

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o zajištění výkonu **technického dozoru stavebníka**
uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění mezi:

I. Smluvní strany

PŘÍKAZCE:

Město Nový Jičín

Se sídlem: Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín
Zastoupený: Ing. arch. Jitkou Pospíšilovou, vedoucí Odboru rozvoje a investic Městského úřadu Nový Jičín
IČO: 00298212
Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Nový Jičín
Číslo účtu: 326801/0100
Zástupce ve věcech smluvních: Ing. arch. Jitka Pospíšilová
Zástupce ve věcech technických:  referentka Oddělení investic Odboru rozvoje a investic Městského úřadu Nový Jičín

(dále jen „objednatel“)

a

PŘÍKAZNÍK

Miroslav Slezák

Se sídlem: Nad Přehradou 2445, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČO: 47196408
DIČ: 
Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
Číslo účtu: 
Zástupce ve věcech smluvních: Bc. Miroslav Slezák
Zástupce ve věcech technických – autorizovaná osoba:
Bc. Miroslav Slezák, obor autorizace pozemní stavby, ČKAIT 1101923
Zapsán v živnostenském rejstříku vedeném u Magistrátu města Frýdku-Místku

(dále jen „příkazník“)

II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto závazkového vztahu, který se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovením § 2430 a následujících tohoto zákoníku. Práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se rovněž řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy, které s předmětem této smlouvy souvisí.

2. Účelem činnosti technického dozoru investora je zajištění dozoru nad včasným a kvalitním provedením díla prováděného zhotovitelem stavby tak, aby dílo bylo provedeno v souladu s veškerými rozhodnutími správních orgánů souvisejícími s předmětnou stavbou, s dokumentací pro provádění stavby, nabídkovým rozpočtem zhotovitele stavby, rozpočtovými náklady na realizaci stavby, platnými technickými normami ČSN a obecně závaznými právními předpisy.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je obstarání záležitosti příkazce při akci „**Revitalizace administrativní budovy Suvorovova 1854/152 v Novém Jičíně**“ (dále jen „stavba“), spočívající v zajištění technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“), a to ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, v plném rozsahu a to podle:

- projektové dokumentace zpracované společností GEDES s.r.o., se sídlem Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice, IČO 27796612, v 01/2024, dále jen („projektová dokumentace“),
- rozhodnutí o stavebním povolení vydaného Městským úřadem Nový Jičín, Odborem územního plánování a stavebního řádu, dne 02. 01. 2024 pod č. j. MUNJ-340/2024/ÚPSŘ-Kol,
- smlouvy o dílo a oceněného soupisu prací, dodávek a služeb, který je nedílnou součástí Smlouvy o dílo na realizaci stavby uzavřené mezi Městem Nový Jičín jako objednatel a zhotovitelem stavby společností BBP, se sídlem Korunovační 103/6, Bubenec, 170 00 Praha 7, IČO 03875199, a společností RI OKNA a.s., se sídlem Úkolky 1055, 796 81 Bzenec, IČO 60724862, ve znění případných dodatků (dále jen „smlouva o dílo“),
- předpisů upravujících provádění stavebních děl.

Bližší specifikace činnosti příkazce je uvedena v příloze č. 1 smlouvy.

2. Příkazce touto smlouvou zmocňuje příkazníka, aby jeho jménem a na jeho účet vedl jednání a prováděl úkony plynoucí z převzatého závazku, s výjimkou uzavírání smluv při realizaci stavby.

3. Příkazník se dále zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) a § 13 zákona o finanční kontrole, tj. poskytovat kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách stavebních prací, zboží a služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace.

4. Příkazník se zavazuje obstarat záležitost příkazce a výslovně prohlašuje, že uzavřením smlouvy na sebe bere obstarání předmětu smlouvy, tedy výkon činností TDS ve vztahu ke stavbě uvedené v článku III. odst. 1. smlouvy.

5. Příkazník odpovídá za vady stavby, kterým mohlo být správným postupem v rámci činnosti TDS zabráněno a rovněž odpovídá za jím způsobené prodlení v realizaci stavby a případné překročení ceny stavby.

IV. Místo a doba plnění předmětu smlouvy

1. Příkazník se zavazuje vykonávat činnosti v rozsahu čl. VII. a Přílohy č. 1 smlouvy po dobu určitou ve dvou etapách:

A. Přípravná etapa: od podpisu smlouvy do převzetí staveniště zhotovitelem stavby.

B. Realizační etapa: od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do předání dokončené stavby bez vad a nedodělků Objednateli (předpokládaný termín dokončení a předání díla do **4 měsíců od předání staveniště zhotoviteli**).

2. Příkazník je v rámci TDS povinen provádět pravidelné kontroly stavby nejméně **2x týdně** a dále dle skutečné potřeby odvíjející se od průběhu prací. V případě výskytu závažných problémů v průběhu realizace stavby se příkazník zavazuje dostavit se k jednání, popř. podat vyjádření neprodleně po výzvě příkazce.

3. Informace, které je příkazník povinen sdělit příkazci, a zápisy z provedených kontrol stavby předá Příkazci nejpozději do 2 dnů poté, co je zjistil nebo poté, co byla provedena kontrola, z níž byl zápis vyhotoven.

4. Příkazce se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby příkazník mohl činnosti v rozsahu čl. VII. a Přílohy č. 1 smlouvy řádně a včas splnit, a to svým spolupůsobením.

5. Místem plnění výkonu TDS je místo realizace stavby dle projektové dokumentace, tj. dům č. p. 1854 na ulici Suvorovova 152 na pozemku p. č. st. 1465 a pozemek parc. č. 336/2 vše v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí a sídlo příkazníka.

V. Odměna

1. Za výkon činností dle této smlouvy se příkazce zavazuje uhradit příkazníkovi sjednanou odměnu ve výši:

	Bez DPH	DPH 21%	Celkem
Odměna za přípravnou etapu	20 000	4 200	24 200
<i>Odměna za výkon činnosti TDS/1 měsíc*</i>	<i>62 500</i>	<i>13 125</i>	<i>75 625</i>
Odměna za výkon činnosti TDS/4 měsíce	250 000	52 500	302 500
Odměna celkem	270 000	56 700	326 700

* *nevstupuje do celkové ceny díla*

Cena celkem bez DPH slovy: dvě stě sedmdesát tisíc korun českých.

2. Odměna je stanovena jako odměna maximální, kterou je možné překročit jen za podmínek stanovených ve smlouvě. V případě prodloužení výkonu TDS z důvodu prodloužení realizace díla bude každý den výkonu TDS účtován poměrně, tj. odměna za výkon činnosti nad rámec sjednané doby bude stanovena dle následujícího vzorce: měsíční sjednaná odměna za výkon činnosti v realizační etapě/30 x počet dnů výkonu nad rámec smlouvy.

3. Odměna obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému plnění za dodržení podmínek nutných ke splnění smlouvy, o kterých příkazník s vynaložením veškeré odborné péče vědět měl nebo mohl, včetně nákladů na dopravu a souvisejících nákladů (ztráta času na cestě, tisk dokumentů, náklady na komunikaci, náklady na případné konzultace, odborné posudky a expertízy zajišťované přímo TDS, mzdové náklady a veškeré další náklady související s výkonem činnosti TDS).

4. Sjednaná odměna obsahuje i případné zvýšení nákladů spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do ukončení provádění plnění sjednaného ve smlouvě.

5. Změnu odměny je možné učinit jen na základě uzavření dodatku ke smlouvě a to jen v případě rozšíření předmětu plnění podle čl. III. smlouvy ze strany příkazce.

6. Pokud rozšíření předmětu plnění vyplýve z příčin vzniklých při realizaci stavby, je příkazník povinen před zahájením výkonu TDS nad rámec dohodnutý touto smlouvou, předložit příkazci ke schválení tyto práce a kalkulaci odměny za ně a následně vyzvat příkazce k uzavření dodatku ke smlouvě.

VI. Platební podmínky

- 1.** Odměnu za veškerou činnost provedenou v Přípravné etapě se příkazce zavazuje uhradit příkazníkovi na základě faktury vystavené po ukončení této etapy. Nezbytnou náležitostí faktury je soupis prací provedených za příslušné fakturační období s uvedením času a data jejich provedení, který bude odsouhlasen a podepsán oběma smluvními stranami. Příkazce neposkytne příkazníkovi zálohu na odměnu.
- 2.** Odměnu za provedenou činnost v realizační etapě se příkazce zavazuje hradit příkazníkovi průběžně na základě faktur vystavených za uplynulý kalendářní měsíc výkonu činnosti vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Nezbytnou náležitostí faktury je měsíční výkaz výkonů technického dozoru, který bude odsouhlasen a podepsán oběma smluvními stranami. Měsíční výkaz výkonů je příkazník povinen předložit příkazci k odsouhlasení nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Nebyla-li vykonávána činnost po celý kalendářní měsíc, bude za tento měsíc odměna stanovena poměrnou částkou podle počtu dnů, ve kterých byla vykonávána.
- 3.** Faktury musí mít náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Splatnost faktury se stanoví na 15 dnů ode dne doručení příkazci.
- 4.** Příkazce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost stanovenou zákonem, nebo má jiné vady v obsahu, včetně vad výkazu výkonů. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Příkazník je povinen podle povahy nesprávnosti daňový doklad – fakturu opravit nebo nově vyhotovit.
- 5.** Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení (odevzdání) opravené nebo nově vyhotovené faktury.

VII. Povinnosti příkazníka

- 1.** Příkazník je povinen jako autorizovaná osoba zastupovat investora stavby, tj. příkazce, ve věcech TDS a odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností, pro které mu byla udělena autorizace.
- 2.** Příkazník odpovídá za zajištění odborného vedení TDS osobou označenou v záhlaví smlouvy jako zástupce příkazníka ve věcech technických – autorizovaná osoba (dále jen „autorizovaná osoba“). Změna autorizované osoby není možná bez písemného souhlasu zástupce příkazce. Nově navržená autorizovaná osoba musí splňovat kvalifikační předpoklady definované pro tuto osobu v zadávacím řízení na předmět díla. Příkazník je povinen všechny výše uvedené podmínky prokázat předložením příslušného dokladu (osvědčení o autorizaci).
- 3.** Příkazník se zavazuje akceptovat požadavky na provádění prací ze strany dotčených orgánů a organizací.
- 4.** Příkazce předá příkazníkovi podklady nezbytné k plnění předmětu smlouvy, tj. projektovou dokumentaci stavby (v tištěné a digitální podobě) včetně kompletní dokladové části, vydaná stavební a další související povolení, uzavřené smlouvy, rozpočet stavby (v tištěné a digitální podobě), a to bezprostředně poté, co je bude mít k dispozici. Předání těchto podkladů se uskuteční na základě předávacího protokolu vyhotoveného příkazcem.
- 5.** Příkazník se zavazuje upozornit příkazce na nesprávnost jeho pokynů.
- 6.** Příkazník se zavazuje plnit předmět smlouvy v souladu s obdrženými podklady a s pokyny příkazce. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu příkazce, a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas.

7. Příkazník se zavazuje organizovat pravidelné kontrolní dny a předkládat pravidelně elektronickou formou (e-mailem) příkazci informace o postupu zařizování jeho záležitostí.

8. Obě strany se zavazují provést mimořádné kontroly stavby na základě požadavku postupu prací nebo požadavku zhotovitele.

9. Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k zařízení záležitosti a na věcech převzatých při jejím zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.

10. Příkazník se zavazuje k dodržování platných pracovněprávních předpisů, předpisů stanovících podmínky zdravotní způsobilosti zaměstnanců, předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi, požárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů k ochraně životního prostředí včetně předpisů upravujících nakládání s odpady (především zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění). Příkazník zajistí, že všechny osoby podílející se na realizaci díla dle této smlouvy budou vybaveny osobními ochrannými pracovními pomůckami.

11. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy. Příkazník je povinen výše uvedenou pojistnou smlouvu uchovávat v platnosti po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy. Příkazník je povinen předložit na výzvu příkazce pojistnou smlouvu k nahlédnutí.

VIII. Povinnosti příkazce

1. Příkazce jmenuje svého zástupce pro zajišťování administrativních úkonů v oblasti výkonu TDS a komunikaci s příkazníkem. Tento zástupce je uveden v čl. I. smlouvy, jako osoba oprávněná jednat ve věcech technických.

2. Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi informace potřebné k zabezpečení TDS, a to na požádání příkazníka anebo bezprostředně v případě vzniku potřeb na straně příkazce. Příkazce umožní příkazníkovi přístup do všech objektů a provozů, včetně prováděných staveb, v nichž má být činnost příkazníka prováděna.

3. Příkazce bude bezodkladně informovat příkazníka, prostřednictvím svého zástupce v záležitostech, které vznikají v rámci jeho činnosti anebo bezprostředně souvisejí se závazkem příkazníka.

4. Příkazce je povinen předat příkazníkovi na jeho žádost plnou moc, je-li to zapotřebí, pro jednání nebo řízení před úřady.

5. Příkazce se zavazuje příkazníkovi za činnost a práce dle článku III. a IV. smlouvy zaplatit dohodnutou odměnu dle článku V. smlouvy.

IX. Sankční ujednání

1. V případě neplnění předmětu smlouvy příkazníkem v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě zejména nedostavení se bez vážných důvodů k návštěvě stavby nebo k jednání na výzvu dle čl. IV. odst. 2. je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **3 000 Kč** za každý jednotlivý případ takového neplnění. V případě opakovaného porušení téže povinnosti činí smluvní pokuta **6 000 Kč**. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je možno vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty.

2. Pokud v důsledku neplnění povinností příkazníka dojde ke zvýšení smluvené ceny stavby mezi dodavatelem stavby a příkazcem, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní

pokutu ve výši 10 % z finanční hodnoty zvýšených nákladů na realizaci stavby vzniklých vadou plnění podle této smlouvy. Tím není dotčena odpovědnost příkazníka za způsobenou škodu.

3. Je-li příkazce v prodlení s úhradou faktury nebo její části je povinen zaplatit příkazníkovi z nezaplacené částky úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení.

4. Pokud při provádění nebo užívání stavby, která je předmětem TDS prováděného příkazníkem, dojde ke způsobení škody příkazci nebo třetím osobám z titulu porušení povinnosti příkazníka, je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu uhradit. Příkazník odpovídá i za škodu způsobenou porušením povinností osobami, kteří pro něj činnosti provádějí.

5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti a zároveň nezaniká povinnost závazek splnit. Nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči příkazníkovi, je příkazce oprávněn jednostranně započíst vůči pohledávce na úhradu odměny za výkon činností dle této smlouvy či její části.

X. Odstoupení od smlouvy a Ostatní ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou po dobu realizace stavby dle čl. IV. smlouvy. Příkazník bere na vědomí, že doba výkonu činnosti dle této smlouvy je závislá na průběhu prací na stavbě.

2. Příkazník je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud je příkazce v prodlení s úhradou jakékoli faktury po dobu delší než 30 dní, ač na to byl již ze strany příkazníka písemně upozorněn. Příkazník je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud příkazce neposkytne příkazníkovi součinnost k řádnému výkonu předmětu smlouvy, a to v ani v dodatečně lhůtě stanovené příkazníkem v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 10 dnů.

3. Příkazce je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud příkazník neplní řádně předmět plnění a své povinnosti podle této smlouvy, a to v ani v dodatečně lhůtě stanovené příkazcem v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 5 dnů.

4. Příkazce je dále oprávněn odstoupit od smlouvy také v případě, že z objektivních důvodů nebude moci realizovat stavbu uvedenou a specifikovanou v čl. III. odst. 1.

5. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ex nunc, tj. dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

6. Při odstoupení od smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran je příkazník povinen předat příkazci veškeré doklady a dokumentaci získané nebo pořízené v průběhu jeho činnosti dle této smlouvy.

7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu, úroky z prodlení a náhradu škody dle této smlouvy případně právních předpisů.

8. Smluvní vztah lze také ukončit písemnou dohodou. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2440 a § 2443 Občanského zákoníku se pro jejich smluvní vztah neuplatní.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí Občanským zákoníkem, pokud smlouva nestanoví jinak.

2. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné po podpisu oprávněnými zástupci obou stran.

3. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

4. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a s tímto bezvýhradně souhlasí. Tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle a na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjma osobních údajů neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy po znečitelnění osobních údajů.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace činností příkazníka

Za příkazce:

Příkazník:

Digitálně podepsal Ing. arch. Jitka
Pospíšilová
Datum: 14.08.2024 16:32:55 +02:00

.....
Ing. arch. Jitka Pospíšilová
vedoucí Odboru rozvoje a investic
Městského úřadu Nový Jičín

**Miroslav
Slezák**

Digitálně podepsal
Miroslav Slezák
Datum: 2024.08.14
18:22:04 +02'00'

.....
Bc. Miroslav Slezák

Příloha č. 1 příkazní smlouvy

Příkazník je povinen jako autorizovaná osoba zastupovat investora stavby, tj. příkazce, ve věcech TDS a odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností. Výkon technického dozoru stavby zahrnuje zejména tyto činnosti:

- Podrobné seznámení s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektové dokumentace ve všech jejích částech, veškerými ustanoveními smlouvy o dílo a závěry souvisejících rozhodnutí správních orgánů, s doklady, na něž tato rozhodnutí odkazují a dalšími stanovisky a vyjádřeními dotčených subjektů a orgánů státní správy.
- Předání staveniště zhotoviteli stavby (dále jen „zhotovitel“) a zabezpečení zápisu o předání do stavebního deníku.
- Protokolární předání základních vytyčovacích prvků stavby zhotoviteli.
- Pravidelná kontrola staveniště a stavby, tj. přítomnost odpovědných osob příkazníka v místě realizace stavby v rozsahu minimálně **2x týdně**. Příkazník je povinen vždy zaznamenat do stavebního deníku svou přítomnost na staveništi, včetně informace o provedených úkonech, kontrolách či jednáních.
- Účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací.
- Kontrola směrového a výškového umístění stavby.
- Plnění povinností stavebníka dle § 160 Stavebního zákona.
- Plnění povinností stavebníka dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu podání oznámení Archeologickému ústavu o záměru provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy.
- Zajištění dodržení podmínek stavebního povolení a všech rozhodnutí nebo jiných opatření stavebního nebo jiného příslušného správního úřadu týkající se stavby, a to po celou dobu realizace stavby.
- Kontrola dodržování povinností zhotovitele a jeho dodavatelů, příp. dalších osob při realizaci stavby stanovených obecně závaznými předpisy (především stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami).
- Kontrola shody prováděného díla s dokumentací dle uvedenou v prvním odstavci této přílohy.
- Kontrola souladu prováděné stavby se zadávací dokumentací, kontrola technických parametrů a kvality prováděných prací.
- Kontrola dodržování povinností zhotovitele, ke kterým se zavázal ve smlouvě o dílo.
- Péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby.
- Projednání změn a doplnění dokumentace a změn díla. Dodatky nebo změny dokumentace a změny díla vyžadují vždy schválení příkazce.
- Ověřování správnosti všech návrhů zhotovitele stavby s ohledem na změny díla, změny ceny nebo termínů, popř. dalších podmínek smlouvy o dílo, vyjádření k těmto návrhům a jejich předložení příkazci.
- Bezodkladné informování příkazce o všech závažných okolnostech souvisejících s realizovanou stavbou.
- Účast na jednáních a konzultacích s dalšími účastníky realizace stavby.
- Kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a souladu se soupisem prací, který je součástí smlouvy o dílo, případně jeho aktualizovanou podobou dle uzavřených dodatků ke smlouvě o dílo a jejich předkládání příkazci k úhradě.
- Kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými a pořízení fotodokumentace všech těchto částí dodávek a před jejich zakrytím, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku.

- Odevzdání připravených prací v souladu se smlouvou o dílo dalším zhotovitelům pro jejich navazující činnosti.
- Spolupráce s projektantem zabezpečujícím autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací.
- Spolupráce s projektantem a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektové dokumentace.
- Kontrola dodržování technologických a pracovních postupů, ke kterým se zhotovitel smluvně zavázal.
- Kontrola, zda zhotovitel provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků – příkazník se účastní prováděných zkoušek, vyžaduje a kontroluje doklady, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.).
- Kontrola dokladů, které doloží zhotovitel v rámci tzv. „vzorkování výrobků a materiálů“ a které prokazují splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů výrobků a materiálů, a to nejpozději před jejich osazováním do stavby. Bez doložení těchto atestů příkazník neumožní zhotoviteli započít s osazováním příslušných výrobků a materiálů do stavby.
- Kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo.
- Hlášení archeologických nálezů v souladu s §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření k odvracení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelními událostmi.
- Kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smlouvy o dílo a upozorňování zhotovitele a příkazce na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí.
- Kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí.
- Kontrola předávané stavby nebo její části. V rámci této činnosti příkazník kontroluje a přebírá od zhotovitele stavby a následně předloží příkazci dokumentaci skutečného provedení stavby a veškeré doklady nezbytné k přejímce dokončené stavby. Shodu dokumentace skutečného provedení se stavem na stavbě potvrdí svým podpisem na dokumentaci skutečného provedení stavby.
- Příprava podkladů pro odevzdání a převzetí dokončené stavby (díla) nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí. O předání a převzetí dokončeného díla (části díla) od zhotovitele sepiše protokol, a to na předepsaném formuláři příkazce.
- Kontrola správnosti a úplnosti dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby.
- Kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání díla v dohodnutých termínech. O odstranění těchto vad a nedodělků sepiše zápis na předepsaném formuláři příkazce.
- Zajištění splnění povinností příkazce v rámci řízení o povolení užívání stavby a vydání příslušných opatření nebo rozhodnutí (kolaudační souhlas, povolení k předčasnému užívání stavby nebo její části), účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- Kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem.
- Zabezpečení spolupráce s odpovědnými geodety a jejich činnosti.
- Kontrola odstranění vad ze závěrečné prohlídky stavby konané příkazcem.
- Svolání a řízení kontrolních dnů stavby včetně zpracování zápisů z kontrolních dnů. Zápis bude zpracován v textovém editoru a zaslán v elektronické podobě příkazci, zhotoviteli, osobě vykonávající autorský dozor, a to nejpozději následující pracovní den po konání kontrolního dne.
- Zajištění podrobné fotodokumentace stavby včetně popisu na nosiči CD.
- Spolupráce při reklamačním řízení se zhotovitelem díla (plnění bude řešeno samostatnou smlouvou, odměna za jednu hodinu výkonu této činnosti bude sjednána ve výši 1 000 Kč/1 hodina výkonu).