

Rozsah výkonu činnosti technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“)

1. Při přípravě stavby:

- 1.1 seznámení se s výchozími podklady, podle kterých je připravována realizace stavby, zejména s kompletní projektovou dokumentací pro provedení stavby, vč. jejích dokladových částí, s obsahem všech smluv, rozhodnutí příslušných orgánů a organizací pověřených výkonem státní správy a samosprávy, s vyjádřeními a stanovisky účastníků řízení dotčených realizací stavby a veškerými dalšími doklady nezbytnými pro provádění předmětu této smlouvy (dále jen „doklady“) a s harmonogramem postupu výstavby (dále jen „HMG“) generálního zhotovitele (dále jen „GZ“) při jehož zpracovávání bude s GZ spolupracovat,
- 1.2 archivace všech ostatních dokumentů pořízených v průběhu přípravy stavby v tištěné podobě a v elektronické podobě a jejich předání příkazci,
- 1.3 organizace a aktivní vedení úvodního koordinačního jednání za účasti zástupců příkazce, GZ, autorského dozoru, správců inženýrských sítí a dalších,
- 1.4 organizace předání staveniště GZ a provedení zápisu o tomto do stavebního (montážního) deníku GZ,
- 1.5 vyhotovení samostatného Zápisu o předání a převzetí staveniště GZ (rozsah a textace bude odsouhlasen příkazcem 1 týden před termínem předání staveniště),
- 1.6 stanovení pravidelných kontrolních dnů stavby v intervalech nejméně jedenkrát týdně a při předání staveniště předložení seznamu termínů kontrolních dnů příkazci, GZ, autorskému dozoru a ostatním účastníkům výstavby,
- 1.7 předložení HMG vypracovaného GZ příkazci ke schválení,
- 1.8 kontrola dodržení podmínek obsažených ve stanoviscích vlastníků a správců dotčených sítí a technických zařízení, která jsou obsahem dokladů předaných objednatelem zhotoviteli,
- 1.9 kontrola provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- 1.10 pořízení fotodokumentace stávajícího stavu všech stavebních objektů, přilehlých komunikací, pozemků sousedících se stavbou, před zahájením prací a její předání objednateli,
- 1.11 kontrola ohrazení a označení staveniště staveništní tabulí včetně přechodného dopravního značení před zahájením výstavby,

2. Při realizaci stavby:

- 2.1 účast při projednávání smluv o dílo – jejich dodatků se zhotovitelem stavby, odevzdání a převzetí staveniště a zabezpečení zápisů do stavebního deníku,
- 2.2 plnění povinností stavebníka dle § 152 odst. 1 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),
- 2.3 dozor a kontrolu zajištění souladu výstavby s podmínkami smlouvy o dílo, dodržení podmínek dotčených orgánů,
- 2.4 dohled nad dodržením kvality veškerých prováděných prací,
- 2.5 kontrola shody prováděného díla s projektovou dokumentací,
- 2.6 kontrola dodržování povinností zhotovitele, ke kterým se zavázal ve smlouvě o dílo,
- 2.7 navržení opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby nebo při realizaci stavby,
- 2.8 součinnost při stanovení požadavků na doplňkové průzkumy a speciální podklady,
- 2.9 spolupráci a podporu příkazce při rozporných jednáních,
- 2.10 kontrolu a spolupráci při event. úpravách věcného a časového harmonogramu stavby,
- 2.11 péči o systematické doplňování dokumentace pro provedení díla a evidence dokumentace dokončených částí,
- 2.12 účast na jednáních a konzultacích s dalšími účastníky výstavby,
- 2.13 konzultační činnost ve vztahu k zainteresovaným subjektům na zhotovení díla až do finančního ukončení projektu,

- 2.14 posouzení oprávněnosti a vhodnosti případných požadovaných změn či rozšíření předmětu díla (stavby),
- 2.15 kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovaných podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách před jejich úhradou příkazcem,
- 2.16 kontrolu těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání kontroly do stavebního deníku,
- 2.17 odevzdání připravených prací v souladu se smlouvou o dílo dalším zhotovitelům pro jejich navazující činnosti,
- 2.18 spolupráci s projektantem zabezpečujícím výkon činnosti autorského dozoru při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací,
- 2.19 spolupráci se zhotovitelem projektové dokumentace pro provedení stavby a zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstraňování případných vad dokumentace,
- 2.20 kontrolu dodržování technologických a pracovních postupů, ke kterým se zhotovitel smluvně zavázal,
- 2.21 sledování a kontrolu předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a zařízení,
- 2.22 kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě,
- 2.23 kontrolu předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, prováděných zhotovitelem stavby, jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
- 2.24 vyžádání a převzetí od zhotovitele dokladů, které prokazují kvalitu provedených prací a dodaných materiálů (atesty, certifikáty, protokoly apod.),
- 2.25 kontrolu vedení stavebních a montážních deníků v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo, případnými připomínkami památkářského ústavu,
- 2.26 spolupráci se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelními událostmi,
- 2.27 kontrolu postupu prací dle časového plánu stavby a ustanoveními příslušných norem a upozorňování zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí,
- 2.28 přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejich částí, účast na přejímacím řízení stavby v rámci konečného předání (soustředění všech listinných dokladů, sestavení protokolu o předání a převzetí dokončené stavby, soupis veškerých vad a nedodělků, soupis provedených změn stavby a jejich zdůvodnění, návrh na odstranění vad a nedodělků),
- 2.29 kontrolu dokumentace skutečného provedení stavby,
- 2.30 potvrzení zahájení prací, tj. přípravných prací, prací na zařízení staveniště a na stavbě jako celku odeslání této informace emailem všem dotčeným,
- 2.31 kontrola přípravných prací a prací na zařízení staveniště, kontrola udržování pořádku a čistoty na staveništi,
- 2.32 kontrola zavedení stavebního deníku GZ (dále jen „SD“) v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. a prováděcími předpisy, vč. kompletního vyplnění úvodního listu a kontrola převzetí příslušných dokladů, informací, údajů a vytýčení nezbytných pro zahájení prací na díle GZ,
- 2.33 vedení deníku pracovních činností prováděných v rámci stálého výkonu TDS, a to ode dne účinnosti této smlouvy,
- 2.34 denní kontrola řádného vedení a úplnosti SD po celou dobu realizace v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách, provádění zápisů do stavebních a montážních deníků, zejména o všech nedostatcích na stavbě, připojování stanovisek, souhlasů či námitek a ukládání prvního průpisu stavebního deníku pro potřeby příkazce,
- 2.35 předávání 1. kopií zápisů ze SD příkazci v rámci konání pravidelných kontrolních dnů,
- 2.36 organizace a vedení kontrolních dnů (dále jen „KD“), a to vždy za účasti příkazce, na každém úseku stavby v potřebných intervalech, nejméně však 1x týdně, včetně pořizování číslovaných a datem opatřených zápisů z KD stavby, jejich rozesílání účastníkům nejpozději do druhého dne od

vyhotovení zápisu, zápisy z KD budou vždy obsahovat potvrzení souladu postupu prací vzhledem ke schválenému HMG a opatření přijatá v případě jeho nedodržení,

- 2.37 svolávání a aktivní vedení mimořádných kontrolních dnů (dále „MKD“) v případně zjištění závažných a neodkladných skutečností, které v rámci realizace nastanou a musí být o nich jednáno mezi intervaly konání pravidelných KD stavby, a to vždy za účasti příkazce, pořizování zápisů z MKD stavby, jejich rozesílání účastníkům nejpozději do druhého dne od vyhotovení zápisu, zápisy z MKD budou vždy obsahovat návrh řešení závažných a neodkladných skutečností a opatření přijatá v případě nutnosti okamžité řešení situace,
- 2.38 kontrola dodržování postupu výstavby dle časového HMG, v případě skluzu výstavby vyžadování okamžité nápravy ze strany zhotovitele (ů) a zpracování a předložení návrhu nápravných opatření,
- 2.39 kontrola plnění dodávek, dodržování technologických postupů prací a činností GZ dle DPS, dokladů, položkového rozpočtu stavby GZ, HMG a dle uzavřené smlouvy o dílo s GZ,
- 2.40 písemné odsouhlasování vzorků materiálů, technologií a pracovních postupů předkládaných GZ, a to vždy v souladu se zpracovanou a schválenou DPS a doklady, písemný souhlas bude vydán po konzultaci s Národním památkovým ústavem, zástupcem státní památkové péče, s autorským dozorem, příkazcem a vydání jejich souhlasného stanoviska – toto odsouhlasování proběhne před samotnou realizací příslušné části díla,
- 2.41 koordinace postupu výstavby GZ a dalších zhotovitelů příkazce v souladu s časovým HMG, předložení jakékoliv změny nebo odchylky od HMG příkazci ke schválení,
- 2.42 kontrola plnění dodávek, prací a činností zajišťovaných dalšími zhotoviteli příkazce podle dílčích projektových dokumentací pro provedení stavby stavebních objektů (provozních souborů), závaznými stanovisky správců sítí atd.,
- 2.43 vedení přehledu všech čerpaných investičních prostředků spojených s výstavbou, a to v návaznosti na měsíční fakturace, neprodlené poskytování informací o stavu prostavěnosti příkazci, průběžná kontrola prováděných fakturací,
- 2.44 kontrola a potvrzení věcné, cenové a obsahové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich včasné předání k úhradě příkazci.
- 2.45 provádění systematického doplňování DPS, podle které je stavba realizována, provádění záznamů dokumentující skutečné provedení stavby, evidence DPS dokončených částí stavby, vedení seznamu provedených změn s uvedením druhu změny, jejího rozsahu, vlivu na ostatní části DPS a dalších skutečností majících vliv na dokončení díla,
- 2.46 sledování a průběžná evidence drobných změn v průběhu stavby,
- 2.47 vyzývání generálního projektanta DPS k výkonu autorského dozoru a spolupráce s projektanty (dílčích částí) DPS a zhotoviteli (dílčích částí) stavby při provádění nebo návrhy opatření na odstranění případných vad DPS nebo jejich dílčích částí,
- 2.48 kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými, pořizování, archivování a vedení systematické a přehledné fotodokumentace.
- 2.49 kontrola provádění zkoušek materiálů a konstrukcí ze strany GZ kontrola dodržování technologických postupů prací předepsaných v DPS generálního projektanta, kontrola zápisů o provedení a výsledcích kontrol do stavebního (montážního) deníku GZ,
- 2.50 vyžadování dokladů a provádění kontrol dokladů prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, revizní zprávy, doklady, protokoly o výsledcích provedených zkoušek apod.) od GZ,
- 2.51 uplatňování námětů směřujících ke zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončeného díla,
- 2.52 podávání průběžných informací příkazci o oprávněnosti či neoprávněnosti dodatků a změn projektu, které zvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru a prodlužují lhůtu výstavby,
- 2.53 trvalé a neodkladné informování příkazce (telefon, fax, email) o závažných okolnostech stavby, které mají rozhodný vliv na řádné plnění díla, podléhají rozhodnutí a souhlasu příkazce, případně

podléhají rozhodnutí a souhlasu statutárních orgánů příkazce, zejména o nutnosti zajištění ze strany příkazníka,

- 2.54 projednání dodatků a změn DPS nebo jejích částí, které nezvyšují náklady stavebního objektu (dále „SO“), neprodłużují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby odsouhlasené odpovědnými projektanty DPS zápisem do stavebního (montážního) deníku zhotovitele výstavby,
- 2.55 spolupráce při vypracování žádosti o stavební povolení v případě, kdy realizaci stavby nebo její části dojde k podstatné změně oproti DPS a práce budou vyžadovat stavební povolení po předchozím projednání a schválení této změny odpovědným projektantem dílčí části DPS a s dotčenými účastníky řízení. V případě vydání stavebního povolení i ke spolupráci na kolaudaci,
- 2.56 spolupráce při vypracování návrhu na uzavření dodatku v případě zvýšení ceny díla za provedení prací a dodávek nad rámec předmětu plnění díla dle smluv, v důsledku nutnosti provedení nepředvídaných prací a dodávek nebo vad DPS, v obou případech bude podkladem pro schválení uzavření dodatku Změnový list (položkový rozpočet) zpracovaný GZ nebo zhotovitelem její dílčí části odsouhlasený generálním projektantem DPS, příkazcem a příkazníkem,
- 2.57 spolupráce při vypracování návrhu na uzavření dodatku v případě snížení ceny díla v důsledku neprovedení prací a dodávek podle odsouhlaseného položkového rozpočtu stavby, podkladem pro schválení uzavření dodatku bude Změnový list (položkový rozpočet) zpracovaný zhotovitelem stavby nebo její dílčí části, odsouhlasený generálním projektantem DPS, příkazníkem a příkazcem,
- 2.58 vypracování návrhu na případná opatření a sankce, plynoucí z neplnění uzavřených smluv,
- 2.59 spolupráce s pracovníky (generálního) projektanta zabezpečující výkon autorského dozoru při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s DPS nebo její částí,
- 2.60 vyžadování předložení dokladu GZ o uložení množství a kategorie odpadu na skládku v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a to vždy jako součást zjišťovacího protokolu o provedení prací a dodávek GZ za uplynulé období a před úhradou měsíční faktury příkazcem,
- 2.61 vyhotovení průkazných podkladů pro příkazce v souvislosti s účtováním navržených pokut a sankcí v případě porušení smluvních vztahů GZ,
- 2.62 kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
- 2.63 průběžná kontrola ohrazení a označení staveniště včetně přechodného dopravního značení v průběhu výstavby, jednoznačné vymezení komunikačních koridorů určených veřejnosti,
- 2.64 spolupráce s pracovníky GZ při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
- 2.65 shromáždění potřebných listinných dokladů od zhotovitele(ů) pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí,
- 2.66 neprodlené vyřizování stížností, dotazů a podnětů třetích osob písemnou či jinou formou na průběh stavebních prací, zpracování tiskových podkladů, přehledů a zpráv pro příkazce v rámci medializace stavby, řešení náhrad škody způsobené příkazci či třetím osobám

3. Při předání stavby a při jejím uvedení do užívání:

- 3.1 součinnost při zajištění žádosti o předání stavby,
- 3.2 kontrolu předávané stavby nebo její části,
- 3.3 přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí dokončené stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí,
- 3.4 kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby.
- 3.5 kontrolu odstraňování vad
- 3.6 kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem stavby, a vyhotovení záznamu o jeho provedení
- 3.7 spolupráci a přípravu podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby,
- 3.8 zajištění odstranění vad z přejímacího řízení stavby a závěrečné kontrolní prohlídky stavby konané stavebním úřadem,
- 3.9 zajištění podrobné fotodokumentace stavby,
- 3.10 provedení konečného vyúčtování stavby,

- 3.11 osobní účast na předběžné prohlídce stavby předmětu díla,
- 3.12 organizace závěrečného přejímacího řízení, aktivní osobní účast na závěrečném přejímacím řízení, zjišťování vad, provádění jejich podrobného soupisu, stanovení termínů pro jejich odstranění, vyhotovení Protokolu o předání a převzetí díla včetně příloh pro příkazce, zajištění podpisů všech účastníků přejímacího řízení,
- 3.13 vyžadování výsledků všech zkoušek od GZ a provedení vyhodnocení výsledků všech zkoušek provedených v rámci realizace,
- 3.14 kontrola protokolárního zaškolení obsluhy provozních zařízení provedeného GZ, včetně vypracování záznamu o proškolení s uvedením jmen proškolených osob, druhu proškolení a data jeho konání, předání návodů k obsluze v českém jazyce určeným správcům zařízení převzatých od GZ,
- 3.15 přebírání a kontrola veškerých listinných dokladů od GZ potřebných pro provozování dokončené stavby podle uzavřených smluv, které příkazníkovi doloží zhotovitelé k odevzdání a převzetí dokončené stavby (dílčí části),
- 3.16 předání seznamu drobných změn provedených v průběhu stavby, včetně jejich zapracování do výkresové a textové části dokumentace skutečného provedení stavby (odsouhlasení seznamu finální verze bude provedeno příkazcem 1 týden před zahájením předávacího řízení),
- 3.17 vypracování seznamu odchylek od ověřené projektové dokumentace a zajištění doplnění ověřené projektové dokumentace podle skutečného provedení GZ nebo pracovníkem Autorského dozoru,
- 3.18 předání kompletní fotodokumentace dokončeného díla opatřené seznamem,
- 3.19 provedení kontroly stavu objektů a ploch v zájmovém území stavby, včetně těch, které nebyly přímo dotčeny stavbou, ale na které mohla mít realizace stavby vliv (srovnání jejich stavu před realizací a po realizaci pomocí zpracovaného pasportu), řešení zjištěných nesrovnalostí se správcem těchto objektů a ploch, zpracování návrhů na případné vyrovnání a náhrady škod způsobených realizací stavby mezi správcem a GZ, provedení závěrečného zápisu o uvedení zájmové plochy stavby a okolí do stavu bez námitek, s podpisy všech správců či vlastníků dotčených objektů a ploch,
- 3.20 protokolární předání dotčených pozemků vlastníkům pozemků,
- 3.21 podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vč. zajištění všech příslušných dokladů potřebných pro vydání kolaudačního rozhodnutí (zejména závazná stanoviska KHS, HZS, ...),
- 3.22 kontrola odstraňování případných vad uvedených v protokolech o předání a převzetí dokončené stavby nebo její dílčí části v dohodnutých termínech a vyhotovení zápisu o odstranění vad,

4. Ostatní

Uvedené činnosti zahrnují všechny činnosti nutné k provedení TDS. Pokud nejsou některé činnosti zahrnuté ve výše uvedeném výčtu, má se za to, že jsou jeho obsahem. Činnost TDS bude přizpůsobena povaze a charakteru projektu a podmínkám realizace ze strany příkazce i zhotovitele díla.

Platební podmínky

1. TDS je oprávněn výkon své činnosti fakturovat takto:
 - částku ve výši 50 % odměny za výkon činnosti TDS po dvou měsících od předání a převzetí staveniště,
 - zbývající částku ve výši 50 % odměny za výkon činnosti TDS po úplném provedení výkonu TDS.
2. Objednatel neposkytuje zálohy.
3. Odměna za výkon TDS bude objednatelům v celé výši uhrazena až po jeho úplném provedení tj. po předání a převzetí realizované stavby.
4. Podkladem pro úhradu odměny je daňový doklad (dále jen „faktura“) splňující náležitosti dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“).
5. Faktura musí kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy obsahovat i tyto údaje:
 - označení plátce: statutární město Havířov

Odbor územního rozvoje, oddělení investic
Svornosti 86/2, 73601 Havířov–Město

- přesnou specifikaci fakturovaného plnění
 - číslo a datum objednávky
 - přesný název a číslo stavby
 - bankovní spojení
 - číslo účtu
 - označení TDS a čitelné jméno a příjmení vystavitele faktury a jeho vlastnoruční podpis
6. Lhůta splatnosti faktur je dohodou stanovena na 14 kalendářních dnů po jejím doručení objednateli.
7. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit TDS k provedení opravy. Na vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. TDS provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
8. Doručení faktury provede TDS v elektronické podobě do datové schránky objednatele ID: 7zhb6tn nebo v listinné podobě na podatelnu v sídle objednatele

Smluvní pokuty

1. V případě prodloužení TDS s plněním některé z jeho povinností nebo úplného nesplnění některé z jeho povinností dle rozsahu výkonu TDS, bude objednatel požadovat úhradu pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností.
2. V případě, že TDS nesplněním povinností vyplývajících z této objednávky způsobí prodloužení lhůty výstavby, bude mu objednatel účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodloužení.
3. V případě, že TDS nebude vykonávat řádně a včas výkon činnosti dle této objednávky a v příčinné souvislosti s tímto se navýší cena prací oproti ceně uvedené ve smlouvě o dílo se zhotovitelem, bude objednatel TDS účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový jednotlivý případ navýšení ceny o dílo.
4. V případě, že TDS prokazatelně provede nedbalou nebo neúplnou kontrolu fakturace nebo soupisu provedených prací, a ty budou obsahovat práce, které nebyly provedeny v odpovídajícím množství a kvalitě nebo budou obsahovat chybné údaje, bude objednatel TDS účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou položku, která nebyla provedena nebo byla uvedena chybně.
5. V případě, že objednatel neuhradí fakturu ve lhůtě splatnosti, je TDS oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce TDS.

Pojistná smlouva

Objednatel po TDS požaduje, aby po celou dobu výkonu činnosti TDS měl sjednanou pojistnou smlouvu s pojistným plněním v minimální výši 2.000.000,00 Kč a smlouva musí být sjednána za podmínek, které budou zajišťovat komplexní pojištění odpovědnosti TDS za škodu, kterou může způsobit v souvislosti s výkonem činnosti TDS objednateli či jakékoliv třetí osobě. Pojistnou smlouvu nebo pojistný certifikát doloží TDS objednateli před akceptací objednávky.