technických zařízení, které jsou součástí Stavby.
- 4.7. Kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem Stavby včetně vyhotovení potvrzení o vrácení a stavu staveniště.