

# SPECIFIKACE ČINNOSTÍ TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

Zadavatel uvádí v tomto dokumentu seznam činností, které jsou minimálním standardem plnění veřejné zakázky malého rozsahu „Technický dozor stavebníka nad prováděním stavby: Dům s pečovatelskou službou v Praze Řepích“ dále jen „TDS“. Pokud není dále stanoveno jinak, jsou předmětem této zakázky kromě níže uvedených činností také veškeré další činnosti, které jsou nezbytné k naplnění účelu poskytování popptávaných služeb a které jsou dále nezbytné ke kompletní ochraně práv zadavatele v souvislosti s realizovanou stavbou. Poptávané služby budou poskytovány v následujícím členění:

I. etapa - seznámení s PD a dokladovou částí, zajištění oznámení o zahájení stavby všem správcům sítí a stavebnímu úřadu.

II. etapa - výkon TDS v průběhu výstavby: od předání staveniště do dokončení a předání díla bez vad a nedodělků.

III. etapa – zajištění všech kolaudačních řízení/kolaudačních souhlasů staveb, kontrola předaných dokladů od zhotovitele stavby a jejich předání zadavateli, závěrečné vyúčtování stavby pro potřeby vyřazení stavby z rozestavěnosti, zpracování závěrečné zprávy včetně fotodokumentace.

## **A. OBECNÉ POŽADAVKY NA PLNĚNÍ**

Činnosti stanovené touto specifikací je dodavatel povinen provádět v souladu ze všemi relevantními právními předpisy a technickými normami, přičemž se jedná zejména o:

- I. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (**stavební zákon**)
- II. Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (**ZZVZ**)
- III. Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky
- IV. Vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- V. Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy.“
- VI. Vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
- VII. Nařízení EP 305/2011 Sb., uvádění stavebních výrobků na trh
- VIII. technické kvalitativní podmínky staveb (**TKP**), technické podmínky (**TP**) a normy

## **B. REALIZACE STAVBY**

**Výkon trvalého technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby** ve smyslu ustanovení § 152 odst. 4 stavebního zákona (TDS), v tomto rozsahu:

### **1. Technická správa stavby v následujícím rozsahu**

- a. součinnost při vypracování a implementaci kontrolního a zkušebního plánu zhotovitele stavby
- b. průběžná kontrola postupu stavebních prací, dodávek a služeb po celou dobu realizace stavby a jejich shody s dokumentací pro provádění stavby (DPPS) a podrobnou výrobní dokumentací zhotovitele stavby
- c. kontrola použitých materiálů a výrobků a jejich shoda s DPPS a podrobnou výrobní dokumentací zhotovitele stavby
- d. kontrola a přebírání veškerých konstrukcí, které budou v průběhu prací zakryty
- e. kontrola a přebírání dokončených stavebních prací, dodávek a služeb včetně kontroly soupisů stavebních prací, dodávek a služeb
- f. pořizování fotodokumentace stavby
- g. kontrola dodržování technologických postupů, technologických přestávek a kontrolního a zkušebního plánu
- h. kontrola dodržování opatření k zajištění čistoty, pořádku a ochrany životního prostředí
- i. kontrola dodržování podmínek stanovených územním rozhodnutím a stavebním povolením
- j. spolupráce při řešení konstrukčních detailů s autorským dozorem (projektantem) Objednatelem (příkazcem) a zhotovitelem stavby, příp. zpracovatelem podrobné projektové dokumentace zhotovitele
- k. kontrola zajišťování nezbytných opatření k odvrácení škod při ohrožení stavby vč. zajištění havarijních oprav zhotovitelem stavby
- l. Vzhledem k náročnosti akce je vyžadována každodenní přítomnost osoby TDS na stavbě v pracovní dny, dle potřeby a postupu prací také ve dnech pracovního klidu a o svátcích. Kontrolní dny na stavbě se konají 1x za týden, vždy za účasti TDS, nestanoví-li zadavatel jinou četnost. Účast specialistů s potřebnou autorizací - dle potřeby, při průběžné kontrole díla, při kontrole zabudovaných materiálů nebo přebírání ucelených částí díla, při zpracování změnových listů. Tyto skutečnosti je účastník povinen zohlednit ve své nabídce.

## 2. Finanční správa stavby

- a. výkon činnosti cenového manažera stavby spočívající v kontrole fakturace, agendě změnových listů a činnosti finálního vyúčtování stavby,
- b. kontrola zjišťovacích protokolů, daňových dokladů a faktur vystavených zhotovitelem stavby,
- c. kontrola čerpání finančních prostředků dle smlouvy o dílo na zhotovení stavby,
- d. kontrola čerpání finančních prostředků dle skutečného stavu provedených stavebních prací, dodávek a služeb a stavu stavby,
- e. zpracování podkladů pro přípravu návrhu rozpočtu kapitálových a běžných výdajů zadavatele na příslušný rok a jejich předání v jím stanoveném rozsahu a termínu,
- f. zabezpečení věcně správné a plynulé likvidace faktur zhotovitele stavby u zadavatele, a to i prostřednictvím pravidelného styku se zadavatelem,
  - je-li součástí stavby nezabudovaný drobný hmotný dlouhodobý majetek do hodnoty 40 tis. Kč, musí být na něj zhotovitelem stavby vystavena samostatná faktura – daňový doklad (*úhrada z běžných výdajů*),
- g. zpracování písemné informace o přípravě a průběhu výstavby jednotlivých staveb formou komentáře pro účely zpracování zprávy o čerpání rozpočtu do Rady a Zastupitelstva MČ Praha 17, a to pravidelně pololetně vždy nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po daném období (tj. do 5. dne července a ledna),
- h. provedení inventarizace majetku a závazků zajišťované investiční výstavby ve smyslu ustanovení § 29 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví,
- i. posouzení objemu víceprací a méněprací, jejich nároků dle smlouvy o dílo na zhotovení stavby, oprávněnosti a požadované ceny,
- j. kontrola a potvrzení zpracování změn smluvního závazku podle smlouvy o dílo na zhotovení stavby,
  - věcná správnost návrhu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb změn, a to včetně zařídění jednotlivých položek,
  - správnost finančního ocenění návrhu soupisu stavebních prací, dodávek a služeb změn v souladu se smlouvou o dílo na zhotovení stavby,
  - zařídění víceprací a méněprací v rámci § 222 ZZVZ.

### **3. Časová (temporální) správa stavby**

- a. kontrola postupu stavebních prací, dodávek a služeb z hlediska časového plánu stavby a uzavřené smlouvy o dílo na zhotovení stavby – harmonogramu prací,
- b. oznámení předpokládaných termínů dokončení stavby Příkazci, a to alespoň jeden měsíc předem,
- c. upozornění Příkazce na neplnění harmonogramu prací zhotovitelem stavby, příprava návrhu opatření na odstranění takových nedostatků.

### **4. Administrativní správa stavby**

- a. organizace a účast při předání staveniště zhotoviteli stavby – vyhotovení předávacího protokolu o předání a převzetí staveniště,
- b. organizace a účast na kontrolních dnech stavby,
- c. kontrola řádného vedení stavebního deníku a provádění zápisů do něj,
- d. spolupráce s autorským dozorem stavby,
- e. kontrola dodržování podmínek stanovených územním rozhodnutím, stavebním povolením,
- f. kontrola udržování vytyčovací sítě,
- g. kontrola a účast při předepsaných zkouškách materiálů, rozvodů, zařízení a konstrukcí,
- h. kontrola revizních zpráv dodaných zhotovitelem stavby,
- i. včasné a pravidelné informování zadavatele o průběhu realizace stavby, a to o skutečnostech významných pro sledování a řízení průběhu provádění stavby, jakož i dodržování povinností zhotovitele při plnění smlouvy o dílo na zhotovení stavby,
- j. vedení a řízení agendy smluvních vztahů,
  - příprava a zajištění opatření k sistanci závazků a ke zrušení a odstoupení od smluv dle pokynů Příkazce,
  - příprava a zajištění opatření k cesím práv a závazků smluvních stran (delimitace) dle pokynů Příkazce,
  - uplatňování práv ze závazkových vztahů v rozsahu prováděných činností u všech správních orgánů a právních subjektů, kromě zastupování ve sporech před příslušnými soudy; zastupování příkazce ve správních řízeních souvisejících s investiční výstavbou,
- k. posuzování požadavků zhotovitele stavby na změny smlouvy o dílo na zhotovení stavby (cena, termín, technické řešení),
  - součinnost při posouzení změn závazků ze smlouvy o dílo na zhotovení stavby a součinnost při jejich provádění,
  - zabezpečení návrhu aktualizace harmonogramu stavby za účelem koordinace dodávek a prací vč. návrhů aktualizace smluvních vztahů (návrhy dodatků),

- l. kontrola úplnosti dokladů při převzetí zhotovené stavby,
- m. kontrola dokumentace skutečného provedení stavby,
- n. organizace a účast na převzetí zhotovené stavby, a to včetně případného zajištění účasti osob stanovených zadavatelem,
- o. pořízení soupisu vad a nedodělků se zápisem do protokolu o převzetí zhotovené stavby,
- p. zajištění postupu se zhotovitelem vedoucím k odstranění všech vad a nedodělků,
- q. kontrola odstraněných vad a nedodělků,
- r. zajištění všech kolaudačních řízení/kolaudačních souhlasů potřebných pro užívání stavby a předání stavebníkovi
- s. převzetí ověřené dokumentace skutečného provedení stavby a originálu stavebního deníku od zhotovitele stavby a jejich předání zadavateli,
- t. součinnost při vyřízení záboru veřejných prostranství,
- u. reportování o stavu realizace projektu směrem dovnitř projektového týmu i směrem ven na stranu zadavatele,
- v. 1x měsíčně vypracování zprávy o průběhu výstavby, plnění HMG, popis změn a odchylek od PD, popis a zdůvodnění víceprací – méněprací, fakturace,
- w. poskytování součinnosti při reklamacích v záruční době, při uplatňování smluvních pokut, či při případných sporech se zhotovitelem stavby i po dokončení stavby a jejího předání bez vad a nedodělků,
- x. další činnosti, které s realizací Stavby ve smyslu investorsko-inženýrské kontroly a součinnosti souvisejí.

### **C. VYVEDENÍ STAVBY S DOČASNOU INVESTORSKOU PÉČÍ**

1. Příprava a zajištění podkladů pro předání stavby na základě trojstranného protokolu.
2. Poskytování součinnosti při vyvádění stavby z majetku odboru investičního do odboru majetku MČ Prahy 17 včetně zajištění dopracování podkladů pro předání stavby, jejich aktualizace či opravy chyb v nich.
3. výkon dočasné investorské péče do předání stavby na základě trojstranného protokolu.