**Výkon technický dozor stavebníka**

Technický dozor stavebníka (TDS) zajišťuje v průběhu realizace stavby a po jejím dokončení výkon některých specifických činností spojených s kontrolou kvality prováděné stavby a to dodržení souladu stavby (díla) s příslušnými technologickými a pracovními postupy, projektovou dokumentací, ČSN EN, zákony a závaznými vyhláškami a v neposlední řadě soulad s uzavřenou smlouvou o dílo.

Výkon TDS zejména zahrnuje zabezpečení kontroly projektové dokumentace před zahájením stavby, koordinaci stavebních prací, dodávek a služeb v průběhu realizace stavby (příp. mezi přímými zhotoviteli), organizační zabezpečení povinností zhotovitele stavby při individuálním a komplexním vyzkoušení částí či celku díla a účast na těchto zkouškách.

Výkon TDS dále zahrnuje:

* zabezpečení zahájení stavby (předání staveniště včetně vymezení podmínek provozu staveniště a plynulého pokračování prací na stavbě;
* kontrolní činnost při provádění stavebních prací a realizaci provozních souborů dle potřeby se zaměřením zejména na plnění kvalitativních a ostatních podmínek smlouvy o dílo na zhotovení stavby a závazných norem a předpisů;
* kontrola dodržování harmonogramů, lhůt výstavby a rozpočtové kázně zhotovitele stavby;
* zpracování podkladů pro kontrolní dny stavby včetně zpracování zápisů;
* organizace kontrolních dnů stavby (2x týdně);
* účast na jednáních orgánů stavebníka;
* spolupráce s pracovníky projektanta a se zhotovitelem stavby při navrhování a provádění změn nebo opatření na odstranění případných vad projektu;
* kontrola faktur, a to způsobem stanoveným investorem;
* kontrola podkladů zhotovitele stavby pro fakturování z hlediska věcné náplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem;
* sledování souladu provedených a fakturovaných prací s položkovými rozpočty jednotlivých stavebních objektů nebo provozních souborů a s celkovým rozpočtem stavby;
* kontrola evidence o čerpání rozpočtu (ve finanční i věcné skladbě) a v souvislosti s tím vypracování návrhů na zpracování doplňků rozpočtu zhotovitelem stavby, jejich předkládání se svým vyjádřením investorovi;
* kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledků kontroly do stavebního deníku;
* kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.);
* kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách;
* kontrola technologických postupů dle platných ČSN či jiných předpisů;
* kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a prodávání návrhů na uplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli stavby včetně písemného zdůvodnění;
* kontrola dodržování zásad ochrany životního prostředí;
* organizační zajištění přípravy k předání a převzetí stavby a vlastního přejímacího řízení, včetně zajištění protokolů, atestů, revizních zpráv, písemností a dalších dokladů souvisejících s realizací stavby, jejím uvádění do provozu, zkouškami a měřeními od zhotovitele stavby v rozsahu smlouvy o dílo, oponentura programů zkoušek při individuálních a předkomplexních zkouškách, při komplexním vyzkoušení při předání a převzetí jednotlivých provozních souborů a stavebních objektů stavby v rozsahu plynoucím z uzavřených smluv;
* kontrola odstraňování vad a nedodělků vyplývajících ze zápisu o předání a převzetí stavby ve stanovené lhůtě a kvalitě;
* kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby;
* kontrola a odsouhlasení správnosti dokumentace skutečného provedení stavby a zabezpečení jejího případného doplnění a její archivace;
* spolupráce s pracovníky projektanta a se zhotovitelem stavby při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami;
* spolupráce s investorem při řešení písemných reklamací vad díla po dobu záruční doby, včetně kontroly jejich odstranění;
* zastupování stavebníka v případných sporech před soudy v záležitostech vyplývajících ze závazkových vztahů, pokud investor o tuto činnost požádá.