

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a v souladu s ust. § 161 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona v platném znění

Smluvní strany

1. městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4

zastoupená Ing. Jakubem Dvořákem, vedoucím odboru stavebních investic a oprav Úřadu MČ Praha 4

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Ing. Jakub Dvořák, vedoucí OSIO Úřadu MČ Praha 4

Ing. Ivana Szántó, vedoucí investičního oddělení OSIO Úřadu MČ Praha 4

Ing. Iveta Šimová, referent odd investic OSIO Úřadu MČ Praha 4

IČO: 00063584, DIČ: CZ00063584

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen objednatel)

2. JE Group s.r.o.

se sídlem U Šálkovny 1741/4, Praha 4 – Braník, 147 00

zastoupený Jakubem Erbenem, jednatelem společnosti

IČO: 03063313, DIČ: CZ03063313

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

(dále jen vykonavatel dozoru)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uzavírají za účelem zajištění řádného technického dozoru nad prováděním stavby „BD Severní I. 2914/2 Praha 4 - snížení energetické náročnosti budovy“ (dále jen stavba)

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek vykonavatele dozoru vykonávat technický dozor stavebníka nad prováděním stavby řádným splněním všech jeho povinností sjednaných touto smlouvou včetně jejích příloh, na základě seznámení se s projektem, rozpočtem, dodavatelskou dokumentací, obsahem povolení stavby, s jednotlivými rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů, která mohou mít vliv na realizaci stavby a s obsahem smlouvy o dílo č. SML/2024/0723/OSIO, uzavřené se zhotovitelem stavby TOMIreko a.s., Prokopova 228/3, 190 00 Praha 9, IČO 28359216 dne 19.7.2024, jakožto nutnými předpoklady pro řádné plnění povinností vykonavatele dozoru.
- 2.2. Předmětem této smlouvy je rovněž závazek objednatel zaplatit vykonavateli dozoru za řádný výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby cenu výkonu dozoru sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

III. Povinnosti vykonavatele dozoru

3.1. Vykonavatel dozoru je povinen zejména

- a) asistovat při předání staveniště zhotoviteli a vedle protokolu o předání a převzetí staveniště provést zápis do stavebního deníku, že bylo toho dne mezi účastníky zastupujícími objednatele a zhotovitele řádně předáno staveniště;
- b) provádět kontrolu stavby v pravidelném intervalu minimálně 1-2x týdně;
- c) kontrolovat soulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací vyhotovenou architektonickou kanceláří Křivka s.r.o., Bedřichovská 2183/16, 182 00, Praha 8 na základě smlouvy o dílo č. SML/2021/0697/OSIO uzavřené dne 15.10.2021, a v případě zjištěných nedostatků provádět zápisy do stavebního deníku, konzultovat zjištěné nedostatky s osobou vykonávající autorský dozor a požadovat nápravu;
- d) kontrolovat dodržování ostatních podmínek stavebního povolení a uzavřené smlouvy o dílo včetně jejích příloh zhotovitelem stavby, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení;
- e) seznámit objednatele předem s veškerými změnami a doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby nastala;
- f) doplňovat projektovou dokumentaci stavby tak, jak její odsouhlasené změny objednatelem předává vykonavateli dozoru osoba vykonávající autorský dozor, ty protokolárně předávat zhotoviteli a o těchto změnách vést evidenci do konce stavby;
- g) spolupracovat se zhotovitelem při navrhování změn stavby, které vznikly v důsledku např. chyb projektu nebo vyžádaných změn objednatelem;
- h) kontrolovat dodržování technologických postupů při stavebních a montážních pracích;
- i) sledovat vedení stavebního a event. montážního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo včetně jejích příloh, provádět zápisy do stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele, uschovat první kopii zápisů ve stavebním deníku po celou dobu stavby;
- j) kontrolovat kvalitu provedení těch prací či částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a vyjadřovat se k ní formou zápisu do stavebního deníku a bude-li to třeba i formou písemných oznámení objednateli;
- k) provádět kontrolu postupu prací zhotovitele dle plánu organizace výstavby a časového harmonogramu dle smlouvy o dílo včetně jejích příloh a neprodleně objednateli písemně oznamovat prodlení zhotovitele;
- l) kontrolovat a spolupodepisovat spolu s objednatelem a se zhotovitelem soupisy o provedených pracích za každý kalendářní měsíc doby provádění díla (zjišťovací protokoly);
- m) shromažďovat pro objednatele podklady pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, předané mu zhotovitelem a účastnit se předání a převzetí stavby nebo jejích částí v případě dílčích plnění;
- n) účastnit se všech kontrolních dnů a prohlídek na stavbě svolaných objednatelem nebo stavebním úřadem;
- o) kontrolovat odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při předání a převzetí stavby nebo jejích částí v dohodnutých termínech či zjištěných příslušnými správními orgány;
- p) připravit podklady požadované pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního rozhodnutí a zúčastnit se této prohlídky;
- q) zkontrolovat vyklizení stavby a staveniště zhotovitelem.

3.2. Součástí výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby jsou i činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému výkonu dozoru nezbytné, a o kterých vykonavatel dozoru vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

IV. Povinnosti objednatele

Objednatel je povinen:

- a) předat vykonavateli dozoru veškeré podklady a informace, potřebné pro jeho činnost, související s přípravou a realizací stavby, které má k dispozici;

- b) poskytovat vykonavateli dozoru součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností dle této smlouvy, spočívající ve včasné reakci na oznámení vykonavatele dozoru;
- c) zavázat zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s vykonavatelem dozoru po celou dobu přípravy a realizace stavby.

V.

Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

- 5.1. Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby je sjednána dohodou ve výši 346 500,00 Kč bez DPH, 21% DPH činí 72 765,00 Kč a celková cena včetně DPH je 419 265,00 Kč, jak to vyplývá z cenové nabídky vykonavatele dozoru, jejíž součástí je kalkulace ceny za jednu hodinu výkonu dozoru a předpokládaný celkový počet hodin výkonu dozoru dle této smlouvy, a která je přílohou č. 1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.2. Cena za výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby uvedená v odstavci 5.1. je stanovena jako maximální dle cenové nabídky vykonavatele dozoru. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele, a to formou dodatku k této smlouvě. Pokud však výkon dozoru stavebníka nad prováděním stavby bude vykonán v nižším počtu hodin, než je předpokládaný celkový počet hodin dle nabídky vykonavatele dozoru, bude vykonavateli dozoru uhrazena cena za výkon tohoto dozoru jen dle skutečného počtu hodin poskytnuté služby, t.j. výkonu dozoru.

VI.

Platební podmínky

- 6.1. Objednatel uhradí vykonavateli dozoru cenu za výkon technickému dozoru stavebníka nad prováděním stavby v měsíčních splátkách na základě faktur za měsíční výkon dozoru vystavovaných vykonavatelem dozoru. Každá faktura bude proplacena jedině, pokud v ní bude uveden počet hodin výkonu dozoru v daném měsíci a její přílohou bude výkaz hodin výkonu dozoru dle jednotlivých dnů v tomto měsíci.
- 6.2. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Faktury mohou být objednatelem uhrazeny ve lhůtě kratší na základě písemného pokynu starosty nebo zástupce starosty městské části Praha 4 nebo tajemníka Úřadu městské části Praha 4. Za okamžik zaplacení se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
- 6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu ceny, pokud nebyl v daném měsíci výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby vykonáván řádně v souladu s touto smlouvou. Vykonatel dozoru nemá nárok na úhradu ceny výkonu dozoru za ty dny, kdy dozor nevykonával vůbec či ho prokazatelně nevykonával řádně.

VII.

Doba výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

Výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby bude prováděn po celou dobu realizace stavby, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelem a do vydání kolaudačního rozhodnutí nebo oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu.

VIII.

Podmínky výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

- 8.1. Vykonatel dozoru zajišťuje výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby osobně nebo svými pracovníky. Vykonatel dozoru však vždy nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.2. Objednatel kontroluje plnění povinností vykonavatele dozoru dle této smlouvy. Na požádání je vykonatel dozoru povinen předložit objednateli doklady o výkonu dozoru, zejména zápisy:

z jednání se zhotovitelem stavby o posouzení návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace, o kontrole souladu prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací, apod.

- 8.3. Všechny škody, které prokazatelně vzniknou v důsledku výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby z viny na straně vykonavatele dozoru třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit vykonavatel dozoru.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy, a to i před uplynutím sjednané doby pro výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doručený dopis) upozorněna.
- 9.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany vykonavatele dozoru se rozumí opakované nesplnění kterékoliv povinnosti vykonavatele dozoru sjednané v článku III. této smlouvy či opakované porušení kteréhokoliv jiného ujednání této smlouvy. Podstatným porušením této smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny dle čl. 6.1. této smlouvy delším šedesáti dnů, a to i u každé jednotlivé splátky ceny.
- 9.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu čl. 9.2. této smlouvy.
- 9.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím této lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 9.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 9.6. Odstoupí-li od smlouvy vykonavatel dozoru, objednatel mu uhradí cenu za provedený výkon dozoru do dne účinnosti odstoupení.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že vykonavatel dozoru nebude tento dozor vykonávat řádně, t.j. nebude plnit kteroukoliv povinnost sjednanou v článku III. této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V případě, že vykonavatel dozoru prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Vykonavatel dozoru není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 10.2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny, je povinen zaplatit vykonavateli dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.3. V případě, že vykonavatel dozoru bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na pohledávku vykonavatele dozoru na zaplacení ceny.

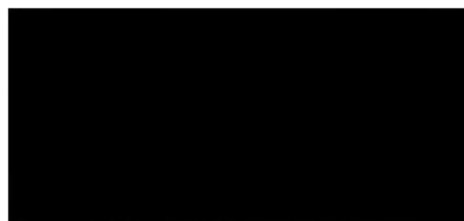
XI.
Závěrečná ustanovení

- 11.1. Jakákoli ústní ujednání při výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby dle této smlouvy, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý ze stejnopisů obsahuje i úplný soubor příloh. Vykonavatel dozoru obdržel jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.
- 11.4. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.
- 11.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

V Praze dne 20-08-2024



za objednatele²
Ing. Jakub Dvořák,
vedoucí OSIO ÚMČ Praha 4



za zhotovitele
Jakub Erben,
jednatel JE Group s.r.o.

Příloha č. 1 – Cenová nabídka vykonavatele technického dozoru stavebníka

CENOVÁ NABÍDKA SLUŽEB

VÝKON ČINNOSTI TDS

ÚDAJE O SPOLEČNOSTI A ZPRACOVATELI CENOVÉ NABÍDKY

Společnost:	Městská část Praha 4	V zastoupení:	Ing. Jakub Dvořák	Telefon:	
				Email:	jakub.dvorak@praha4.cz
Odpovídá:	Jakub Erben	Email:		Telefon:	
Zpracováno dne:	26.07.2024	Platnost nabídky dní:	90	do:	24.10.2024
Vypracoval:		Email:		Telefon:	

Vážené dámy, vážení pánové,

dovolu, abychom Vám předložili cenovou nabídku na činnost TDI dle Vámi zasláné poptávky a definovaných činností

pro Vaši společnost: **Městská část Praha 4**, kterou v tomto případě zastupuje

Ing. Jakub Dvořák

Tato nabídka se vztahuje na dodávku služeb uvedených v Cenové nabídce, a to pro objekty/projekty:

BD Severní I. 2914/2 Praha 4 - snížení energetické náročnosti budovy

V případě Vašeho zájmu Vám velmi rádi poskytneme další informace k předložené nabídce, popřípadě tuto nabídku na základě Vámi poskytnutých informací rádi doplníme.

ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI JE GROUP s.r.o.

Společnost JE Group s.r.o. dne 30.12.2014 úkonem Koupi závodu od společnosti ERBES s.r.o. přímo navazuje na společnost ERBES s.r.o., která působila na trhu již od roku 1997. Společnost se specializuje na komplexní služby v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), Požární ochrany (PO), Project Managementu (PM) a Technického dozorování staveb (TDI, TDS). Naše služby jsou známkou té nejvyšší kvality, za což hovoří celá řada spokojených zákazníků, kteří působí v různých oborech na celém území České republiky. Ti využívají služeb společnosti dlouhodobě, někteří již od doby vzniku společnosti ERBES s.r.o.

Společnost JE Group s.r.o. je držitelem certifikátů: ČSN EN ISO 9001:2009 a ČSN OHSAS 18001:2008.

Společnost JE Group s.r.o. disponuje celou řadou odborníků v oblastech BOZP, PO, PM, TDS a TDI. Cílem snažení celého týmu je spokojený zákazník. Ke každému zákazníkovi je přistupováno individuálně a na základě jeho potřeb, je vždy zpracováno optimální řešení, se snahou optimalizovat náklady vynakládané právě na navržené změny v systému řízení BOZP, PO, PM, TDS a TDI.

GARANCE A ZÁRUKY

Zhotovitel je pro případ způsobení škody objednateli pojištěn do výše 40.000.000,- Kč u ČSOB pojišťovny a.s. Pojistná smlouva se vztahuje na všechny činnosti uvedené v OR. Smlouvu Vám na požádání předložíme k nahlédnutí.

VYBRANÉ REFERENCE (uvedeni nejvýznamější dlouhodobí klienti společnosti JE Group s.r.o., více na našich webových stránkách)



CHRÁNÍME VÁŠ KLIDNÝ SPÁNEK

JE Group s.r.o., U Šalkovny 1741/4, 147 00 Praha 4 - Braník, IČ: 03063313, [redacted]

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku MS v Praze, oddíl C, vložka 226901

SOUHRNNÝ LIST CENOVÉ NABÍDKY
ÚDAJE O SPOLEČNOSTI A ZPRACOVATELI CENOVÉ NABÍDKY
OBJEKT/PROJEKT:

BD Severní I. 291.4/2 Praha 4 - snížení energetické náročnosti budovy

Určeno pro:	Městská část Praha 4	V zastoupení:	Ing. Jakub Dvořák	Telefon:	
Odpovídá:	Jakub Erben	Email:		Telefon:	
Zpracováno dne:	26.07.2024	Platnost nabídky dní:	90	do:	24.10.2024
Vypracoval:		Email:		Telefon:	

CELKEM CENA JEDNORÁZOVÉ POLOŽKY

Počet měsíců	7
Předpokládaná časová náročnost	350
Hodinová sazba	990 Kč
Předpokládaná celková cena	346 500 Kč

Uvedené ceny jsou ceny bez DPH

Popis činnosti TDS

- Seznámení se s veškerými podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem stavby a její realizační dokumentací, s obsahem příslušných smluv o dílo na realizaci stavby, s podmínkami uvedenými ve stavebním povolení a rovněž s podmínkami případných dalších rozhodnutí a vyjádření, vydaných pro stavbu (dále společně jen „Stavební dokumentace“).
- Vyžádání smluv zhotovitele stavby a od všech dodavatelů podílejících se na stavbě, veškeré podklady a doklady, které mají být podle příslušných smluv o dílo předloženy zadavateli jako objednateli (např. doklad o pojištění, časový harmonogram atd.). Účast na veškerých potřebných jednáních mezi zadavatelem a zhotovitelem. Účast na jednání o předání a převzetí staveniště a následné předání staveniště zhotoviteli stavby a vypracování písemného předávacího protokolu.
- Účast na jednání se zadavatelem ohledně reportování stavu výstavby. Zajištění týdenního reportingu. Koordinace potřeb zadavatele a jeho provozních požadavků v rámci celého projektu se všemi účastníky projektu.
- Dozor nad prováděním samotné realizace stavby v souladu se stavební dokumentací, zejména se stavebním povolením, projektem pro stavební povolení a prováděcím projektem schváleným zadavatelem. Uplatňovat vůči zhotoviteli stavby podněty směřující k efektivnosti a hospodárnosti realizace samotné stavby.
- Řízení kontrolních dnů stavby se zadavatelem a zhotovitelem stavby konané pravidelně každý týden. Veškerá relevantní sdělení zhotovitele stavby neprodleně předat zadavateli spolu s odpovídajícím stanoviskem. Rovněž zajistit bezodkladné informování zadavatele o všech závažných okolnostech vzniklých v průběhu realizace stavby. Zajištění zápisů z kontrolních dnů.
- Kontrola dokladů předkládaných, resp. obstaraných ze strany zhotovitele stavby pro nutné změny stavebního povolení ohledně stavby.
- Zajištění ve spolupráci se zhotovitelem stavby okamžitého zapracování změn vyžádaných ze strany zadavatele v prováděcí dokumentaci, a to vždy písemnou formou.
- Provádění kontroly materiálů a výrobků dodávaných příslušnými dodavateli, dále kontrola prohlášení o shodě s ohledem na kvalitu, funkci a použití, srovnání se standardem kvality uvedeným v podkladech k výběrovému řízení na zhotovitele stavby, odsouhlasené prováděcí dokumentaci a dokumentaci ke stavebnímu povolení. Sledovat, zda příslušní dodavatelé vykonávají předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací včetně kontroly výsledků těchto zkoušek, a vyžadovat doklady prokazující kvalitu prováděných prací a dodávek.
- Dohled nad dodržováním časového harmonogramu včetně přípravy podkladů pro uplatňování smluvních sankcí v případě nesplnění podmínek ze strany zhotovitele Stavby. Kontrolovat úpravy časového harmonogramu s ohledem na dohodu mezi Příkazcem a zhotovitelem Stavby.
- Spolupráce s pracovníky zhotovitele stavby, provádějícími výkon příslušného dozoru. Provádět nebo navrhovat ve spolupráci s generálním projektantem, který vykonává autorský dozor (dále jen „GP“), a zhotovitelem stavby opatření k odstranění případných závad zjištěných v projektu stavby.
- Kontrola prováděných opatření k odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami se zaměstnanci příslušných dodavatelů, popř. se zaměstnanci zhotovitele stavby.
- Přijímání stavební práce dle dílčích termínů uvedených v příslušných smlouvách o dílo spolu se zjištěním vad a nedodělků. Provádět a zaznamenávat přejímky do Protokolu. Stavební práce je třeba přebírat podle odsouhlasené projektové dokumentace a podle platných norem.
- Dohled nad tím, zda zhotovitel stavby včas zažádá o úřední přejímky a kolaudaci. Kontrolovat sestavení a předávání nutných podkladů a dokladů ze strany zhotovitele stavby, jak jsou vymezeny v příslušných smlouvách o dílo (např. návody k obsluze, revizní zprávy, prohlášení o shodě, dokumentace skutečného provedení stavby, certifikáty, návody na kontrolu a údržbu, knihy údržby atd.).
- Dohled nad provedením zkoušek a předvedení funkčnosti požadovaných nad rámec kolaudačního řízení. Dohlížet nad předl. atestů a certifikátů požadovaných nad rámec kolaudačního řízení.
- Dohled nad odstraňováním vad a nedodělků zjištěných při přejímce stavebních a technologických prací. Spolupracovat se zhotovitelem stavby při uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí/souhlasu, příp. jiného souhlasu potřebného pro stavbu. Kontrolovat vyklizení staveniště zhotovitelem stavby.
- Kontrola čerpání investic v souladu se schváleným rozpočtem stavby.
- Dohled nad úplné odstranění vad a nedodělků a dohled nad reklamacemi.
- Další poradenská činnost TDI během stavebního projektu

