

Příkazní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Milan Petrilák, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „příkazce“ nebo též „objednatel“)

a

Living in green, s.r.o.

sídlo: Čs. armády 373, 252 30 Řevnice
adresa pro doručování: Čs. armády 373, 252 30 Řevnice
IČ: 24828301
DIČ: CZ24828301
zastupuje: Ing. Lenka Vyhnálková
bankovní spojení: UniCredit Bank
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(dále jen „příkazník“)

uzavírají tuto příkazní smlouvu:

Preamble

Tato smlouva se uzavírá s příkazníkem za účelem zajištění níže popsaných služeb pro investiční akci „**Sadové úpravy po demolici ZŠ Kamenný Vrch, Kamenná 5250 v Chomutově**“.

Smlouva je uzavírána v souvislosti se žádostí o dotaci na projekt:

„**Demolice objektu Základní školy Kamenná č.p. 5250 v Chomutově – II. etapa**“, který je spolufinancován prostřednictvím programu NPO brownfieldy, výzvy č. 9/NPOBF/2023, financovaného z finančních prostředků evropského nástroje pro oživení a odolnost.

Realizace této zakázky je vázána dodržováním pravidel pro žadatele a příjemce a další platnou legislativou. Pravidla mohou být v průběhu realizace zakázky aktualizována. Informace o aktualizaci pravidel jsou uveřejněny na internetových stránkách Státního fondu podpory investic <https://sfpi.cz/npobrownfieldy-dokumenty-k-vyzve-c-9/> (dále jen „dotační pravidla“).

Příkazník se zavazuje postupovat při plnění této smlouvy v souladu s dotačními pravidly. Příkazník si je vědom skutečnosti, že porušení podmínek této smlouvy či dotačních pravidel může mít za následek neposkytnutí či krácení dotace. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci takto vznikne porušením povinností příkazníka.

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka zajistit a provést pro příkazce činnosti uvedené v čl. II této smlouvy a závazek příkazce uhradit příkazníkovi za provedené činnosti a poskytnutá plnění odměnu sjednanou dle této smlouvy.

II. Rozsah a předmět plnění

1. Příkazník se touto smlouvou zavazuje k poskytnutí služeb „technického dozoru stavby“ při realizaci akce „**Sadové úpravy po demolici ZŠ Kamenný Vrch, Kamenná 5250 v Chomutově**“ (dále jen „dílo“ nebo „stavba“), prováděné dle projektové dokumentace pro provedení stavby s názvem: „Demolice objektu ZŠ Kamenná č.p. 5250, Chomutov – Výsadba stromů a založení trávníku“ z 9/2024“, zpracovatel **Ing. Krejčířík Přemysl, Ph.D.**, IČ 676 11 591, a podle smlouvy o dílo, která bude uzavřena mezi příkazcem, jako objednatelem, a dodavatelem stavby, jako zhotovitelem.
2. Příkazník bude poskytovat služby technického dozoru stavebníka ve smyslu § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Orientační výčet činností technického dozoru stavebníka je uveden v příloze č. 1 této příkazní smlouvy.
3. Smluvní strany potvrzují, že byly před podpisem této smlouvy seznámeny s dokumenty uvedenými v odst. 1, a že je mají k dispozici. Se smlouvou o dílo byl příkazník seznámen ve formě konceptu pro zadání veřejné zakázky na realizaci díla. Finální znění smlouvy o dílo se příkazce zavazuje předat příkazníkovi bezodkladně po jejím uzavření.
4. Veškerá práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy bude příkazník zařizovat osobně, resp. prostřednictvím svých zaměstnanců nebo konkrétních fyzických osob, které uvedl ve své nabídce k uzavření této smlouvy. Se souhlasem příkazce – kontaktní osoby ve věcech smluvních, je oprávněn svěřit provedení některých dílčích činností jinému, v takovém případě však odpovídá, jako by je prováděl sám.
5. Příkazník je povinen vykonávat sjednané činnosti účelně, hospodárně a v souladu se zájmy příkazce.
6. Příkazník se zavazuje postupovat při plnění této smlouvy v souladu s dotačními pravidly. Příkazník si je vědom skutečnosti, že porušení podmínek této smlouvy či dotačních pravidel může mít za následek neposkytnutí či krácení dotace. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci takto vznikne porušením povinností příkazníka.
7. Smluvní strany předpokládají, že po dobu fyzického provádění díla bude příkazník vykonávat sjednanou činnost podle potřeby, avšak v průběhu I. fáze realizační části bude vykonávat sjednanou činnost v minimálním rozsahu **20 hodin/měsíc** (včetně administrativních činností) a v průběhu III. fáze minimálně jednou za půl roku. **Fyzická přítomnost příkazníka na stavbě musí být minimálně taková, aby v důsledku jeho nečinnosti nemohlo dojít ke zpoždění prováděného díla.**

III. Doba plnění

1. Příkazník je povinen vykonávat sjednanou činnost od okamžiku stanoveného ve výzvě příkazce doručené příkazníkovi nejméně 5 pracovních dnů předem, po celou dobu provádění díla dle čl. II této smlouvy a dále po dobu následné péče a doby uplynutí záruční doby k dílu.
2. Činnosti příkazníka budou vykonávány ve třech fázích (časové dělení pro účely fakturace):
 - a) **I. fáze (v průběhu fyzické realizaci stavby)** - jedná se o činnosti příkazníka vykonávané ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby do předání a převzetí díla objednatelem (tj. zejména realizační fáze stavby dle přílohy č. 1), přičemž do této fáze již nepatří např. činnosti při

odstraňování vad a nedodělků vytknutých v předávacím protokolu, jestliže bylo dílo s takovými vadami a nedodělků převzato. Tato fáze se dělí na dvě části:

- 1) přípravné práce v období 3 – 9/2025, výkon činnosti příkazníka dle potřeby
- 2) realizační část v období 10 – 25.11.2025, výkon činnosti příkazníka dle potřeby, avšak v minimálním rozsahu **20 hodin/měsíc**.

b) **II. fáze (po předání díla)** - jedná se o činnosti příkazníka vykonávané ode dne následujícího po dni převzetí díla objednatelem do uplynutí záruční doby k dílu.

c) **III. fáze** – jedná se o činnosti příkazníka vykonávané ode dne následujícího po dni převzetí díla objednatelem po dobu následné péče, s minimálním rozsahem výkonu činnosti jednou za půl roku.

3. Předpokládaná doba plnění je od 3/2025 do 11/2028, z toho:

a) I. fáze:

3/2025	Rozprostření ornice cca 10 cm, promísení kultivátorem, aby se promíchala stávající neúrodná vrstva se substrátem, navezení další vrstvy ornice a promísení
4-8/2025	Zapojení navezené ornice do podloží, osetí zeleným hnojením (hořčice 25 kg na 200 arů)
9/2025	Přípravné práce – příprava půdy kultivátorem, zapravení zeleného hnojení
10-11/2025	Výsadba dřevin, mulčování
25. 11. 2025	Konec realizace

b) II. fáze 12/2025 - 11/2028 – 36 měsíců – záruční doba

c) III. fáze 12/2025 - 11/2028 – 36 měsíců – doba péstební péče

přičemž tyto termíny jsou, s výjimkou délky trvání I. fáze (viz čl. IV. odst. 2), pouze orientační a jejich případná změna nemá vliv na závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak na výši odměny.

IV. Odměna

1. Příkazce se zavazuje uhradit příkazníkovi paušální odměnu ve výši:

a) **546 000,- Kč bez DPH** za výkon činností příkazníka v I. fázi (dále též „základní odměna za I. fázi“), z toho činí odměna za:

část 1) 156 000,- Kč bez DPH, tj. pro potřeby fakturace 22 285,71,- Kč za měsíc

část 2) 390 000,- Kč bez DPH, tj. pro potřeby fakturace 195 000,- Kč za měsíc.

Pro účely stanovení dodatečné odměny dle odst. 2 tohoto článku bude ze základní odměny za I. fázi odvozena denní odměna, která se vypočítá vydělením základní odměny za I. fázi délkou I. fáze stanovenou ve dnech ode dne zahájení I. fáze do 25.11.2025 (dále jen „denní odměna“).

b) **10 % ze základní odměny za I. fázi** za výkon činností příkazníka ve II. fázi (dále též „odměna za II. fázi“), tj. **54 600,- Kč bez DPH**.

c) **156 000,- Kč bez DPH** za výkon činností příkazníka ve III. fázi, pro potřeby fakturace se stanovuje ze základní odměny za III. fázi půlroční odměna ve výši 26 000,- Kč.

2. Přesáhne-li délka I. fáze výkonu činností příkazníka délku uvedenou v čl. III odst. 3 písm. a) této smlouvy, má příkazník právo na dodatečnou odměnu za I. fázi (dále jen „dodatečná odměna“), a to ve výši denní odměny za každý den prodloužení I. fáze. Dodatečná odměna je splatná měsíčně, za obdobných podmínek jako základní odměna za I. fázi.

3. Celková výše odměny za fázi I., II. a III. nesmí překročit částku 2.000.000,- Kč bez DPH, resp. dodatečná odměna za I. fázi nesmí přesáhnout částku 1 243 400,00 Kč. Dosažením tohoto limitu výkon činnosti příkazníka podle této smlouvy končí. Příkazce má též právo jednostranně ukončit činnost příkazníka, a to kdykoliv v době trvání té části I. fáze, v níž náleží příkazníkovi za výkon činnosti dodatečná odměna. V případě ukončení činnosti příkazníka podle tohoto odstavce má příkazník nárok na zaplacení odměny, na niž mu vznikl nárok v důsledku již provedených činností, maximálně však do limitu uvedeného v první větě; nemá však nárok na jakoukoliv další odměnu, např. odměnu za II. a III. fázi, ani na případný ušlý zisk.
4. Odměna je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, sjednává se na základě cenové nabídky příkazníka dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná, a je nezávislá na vývoji nákladů, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby daně z přidané hodnoty.
5. V dohodnuté odměně jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony příkazníka a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení výkonu.

V. Platební a fakturační podmínky

1. Příkazce se zavazuje uhradit odměnu na základě příkazníkem řádně vystavených platebních dokladů (faktur) podle následujících ustanovení této smlouvy.
2. Splatnost veškerých částek fakturovaných příkazníkem je 30 dní ode dne doručení faktury příkazci a úhrada se bude provádět převodem účtované částky na účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Příkazník je oprávněn fakturovat příkazci odměnu takto:
 - a) za I. fázi – měsíčně, vždy po uplynutí kalendářního měsíce, v němž probíhala I. fáze, nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, a to vždy ve výši měsíční odměny stanovené pro příslušnou část I. fáze dle čl. IV odst. 1 písm. a)
 - b) za II. fázi – jednorázově do 15 dnů po vypořádání vad a nedodělků vytknutých při předání a převzetí díla, popř. po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků (tato platba je však odměnou za celou II. fázi, tedy i za činnosti, které bude příkazník pro příkazce vykonávat teprve v budoucnu v dalším průběhu II. fáze).
 - c) za III. fázi – jednou za půl roku, vždy po uplynutí 6 kalendářních měsíců, v němž probíhala III. fáze, nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, a to vždy ve výši půlroční odměny stanovené v čl. IV odst. 1 písm. c).
4. Veškeré faktury vystavované příkazníkem musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Lhůta splatnosti nezačne běžet, dokud faktura nebude splňovat všechny výše uvedené podmínky, a to zejména:
 - a. označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, DIČ,
 - b. číslo dokladu,
 - c. datum vystavení, datum splatnosti, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - d. **číslo této příkazní smlouvy,**
 - e. označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - f. konstantní a variabilní symbol,
 - g. důvod účtování s odvoláním na smlouvu, vč. označení fakturované fáze (a v případě I. fáze též informaci, zda se jedná o základní nebo dodatečnou odměnu),
 - h. razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,

- i. název a číslo projektu: „Demolice objektu Základní školy Kamenná č.p. 5250 v Chomutově – II. etapa“, číslo: 268000821
- j. seznam příloh,
- k. další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis,

V případě prodlení příkazce s uhrazením faktury je příkazník oprávněn vyfakturovat příkazci úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

- 5. V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, příkazníkem z důvodu na straně příkazce se příkazce zavazuje, že příkazníkovi uhradí jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy mu příkazník doloží jejich vznik a výši.

VI. Součinnost smluvních stran

- 1. Příkazce se zavazuje příkazníkovi poskytnout maximální součinnost, zejména při přípravě pro výkon funkce technického dozoru stavebníka a při provádění potřebných doplňkových průzkumů v průběhu provádění stavby.
- 2. Příkazce je povinen zajistit příkazníkovi přístup na místo výkonu činností dle této smlouvy, a to po celou dobu výkonu těchto činností.
- 3. Příkazce jmenuje svého zástupce oprávněného konzultovat technické řešení díla a smluvní podmínky. Zástupci obou smluvních stran jsou uvedeni v čl. X., odst. 8 a 9 této smlouvy, mohou však být měněni jednostranným písemným oznámením.
- 4. Příkazce je oprávněn i v průběhu prací požadovat změnu technologických postupů, Smlouvy o dílo nebo projektu, dle něhož je stavba realizována a příkazník je povinen změnu vzít na vědomí a nadále provádět činnost technického dozoru stavebníka v souladu s takovou změnou, a to bez nároku příkazníka na změnu výše odměny.
- 5. Příkazník se zavazuje poskytnout v průběhu realizace stavby součinnost příkazci, jakož i osobám příkazcem zmocněným.
- 6. Příkazník se zavazuje poskytovat zmocněným osobám příkazce veškeré požadované podklady a výstupy a řídit se jejich pokyny, pokud budou tyto pokyny v souladu s platnými normami a předpisy.
- 7. Vyžaduje-li výkon činnosti příkazníka, aby příkazník za příkazce právně jednal, zavazuje se příkazce vystavit příkazníkovi na jeho žádost plnou moc.

VII. Ukončení smlouvy

- 1. Vznikne-li po uzavření této smlouvy okolnost, kterou smluvní strany při uzavření této smlouvy ve smluvních ujednáních se zřetelem ke všem okolnostem nemohly předvídat, a která brání dalšímu postupu plnění závazků příkazce nebo příkazníka, je třeba neprodleně vyzvat druhou stranu k dohodě o opatřeních vedoucích k překonání těchto okolností. Nedojde-li k dohodě, je příkazce z důvodu takových okolností oprávněn odstoupit od smlouvy nebo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 2. Smluvní strany mají právo odstoupit od smlouvy nebo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pro podstatné porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Podstatným porušením smlouvy je rovněž každé jiné porušení smlouvy, jestliže strana, která smlouvu porušuje, nesjedná nápravu ani do 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění druhé smluvní strany.
- 3. Příkazník není oprávněn příkaz vypovědět, nejde-li o výpověď podle odst. 1 nebo 2 tohoto článku.
- 4. Tato smlouva končí též z důvodů uvedených v čl. IV. odst. 3.

VIII. Změna závazku

1. Změna závazku sjednaného touto smlouvou bude dohodnuta vždy písemnou formou, a to dodatkem k této smlouvě.
2. K návrhu dodatku k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit ve lhůtě 7 dnů od doručení jeho návrhu jednou smluvní stranou druhé straně. Do doby oboustranného podpisu dodatku smlouvy platí původní znění smlouvy. Nevyjádří-li se smluvní strana k návrhu dodatku ve shora uvedené lhůtě, platí, že nesouhlasí.
3. Příkazník není oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu příkazce.

IX. Smluvní sankce a pokuty

1. V případě, že příkazník bude v prodlení s výkonem jakékoliv činnosti, k jejímuž výkonu je povinen podle čl. II této smlouvy, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Nejedná-li příkazník nápravu ani bez zbytečného odkladu po výzvě příkazce, je povinen zaplatit příkazci další smluvní pokutu ve stejné výši. Tento postup může být opakován až do doby, kdy příkazník svou povinnost splní nebo se její splnění stane pro příkazce bezpředmětným.
2. Celková výše smluvních pokut uložených podle odst. 1 se dohodou smluvních stran omezuje na maximálně 100 % ze základní odměny za II. fázi bez DPH.
3. V případě, že příkazník odsouhlasí jako provedené práce fakturované zhotovitelem stavby, které prokazatelně nebyly vůbec provedeny nebo byly provedeny v nižším objemu, než zhotovitel stavby účtoval, a poruší tak některou z povinností stanovených touto smlouvou, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 10 % z takto neoprávněně fakturovaných částek, minimálně však ve výši 10.000,- Kč a maximálně ve výši 200.000,- Kč za všechny neoprávněně fakturované částky dohromady.
4. Uložením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují reagovat vzájemně ve lhůtě 7 dnů od doručení na každé písemné sdělení smluvního partnera.
2. Při plnění této smlouvy je příkazník povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, Smluvní podmínky, technické normy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady příkazce, zápisy, dohodami, stanovisky a bude respektovat pokyny příkazce a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
3. Příkazník je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů a umožnit k nim přístup minimálně do konce roku 2036. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta.
4. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2036 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektů zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Ministerstva životního prostředí, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu (dále jen „AO“), Platebního a certifikačního orgánu (dále je „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
5. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis).

6. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
7. Výchozí podklady, materiály a informace získané příkazníkem od příkazce mají důvěrný charakter a smějí být použity pouze pro plnění ve smyslu této smlouvy.
8. Zástupci příkazníka při plnění předmětu této smlouvy, kteří však nejsou oprávněni tuto smlouvu měnit (pokud nejsou statutárními orgány), jsou:
 - ve věcech smluvních: Ing. Jana Vyhnálková, email: [REDACTED]
 - ve věcech technických: Ing. Jana Vyhnálková, email: [REDACTED]
9. Zástupci příkazce při plnění předmětu této smlouvy, kteří však nejsou oprávněni smlouvu měnit (pokud nejsou statutárními orgány), jsou:
 - ve věcech smluvních: Ing. Jana Tröglová, email: [REDACTED]
 - ve věcech technických: Ing. Jana Tröglová, email: [REDACTED]
10. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
11. O uzavření této smlouvy rozhodl JUDr. Milan Petrilák, primátor města, v souladu s metodickým pokynem pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu č. 2023 - 47 schváleným usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 163/24 ze dne 27.2.2024.
12. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově dne

V Chomutově dne

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Milan Petrilák, primátor

.....
Living in green, s.r.o.
Ing. Lenka Vyhnálková, jednatelka

Orientační výčet činností

Orientační výčet činností

Příkazník v rámci poskytování služby technického dozoru stavebníka provádí zejména tyto činnosti:

I. fáze

- a. seznamuje se s projektovými dokumentacemi, územními rozhodnutími, stavebními povoleními (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání)
- b. komunikuje se zhotovitelem a uděluje mu nezbytné pokyny v souladu se Smlouvou o dílo;
 - a. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování provádění díla;
 - b. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování územních, stavebních, kolaudačních, změnových či jiných obdobných řízení;
- c. kontroluje kvalitu provádění díla, včetně případného odmítnutí dílčích plnění či zajištění nápravy rozporů prováděného díla se Smlouvou o dílo;
- d. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění zhotovitelem se Smlouvou o dílo;
- e. provádí dozor nad rychlostí a postupem prací zhotovitele v souladu se Smlouvou o dílo;
- f. hájí zájmy objednatele a průběžně ho informuje o všech důležitých skutečnostech, včetně předávání originálů veškerých dokumentů
- g. plní další úkoly, které vyplývají z jeho pozice technického dozoru investora, tj.:
 - vykonává stálý technický dozor stavebníka nad prováděním stavby ve smyslu stavebního zákona;
 - seznamuje se s kompletní dokumentací pro provedení díla, a to zejména s projektovou dokumentací zpracovanou zhotovitelem;
 - seznamuje se se všemi územními rozhodnutími, stavebními povoleními (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání);
 - seznamuje se s ostatními dokumenty a podklady;
 - seznamuje se s obsahem příslušných smluv mezi objednatelem a zhotovitelem;
 - poskytuje součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení díla;
 - provádí kontrolu nad projednáním a zajištěním případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, včetně kontroly zhotovitele při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jeho údržbě a přemísťování a následném odstranění;
 - zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště zhotovitelem a před zahájením provádění díla, včetně provedení protokolárního zápisu;
 - pravidelně kontroluje soulad díla s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s předpisy, normami, Smlouvou o dílo a vydanými rozhodnutími;
 - kontroluje všechny práce, dodávky a služby prováděné na díle, a to zejména s důrazem na práce, dodávky a služby, které budou v dalším postupu zakryty nebo zneprístupněny, ještě před jejich zakrytím nebo zneprístupněním;
 - kontroluje dílo na úseku stavební geologie; kontroluje technologické předpisy betonáže a dalších prací, dodávek a služeb zhotovitele;
 - kontroluje provádění a ošetřování betonu;
 - kontroluje dílo v oblasti technických zařízení, elektrotechnických zařízení a dalších profesí;
 - kontroluje dodržování veškerých předpisů a norem v oblasti elektro, vytápění, ZTI, měření a regulace a dalších profesí;
 - vydává stanoviska k pracovním a technologickým postupům předloženým zhotovitelem;

- eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
 - sleduje a dohlíží na vedení stavebních deníků;
 - kontroluje zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti a dalšího odpadu na skládku v souladu s předpisy a normami;
 - kontroluje podklady pro fakturování v průběhu provádění díla v souladu s harmonogramem plateb specifikovaným v příslušných smlouvách mezi objednatelem a příslušným zhotovitelem;
 - spolupůsobí při oceňování změn díla;
 - spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu provádění díla;
 - kontroluje dodržování plánu kontrolních dnů při provádění díla;
 - spolupůsobí při kontrole dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
 - poskytuje součinnost při předání a převzetí provedeného díla, kontroluje podklady pro předání a převzetí díla,
 - sestavuje soupis nedokončených prací, dodávek a služeb a vad, včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
- h. poskytuje součinnost objednateli a příslušným zhotovitelům při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů a norem platných a účinných při provádění díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla včetně pořízení protokolů.

II. fáze

- a. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla;
 - b. kontroluje veškeré doklady a podklady pro kolaudaci díla a účastní se kolaudačního řízení;
 - c. kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění závad zjištěných během kolaudačního řízení;
 - d. kontroluje likvidaci staveníšť a jejich vyčištění a převzetí; kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, včetně provedení řádné fotodokumentace.
- a. na žádost objednatele poskytuje objednateli součinnost a technické poradenství při uplatňování nároků z vad díla;
 - b. kontroluje proces odstraňování veškerých vad a na výslovnou žádost příkazce vydává zhotoviteli potvrzení o odstranění vad
 - c. na žádost objednatele organizuje a řídí kontrolní dny v rámci běhu záruční doby.

III. fáze

- a. Jednou za půl roku organizuje a řídí kontrolní dny v průběhu doby pěstební péče (kontrola a dozorování provádění pěstební péče dle podmínek Smlouvy o dílo