

SAFETY PRO s.r.o.
Přerovská 434/60
779 00 Olomouc

V Olomouci dne 1.3.2024

UPOL – Poptávkové řízení

V rámci poptávkového řízení Vás žádáme o předložení cenové nabídky na výkon technického dozoru stavby **Archiv UP v Olomouci** po dobu 4 měsíců (předpoklad březen až červen 2024).

Podrobná specifikace činností je uvedena v samostatné příloze.

Nabídku je možno předložit elektronicky nejpozději v termínu do **8.3.2024**.

S pozdravem



Přílohy: dle textu





Příloha – 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 Příkazci.

Prostřednictvím TDS naplňuje Příkazce jako investor své oprávnění kontrolovat postup a kvalitu provádění Stavby včetně nákladů Stavby.

Příkazce 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 Příkazcem, zhotovitelem Stavby či třetími osobami, je Příkazník povinen usilovat o jejich smírné vyřešení.

Povinnosti Příkazníka 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 Příkazník disponoval dostatečně odborným realizačním týmem o účasti minimálně:

- Vedoucí týmu – hlavní TDS (vedoucí TDS), který bude současně i osobou oprávněnou jednat za Příkazníka ve věcech technických podle Smlouvy
- Technický dozor – specialista v oboru technická zařízení
- Technický dozor – specialista v oboru elektro

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 (PBR), technické zařízení budov (TZB - elektroinstalace v profesích silnoproud a slaboproud, zdravotní technika, MaR). Účast těchto specialistů v konkrétním období provádění Stavby a v konkrétní profesní oblasti bude Příkazníkem zabezpečena na základě jeho vlastního uvážení s přihlédnutím k řádnému plnění jeho povinností TDS s vynaložením dostatečné odborné péče a/nebo na základě požadavků Příkazce.

Příkazce 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 Příkazníka nebo žádosti Příkazce.

1. Činnosti a služby při zahájení 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:

- 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 Příkazce 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 Příkazce 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 Příkazník na základě samostatného smluvního vztahu.
- 2.1.5. Organizace kontrolních dnů a řízení jejich průběhu, zabezpečení pořizování zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace, pořizování fotodokumentace Stavby, zejména

částí, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými.

- 2.1.6. Povinnost informovat příkazce 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 Příkazce, 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 Příkazci).

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 Příkazce 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 příkazci.
- 2.3.2. Zabezpečení plnění podmínek vyplývajících Příkazci 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 Příkazce oprávněné ve věci realizace Smlouvy a jejich archivace.
- 2.3.4. Projednání návrhů projektanta nebo Zhotovitele Stavby na změny projektu, na záměny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání podkladů pro rozhodnutí příkazci. 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 Příkazcem, 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 Příkazce 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 Příkazce 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 Příkazníkovi, 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 Příkazci.
- 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, Příkazci.
- 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.

5. Další požadavky

Příkazce požaduje systémové zabezpečení procesu administrace Stavby za pomoci softwarových nástrojů, a to alespoň v oblastech:

- 5.1 Elektronický systém správy dokumentů (systémové řízení a distribuce informací a dokumentů vztahujících se realizaci stavby tzv. Document Control) - TDS bude v systému realizovat zejména následující činnosti a výstupy: evidence veškerých revizí a změn všech DPS, evidence vzorků a vzorkovacích protokolů, evidence zápisů z kontrolních dnů a dalších dílčích jednání, evidence fotodokumentace, evidence provedených revizí a zkoušek včetně aktuálního KZP, schválenou výrobní dokumentaci, platný Harmonogram výstavby a evidence všech realizačních harmonogramů výstavby, protokoly o předání staveniště, shromažďování dokumentace a dokladů k Povolení předčasného užívání stavby dle §123 stavebního zákona nebo trvalého užívání částí díla na základě kolaudačního souhlasu, evidence veškerých zpráv zhotovitele Stavby i zpráv Příkazníka a evidence všech dalších relevantních dokumentů vztahujících se k průběhu realizace Stavby a její kontrole prováděné TDS.
- 5.2 Zajištění a aktualizace úplného přehledu o průběžné fakturaci a skutečném objemu provedených prací v elektronické formě např. ve formátu *.xls / *.xlsx, a to s cílem dodržet investiční náklady stavby stanovené v celkovém rozpočtu, kontrola a odsouhlasování plnění pro fakturaci (tzv. Cost Control).



5.3 Evidence změn Stavby z hlediska věcného a finančního, resp. též z hlediska zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění.

Přístup k výše uvedeným dokladům bude pro oprávněné osoby zajištěn po celou dobu realizace Stavby, dokumenty zde budou průběžně aktualizovány a po úplném dokončení Stavby Příkazník předá celý komplet dokumentů, strukturovaně členěný dle jednotlivých oblastí, v elektronické formě na disku /discích CD/DVD Příkazci.