

Metodika

PRO TÝM SPRÁVCE STAVBY

(Prozatímní verze 2018)



Metodika

PRO TÝM SPRÁVCE STAVBY

(Prozatímní verze 2018)

Zpracovatelé:

Klee Consulting s.r.o.

[Redacted]



Řídící výbor ve složení:

za MD [Redacted]

za SFDI [Redacted]
[Redacted]

za ŘSD [Redacted]

za SŽDC [Redacted]

za ŘVC [Redacted]



Prozatímní verze 2018 – schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR dne 23. 10. 2018.

OBSAH

I.	ÚVOD	5
I.A	Cíl metodiky	5
I.B	Zásady činnosti Správce stavby	6
	Systém řízení kvality	8
I.C	Definování týmu Správce stavby	9
II.	TÝM SPRÁVCE STAVBY	10
II.A	Soupis členů týmu Správce stavby	10
III.	ODPOVĚDNOSTI ČLENŮ TÝMU SPRÁVCE STAVBY	12
III. A	Odpovědnosti jednotlivých členů týmu Správce stavby	12
1)	Vedoucí týmu Správce stavby	12
	Zásady činnosti Vedoucího týmu Správce stavby	12
	Odpovědnosti Vedoucího týmu Správce stavby	12
2)	1. Asistent	24
	Zásady činnosti 1. Asistenta Správce stavby	24
	Odpovědnosti 1. Asistenta Správce stavby	24
3)	Asistent pro dozor (kontrolu) kvality	24
	Zásady činnosti Asistenta pro dozor kvality	24
	Odpovědnosti Asistenta pro dozor kvality	24
4)	Asistent pro nákladový dozor (měření a oceňování prací)	24
	Zásady činnosti Asistenta pro nákladový dozor	24
	Odpovědnosti Asistenta pro nákladový dozor	25
5)	Pomocný asistent pro administrativní práce	25
	Zásady činnosti Pomocného asistenta pro administrativní práce	25
	Odpovědnosti Pomocného asistenta pro administrativní práce	25

6)	Asistent specialista	-----	25
	Zásady činnosti Asistenta specialisty	-----	25
	Odpovědnosti Asistenta specialisty	-----	25
7)	Pomocný asistent	-----	27
	Zásady činnosti Pomocného asistenta	-----	27
	Odpovědnosti Pomocného asistenta	-----	27
8)	Expert	-----	32
	Zásady činnosti Experta	-----	32
	Odpovědnosti Experta	-----	32

I. ÚVOD

I.A Cíl metodiky

Cílem této metodiky je popsat základní odpovědnosti (práva a povinnosti) jednotlivých členů týmu Správce stavby prostřednictvím demonstrativních výčtů činností v návaznosti na smluvní podmínky FIDIC a Metodický pokyn „Výkon stavebního dozoru na stavbách pozemních komunikací“ (dále též jen „MP“), a to u staveb a prací financovaných a spolufinancovaných z veřejných rozpočtů, Státního fondu dopravní infrastruktury, půjček a prostředků od orgánů a organizací EU, popřípadě dalších zdrojů pro účely zakázek Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správu železniční dopravní cesty, s.r.o. a Ředitelství vodních cest ČR.

Tato metodika slouží zadavatelům, jako obecný návod pro vypracování jejich interních pravidel a směrnic. Osobou výlučně odpovědnou za zákonný průběh zadávacího řízení je pouze zadavatel.

Tento dokument lze aplikovat bez dalšího pouze u Smluvních podmínek pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných Objednatelem (založených na červené knize FIDIC, dále též jen „Obchodní podmínky“ nebo „OP“), s úpravami pro správu zakázky zástupcem Objednatele u Smluvních podmínek pro stavby menšího rozsahu (založených na zelené knize FIDIC), a dále rovněž s úpravami (především ve vazbě na čl. 5 a 12 Smluvních podmínek) u Smluvních podmínek pro dodávku technologických zařízení a projektování – výstavbu elektro a strojně – technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných dodavatelem (založených na žluté knize FIDIC). Tento dokument slouží Objednateli, týmu Správce stavby a týmu Zhotovitele, aby dobře chápali své role, ať už při zadávání a nabízení služeb nebo v průběhu výstavby a mohli prostřednictvím vzájemné spolupráce dosáhnout úspěšného výstavbového projektu. Tento dokument má též sloužit k jasnému a funkčnímu vymezení odpovědností eventuálních zaměstnanců Objednatele jako členů týmu Správce stavby a vztahů Objednatele a Správce stavby. Obecně nesmí v žádném případě dojít k tomu, aby tyto vztahy a kompetence nebyly Objednatelem jednoznačně vyjasněny. Objednatel musí všechny tyto detaily vyjasnit před datem zahájení prací.

Využití zaměstnanců Objednatele jako týmu Správce stavby v zásadě nic nebrání. Nejdůležitějším aspektem je zachovat jednotné projektové řízení, tzn. řídicí Asistenti by měli být všichni plně koordinováni zaměstnanci Objednatele s jednotným řízením, ideálně by se mělo jednat o celý ucelený tým. Nesmí docházet k štěpení a rozměňování odpovědnosti. Dále je nutné, aby příslušní zaměstnanci byli alokováni přímo konkrétnímu výstavbovému projektu a plně se mu věnovali. Není vhodné a účelné, aby tuto funkci prováděl vyšší korporátní management, případně zaměstnanci, kteří zároveň mají korporátní funkce.

Dalším důležitým aspektem je, aby v organizační struktuře Objednatele byla zachována určitá neutralita týmu Správce stavby uvnitř vnitřní struktury Objednatele, minimálně z hlediska vztahu podřízenosti a nadřízenosti. Řešením je například vyčlenit samostatné oddělení Správců stavby, které bude mít určitou neutralitu uvnitř organizace a též samostatného ředitele, který bude řídit pouze svěřené zaměstnance, potenciální a reálné členy týmu Správce stavby.

Důležitým aspektem je též zajištění předvídatelnost z hlediska uchazečů/Zhotovitelů, kdo bude funkci Správce stavby vykonávat, a že ji bude vykonávat v průběhu celého výstavbového projektu.

Projektové řízení zakázky na straně Objednatele nelze ve vztahu ke Správci stavby opomenout. Je nezbytné, aby byl na straně Objednatele určen okruh osob, které budou jako zástupci Objednatele odpovědní za součinnost, kontrolu a koordinaci – realizační tým. Tento tým musí mít v čele odpovědného projektového manažera. Jednotliví členové realizačního týmu by měli mít jasně vymezené kompetence

a odpovědnost za plnění jim svěřených záležitostí. Konkrétně by mělo být v rámci smluvních podmínek mezi Správcem stavby a Objednatelem určeno, které osoby na straně Objednatele jsou oprávněny komunikovat se Správcem stavby a udílet mu pokyny a v jakém rozsahu, jakým způsobem se vykonává dohled nad Správcem stavby a jaký je vztah projektového manažera k vyššímu korporátnímu managementu Objednatele.

Smluvní podmínky a obecně Smlouva jsou tomuto dokumentu „Popisy odpovědností členů týmu Správce stavby“ z hlediska právní síly nadřazeny.

Tento dokument „Metodika pro tým správce stavby“ je nadřazen Metodickému pokynu „Výkon stavebního dozoru na stavbách pozemních komunikací“.

I.B Zásady činnosti Správce stavby

Podle smluvních podmínek FIDIC (a celé smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem, dále též jen „Smlouva“) spočívá výkon práv a povinností Správce stavby současně ve dvou hlavních skupinách činností. První tvoří zastupování Objednatele, kdy Zhotovitel může považovat jednání Správce stavby za jednání a pochybení Objednatele (jde především o role při projektovém řízení a dozorování). V rámci té druhé je Správce stavby zčásti neutrální třetí stranou, která je profesně připravena k udržení spravedlivé rovnováhy mezi Zhotovitelem a Objednatelem (mediační a odborná funkce například při předcházení sporů). Kompetentní Správce stavby s vlastní integritou je základním předpokladem úspěšného výstavbového projektu.

Správce stavby podle FIDIC je tedy nejen pasivním dozorem, ale především:

- projektovým manažerem (zástupce Objednatele),
- dozorem kvality, nákladů a času (zástupce Objednatele),
- mediátorem,
- neutrálním odborníkem určujícím spravedlivé řešení.

Obecně je tedy Správce stavby příkazníkem, konzultantem Objednatele, zajišťujícím hladký průběh projektu (jeho řízení a správu), především:

- musí dávat nutné pokyny závazné pro Zhotovitele, ale nemůže měnit Smlouvu,
- musí řešit změny (dává pokyny k Variacím, vznáší požadavky na předložení návrhu Variací),
- musí řešit claimy (musí předcházet sporům prostřednictvím mediace, musí spravedlivě určovat),
- musí dozorovat kvalitu (musí kontrolovat práce, odmítat práce pro rozpor se Smlouvou, vyzývat k nápravě),
- musí dozorovat náklady (musí měřit a oceňovat pro účely platby, včetně oceňování změn),
- musí dozorovat rychlost postupu prací (musí kontrolovat harmonogram, vyzývat k akceleraci při zpoždění),
- musí potvrzovat (platby, zkoušky, převzetí, vzorky, splnění Smlouvy apod.),
- musí vydávat souhlasy (např. s podzhotoviteli),
- musí dohlížet, že práce jsou prováděné v souladu se Smlouvou (např. kontroluje vedení průběžných záznamů),
- musí vyjasňovat rozpory ve Smlouvě (interpretace),

- musí vést smluvní korespondenci (zajišťuje komunikaci), apod.

Podle pod-čl. 3.5 se po Správci stavby požaduje, aby v první instanci působil jako zprostředkovatel dohody (mediátor) mezi stranami, kdykoli Objednatel či Zhotovitel vznese nárok (claim).

Nemohou-li se strany dohodnout, musí Správce stavby spravedlivě určit o podstatě a výši claimu v souladu se smlouvou a náležitě v něm zohlednit všechny významné okolnosti.

Správce stavby tedy musí jednat spravedlivě, tzn. v dobré víře a s řádnou odbornou péčí. Jedná v zájmu Objednatele, ale není placen za to, že bude ke Zhotoviteli nepoctivý. Při tomto určování se Správce řídí Smlouvou bez ohledu na jakékoli preference či nátlak vyjádřený kteroukoli stranou. Určení Správce stavby je mezitímním opatřením, kterým se strany musí řídit. Jestliže jedna ze stran s určením nesouhlasí, může být určení Správcem upraveno, případně může strana využít mechanismus řešení sporů. Správce stavby musí také spravedlivě určit i v dalších situacích, např. zda něco bylo nebo nebylo předvídatelné, a musí spravedlivě určovat i při oceňování díla.

Správce stavby je personálem Objednatele a je na Objednateli závislý (Objednatel ho platí), ovšem v rámci části svých povinností (pod-čl. 3.5 a 14.6) musí Správce stavby zůstat neutrální (tento koncept navazuje na tradici nezávislého konzultačního inženýra, který disponuje profesionálními dovednostmi, jež mu umožňují udržovat vyvážený vztah mezi Zhotovitelem a Objednatelem).

Spravedlivé určování (a související neutralitu) je nutné vnímat jako zdůraznění povinnosti jednat i vůči Zhotoviteli v dobré víře a s řádnou péčí a obecně jednat tak, aby postup výstavby nebyl ohrožen a nevznikaly škody (obecná prevenční povinnost). Toto jednání staví především na jeho odbornosti, protože platí podle pod-čl. 3.1, že „Správce stavby musí zaměstnat inženýry a další odborníky s vhodnou kvalifikací, kompetentní k výkonu těchto povinností.“ Při tomto určování se Správce řídí Smlouvou bez ohledu na jakékoli preference či nátlak vyjádřený kteroukoli stranou.

Správce stavby je odpovědný za dodržení své povinné neutrality a odbornosti (férovosti a čestnosti) vůči Objednateli na základě smlouvy (ať už Smlouvy nebo zaměstnanecké smlouvy), a vůči Zhotoviteli zásadně na základě mimosmluvní odpovědnosti k náhradě škody.

Řádnou odbornou péčí a neutralitu v rámci spravedlivého určování (pod-čl. 3.5) a potvrzování (pod-čl. 14.6) tedy dluží Správce stavby i Zhotoviteli, včetně potenciální náhrady škody při porušení těchto povinností.

Správcem stavby může být obchodní společnost, tým konzultačních inženýrů, musí být však vždy jmenován jeho konkrétní odpovědný vedoucí zástupce – Vedoucí týmu Správce stavby, který musí být subjektem plněním funkcí Správce stavby zplnomocněn tak, aby jednal jménem Správce stavby a osobně odpovídal za kompletní činnost Správce stavby. Správcem stavby může být i subjekt podřízený Objednateli (např. tým zaměstnanců zastoupený odpovědným vedoucím zástupcem), je ovšem nutné zajistit, aby tento tým zaměstnanců mohl svou funkci vykonávat tak, aby byla zcela zachována filozofie funkce Správce stavby.

Správce stavby je personálem Objednatele, ať už jeho tým tvoří externí společnost nebo zaměstnanci Objednatele. Vedoucí týmu a celý tým Správce stavby musí vždy jednat podle zásad, které platí pro tuto funkci:

- tzn. všichni musí nést jasně přiřazenou odpovědnost v rámci projektového řízení a tým musí mít vnitřně jasně přiřazená práva a povinnosti, které mu to umožňují (například při řešení změn),
- musí mít zajištěný dostatečný odborný personál pro dozorování času, nákladů a kvality,

- Vedoucí týmu musí mít takové osobní charakterové schopnosti, aby mohl zajišťovat svoji mediační funkci a vést tým a
- celý tým musí obsahovat dostatečný odborný personál pro určování řešení v případě plnění jeho povinnosti spravedlivého určování,

jen tak může Správce stavby dělat vše pro úspěšnou realizaci a dokončení zakázky.

Je v zájmu všech účastníků výstavby, aby byly kompetence Správce stavby vždy zcela vyjasněné a nebylo sporu o tom, kdo a jak tuto funkci fakticky provádí.

Systém řízení kvality

Pro tyto účely musí Správce stavby připravit Systém řízení kvality (Quality Management, dále jen QM Systém). Smlouva se Správcem stavby (případně analogicky po úpravě interní předpisy Objednatele a zaměstnanecká pověření pro tým Správce stavby) musí zahrnovat následující ustanovení:

„Pro účely zajištění kvality je Správce stavby povinen písemně připravit QM systém a zavést jej do svých interních postupů tak, aby zajistil dodržování požadavků Smlouvy. QM systém je Správce stavby povinen připravit pro účely řádného odborného výkonu Služeb a předat ho Objednateli do 28 dnů od Data zahájení služeb. V případě, že bude QM systém aktualizován nebo upraven, musí Správce stavby bez zbytečného odkladu odeslat Objednateli písemnou kopii aktualizovaného nebo upraveného QM systému.

QM systém musí být v souladu s požadavky stanovenými ve Smlouvě a v dokumentu Popisy odpovědností týmu Správce stavby a musí zahrnovat postupy Správce stavby:

- *k zajištění toho, že veškerá oznámení, komunikace a další aktuální záznamy vztahující se k Dílu a Službám bude možné s jistotou vysledovat a dohledat v celém jejich znění;*
- *k zajištění řádné koordinace a řízení činnosti Správce stavby.*

Objednatel musí QM systém předložený Správcem stavby posoudit ve lhůtě 21 dní. V případě, že Objednatel v QM systému shledá nedostatky, vydá Správci stavby písemné oznámení o nesouladu se Smlouvou, přičemž musí toto oznámení odůvodnit a uvést konkrétní rozsah, kterého se zjištěné nedostatky týkají. Správce stavby musí do 14 dnů po doručení oznámení o nedostacích upravit QM systém tak, aby byl v souladu se Smlouvou. Pokud Objednatel nevydá oznámení podle tohoto odstavce do 21 dní ode dne, kdy mu byl Správcem stavby doručeno písemné vyhotovení QM systému, má se za to, že je QM systém v souladu se Smlouvou.

Objednatel může Správce stavby kdykoli písemně upozornit na to, že nedodržuje povinnost zavést a dodržovat QM systém a uvede, v jakém rozsahu tuto povinnost porušuje. Poté, co Správce stavby obdrží upozornění podle tohoto odstavce, musí tyto nedostatky neprodleně odstranit.

Správce stavby musí pravidelně provádět interní audit QM systému, minimálně však jednou za 6 měsíců. Správce stavby musí odeslat Objednateli zprávu o výsledcích provedeného interního auditu, a to nejpozději do 7 dnů ode dne jeho dokončení. Každá taková zpráva musí obsahovat návrh opatření ke zlepšení a eventuálně nápravě QM systému.

Pokud Správce stavby podléhá na základě certifikace kvality externímu auditu, je Správce stavby povinen Objednateli neprodleně oznámit jakékoli nedostatky zjištěné externím auditem. Pokud je Správce stavby společností více osob, uplatní se tato povinnost na všechny osoby, které jsou součástí této společnosti (Správce stavby).“

I.C Definování týmu Správce stavby

Níže uváděné pozice jednotlivých členů týmu Správce stavby jsou stanoveny jako soupis možných funkcí, které v závislosti na parametrech stavby mohou, ale nutně nemusejí být obsazeny.

Jmenování týmu Správce stavby musí být provedeno v závislosti na parametrech jednotlivých staveb a v závislosti na podmínkách stanovených Smlouvou. Na základě těchto parametrů musí být specifikováni jednotliví členové týmu Správce stavby, a to nejen Asistenti specialisté a Experti, ale i jednotliví Pomocní asistenti, včetně vztahů podřízenosti a nadřízenosti.

Pro stanovení členů týmu Správce stavby technického zaměření (především z hlediska dozoru kvality) se bude vycházet ze složitosti zakázky a technických parametrů stavby. Např. v případě, že stavba bude obsahovat podzemní stavby (tunely), bude jako člen týmu Správce stavby jmenován Asistent specialista pro podzemní stavby a naopak, pokud v rámci stavby nebudou podzemní objekty definovány, není nutné tuto pozici obsazovat. Stejně tak v případě méně složitých stavebních objektů nebude nutné obsazovat všechny pozice Pomocných asistentů.

Co se týče rolí Pomocných asistentů týmu Správce stavby, budou jmenováni podle parametrů a rozsahu jednotlivých staveb; v případě zvlášť složitých projektů je možné, že nebude jmenován pro danou pozici pouze jeden Asistent, ale může jich být jmenováno i několik.

Po určení pozic týmu Správce stavby je nutné popsat odpovědnosti jednotlivých členů týmu, a to na základě určených rolí. V případě přidělení jedné pozice více osobám je třeba přesně specifikovat jednotlivé konkrétní činnosti, aby nedocházelo k jejich zdvojení a zároveň, aby nedošlo k vynechání činnosti u jmenovaných osob.

Stanovení členů týmu Správce stavby může být provedeno například v závislosti na následujících parametrech:

- prostředí stavby (intravilán, extravilán),
- finanční objem zakázky,
- typ projektu (novostavba, rekonstrukce, obnova, inženýrská nebo pozemní stavba, technologická dodávka),
- objektová skladba,
- technická složitost stavby (technické specifikace Díla),
- metoda dodávky (Design-Bid-Build, Design-Build apod.).

II. TÝM SPRÁVCE STAVBY

II.A Soupis členů týmu Správce stavby

V rámci jednotlivých staveb musí být členové týmu jmenováni v souladu se zadávacími podmínkami, Smlouvou a technickou specifikací jednotlivých staveb, u staveb složitějšího charakteru (např. rekonstrukce technických památek) mohou být navíc doplněny pozice Expertů.

Podle pod-čl. 3.1 OP platí, že Správce stavby musí zaměstnat inženýry a další odborníky s vhodnou kvalifikací, kompetentní k výkonu těchto povinností.

Správce stavby vykonává pravomoc náležející Správci stavby tak, jak je stanoveno ve Smlouvě nebo nutně ze Smlouvy vyplývá.

Níže uvedený indikativní soupis členů týmu Správce stavby vychází ze Smluvních podmínek, praxe a Metodického pokynu „Výkon stavebního dozoru na stavbách pozemních komunikací“. Tým může být sestaven například následovně:

Vedení týmu:

- Vedoucí týmu Správce stavby (odpovědný představitel a zástupce Správce stavby), který je partnerem zástupce Objednatele
- 1. Asistent (zástupce Vedoucího týmu Správce stavby) – podřízený Vedoucímu týmu
- Asistent pro dozor (kontrolu) kvality – podřízený 1. Asistentovi
- Asistent pro kontrolu nákladů (měření a oceňování prací) – podřízený 1. Asistentovi

Sekretariát:

- Pomocný asistent pro administrativní práce – podřízený Vedoucímu týmu

Techničtí Asistenti:

- Asistent specialista podřízený 1. Asistentovi pro:
 - o pozemní komunikace (včetně propustků),
 - o mostní objekty ocelové a ocelové konstrukce (v rozsahu TKP 19A),
 - o mostní objekty betonové, ostatní a zdi,
 - o vodohospodářské objekty,
 - o trubní vedení,
 - o podzemní stavby,
 - o pozemní objekty,
 - o elektro (silno a slaboproud),
 - o geotechnika,
 - o zeměměřičství,
 - o protikoroze ochrana,
 - o výroba a montáž svařovaných ocelových konstrukcí,

- o technologické vybavení tunelů,
 - o životní prostředí.
- Pomocní asistenti:
 - o Podřízení Vedoucímu týmu Správce stavby:
 - právník
 - o Podřízení Zástupci Vedoucího týmu Správce stavby:
 - pro inženýring
 - pro časový dozor (kontrolu harmonogramů výstavby a dozor postupu výstavby)
 - pro administraci změn
 - pro claimy
 - koordinátor BOZP
 - o Podřízení příslušnému Asistentu specialistovi:
 - pro oceňování (kontrolu ocenění změn)
 - pro doměřování (kontrolu měření skutečně provedených prací)
 - pro dozor (pro kontrolu) kvality
- Expert podřízený 1. Asistentovi pro:
 - o produktovody
 - o elektrotechnická zařízení
 - o inženýrská geologie
 - o pozemní komunikace
 - o mosty a inženýrské konstrukce

V MP je též uvedena odborná způsobilost, kterou musí dané osoby vykonávající funkci Správce stavby nebo jeho Asistentů splňovat.

III. ODPOVĚDNOSTI ČLENŮ TÝMU SPRÁVCE STAVBY

III. A Odpovědnosti jednotlivých členů týmu Správce stavby

V rámci jednotlivých pozic jsou následně uvedeny hlavní odpovědnosti jednotlivých členů týmu Správce stavby, které vycházejí ze Smlouvy, MP, smlouvy mezi Objednatel a Správcem stavby a dalších resortních a právních předpisů. Výčet odpovědností není taxativní, jde o hlavní odpovědnosti, některé odpovědnosti tedy nemusí být níže uvedeny, to ovšem neznamená, že je jednotliví účastníci nemusí ve vazbě na své konkrétní závazky vykonávat.

1) VEDOUcí TÝMU SPRÁVCE STAVBY

Zásady činnosti Vedoucího týmu Správce stavby

Vedoucí týmu Správce stavby je především odpovědným zástupcem, manažerem a koordinátorem týmu. Subjekt plnící funkci Správce stavby musí Vedoucího týmu zplnomocnit, aby jednal jménem Správce stavby tak, aby mohl sám a osobně odpovídat za kompletní činnost Správce stavby. Vedoucí týmu musí vhodným způsobem delegovat svá práva a povinnosti na jednotlivé své zástupce, tzv. Asistenty. Jeho specifickou funkcí je mediace a spravedlivé určování podle pod-čl. 3.5.

Vedoucí týmu Správce stavby musí být po celou dobu provádění prací podle Smlouvy denně přítomen na staveništi. V případě své nepřítomnosti musí být k dispozici na staveništi 1. Asistent vybavený pověřením k výkonu všech práv a povinností Vedoucího týmu Správce stavby s výjimkou kompetencí podle pod-čl. 3.5.

Odpovědnosti Správce stavby, a tedy i Vedoucího týmu Správce stavby, vycházejí především ze smluv (smluvních podmínek pro příslušné služby a stavební práce, tzn. především Obecných podmínek červené knihy FIDIC, tzn. Obchodních Podmínek/OP) a zákona. Některé odpovědnosti vyplývají i z příslušných Zvláštních podmínek, je proto nutné vždy vzít v potaz aktuálně použité Smlouvy. Obecně Správce stavby vykonává pravomoc náležející Správci stavby tak, jak je stanoveno ve Smlouvě nebo nutně ze Smlouvy vyplývá. Níže jsou popsány hlavní práva a povinnosti Správce stavby, které jsou však v závislosti na parametrech díla postupovány jednotlivým jmenovaným členům týmu Správce stavby.

Odpovědnosti Vedoucího týmu Správce stavby

- Hlavní odpovědnosti Vedoucího týmu Správce stavby:
 - o pod-čl. 3.2 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí vhodným způsobem přenést a odvolat pravomoc na Asistenty (protože je odpovědný za poskytnutí výkladu podle pod-čl. 1.5 OP), přenesení musí být písemné a nabude účinnosti, když kopii obdrží Objednatel a Zhotovitel (dále též je „Strany“). Nemůže však bez dohody se stranami přenést pravomoc určit v jakékoli záležitosti v souladu s pod-čl. 3.5 OP.
 - o pod-čl. 3.3 OP – Vedoucí týmu Správce stavby může Zhotoviteli vydat pokyny a dodatečné nebo modifikované Výkresy nutné pro dokončení díla a odstranění všech vad.

- o Vedoucí týmu Správce stavby musí aktivně jednat a dávat vhodné konkrétní pokyny pro Zhotovitele k dalšímu postupu, nápravným opatřením (a například i variacím) především po tzv. 1. oznámeních Zhotovitele (např. ve smyslu pod-čl. 1.9, 4.12 nebo 4.24) za účelem aktivního řešení a zamezení škodám.
- o pod-čl. 3.5 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí řešit claimy. Především tak, že musí aktivně vést Strany k dohodě, tedy plnit svojí mediační funkci (například svoláním společného jednání Stran, které se může i několikrát opakovat). Jestliže k dohodě nedojde, musí spravedlivě a s náležitou odbornou péčí neutrálně určit v souladu se Smlouvou, s tím že vezme v úvahu všechny relevantní okolnosti, vše na svou osobní odpovědnost. Určení může být i prozatímní, dílčí apod.
- o pod-čl. 3.6 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí koordinovat účastníky výstavby, řádně komunikovat a svolávat kontrolní dny (minimálně jednou za měsíc) za účelem přijetí opatření pro další práce na díle.
- o pod-čl. 3.7 OP – Vedoucí týmu Správce stavby může svolat schůzku za účelem snížení rizika, prodiskutování problému, a to i potencionálního. Jakýkoli takový problém musí být zaznamenán Vedoucím týmu Správcem stavby do registru rizik, který musí Vedoucí týmu Správce stavby vést a aktualizovat.
- Odpovědnosti před zahájením prací na staveništi:
 - o Vedoucí týmu Správce stavby se musí seznámit se stavenišťem. Musí mu být známa především:
 - morfologie terénu,
 - geotechnické a hydrogeologické poměry staveniště,
 - hydrometeorologické poměry staveniště,
 - ložiska nerostů a obdobných vyhrazených prostorů na staveništi,
 - ochranná pásma životního prostředí, přírody a krajiny v prostoru staveniště,
 - dopravní situace a dopravní opatření v bezprostřední blízkosti staveniště,
 - zábor pozemků a majetkové poměry na staveništi,
 - vztahy k okolí,
 - místní souřadnicový a místní výškový geodetický systém,
 - rozsah a požadavky na činnost prováděnou hornickým způsobem,
 - místa v prostoru staveniště, kde jsou výstupy a sondy provedených průzkumů,
 - inženýrské sítě cizích zařízení na staveništi.
 - o Vedoucí týmu Správce stavby se musí seznámit s aktuálním příslušným obsahem Smlouvy (protože je odpovědný za poskytnutí výkladu podle pod-čl. 1.5 OP), kterou tvoří především typicky:
 - Smlouva o dílo,
 - dopis o přijetí nabídky (Oznámení o výběru),
 - dopis nabídky, včetně Přílohy k nabídce,
 - zvláštní (obchodní) podmínky,

- obecné (obchodní) podmínky,
 - technická specifikace (Technické kvalitativní podmínky staveb/TKP), případně Zvláštní technické kvalitativní podmínky staveb/ZTKP).
 - výkresy (např. Projektová dokumentace pro provádění stavby/PDPS) a musí se seznámit se souvisejícími detaily jako je:
 - rozsah stavby a její členění,
 - druhy konstrukcí a prací,
 - zvláštní technologie a neobvyklé stavební postupy a dílce,
 - bilance zemních prací, zemníky, lomy, skládky, dopravní trasy pro přemístění zemin a materiálů,
 - demolice,
 - práce s použitím trhavin,
 - úpravy a přeložky sítí,
 - ochranná pásma, podmínky práce uvnitř jejich hranic,
 - typová dokumentace objektů nebo konstrukcí,
 - vytyčovací soustava celé stavby a podrobnosti jejich částí,
 - rozsah a charakteristiky staveniště a přístupy na staveniště z veřejných komunikací,
 - druh a rozsah dočasného díla a prací určených zadávací dokumentací stavby:
 - o požadavky Objednatele na dočasné dílo,
 - o staveništní náklady uplatněné Zhotovitelem.
 - soupis prací s výkazem výměr,
 - nabídka Zhotovitele,
 - záruky:
 - za splnění Smlouvy,
 - za zálohu,
 - za odstranění vad,
 - o tyto záruky musí být v souladu se vzory uvedenými v zadávací dokumentaci a Správce stavby musí to kontrolovat,
 - technologické předpisy vyplývající z plánu zabezpečení kvality Zhotovitele, apod.
- o Vedoucí týmu Správce stavby se musí seznámit s podmínkami a rozhodnutími orgánů státní správy:
- územním rozhodnutím o umístění stavby, kdy se jedná především o:
 - územně plánovací dokumentace,
 - stanovisko příslušného orgánu ochrany životního prostředí se závaznými podmínkami, které vylučují nebo omezují nepříznivé vlivy na životní prostředí,

- ochranu přírody a krajiny,
- ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků plnících funkci lesa,
- zájmy vlastníků dotčených a sousedících pozemků,
- stavebním povolením, kdy se jedná především o:
 - ochranu zájmů společnosti při výstavbě,
 - dodržení obecně závazných technických požadavků, českých technických norem, technických podmínek a jiných předpisů (např. požární předpisy, hygienické předpisy apod.),
 - požadavky dotčených úřadů státní správy (silniční správní úřad, vodohospodářské úřady, drážní úřady, dopravní inspektoráty Policie ČR, příslušné úřady životního prostředí a ochrany přírody a krajiny),
 - omezení nebo vyloučení negativních účinků výstavby na životní prostředí,
 - zajišťování stavbou vyvolaných stavebních prací pro cizí Správce,
- o Vedoucí týmu Správce stavby musí provádět následující činnosti související se zahájením prací a předáním staveniště Zhotoviteli, především:
 - dát Zhotoviteli oznámení o datu zahájení prací (pod-čl. 8.1 OP),
 - na úvodní schůzce se Zhotovitelem před zahájením prací koordinovat ve vzájemné součinnosti plnění smluvních povinností, především:
 - ověřit, že bylo předáno zajištění splnění Smlouvy (bankovní záruka podle pod-čl. 4.2 OP),
 - ověřit, že byl jmenován zástupce Zhotovitele (pod-čl. 4.3 OP),
 - předat organigram týmu Správce stavby Objednateli i Zhotoviteli, ve kterém budou jasně znázorněny vztahy nadřízenosti a podřízenosti,
 - předat Objednateli i Zhotoviteli jmenovací dopisy s jasně definovanými právy a povinnostmi všech Asistentů,
 - zajistit právo přístupu na všechny části staveniště ve lhůtě uvedené v příloze k nabídce (pod-čl. 2.1 OP),
 - zkontrolovat, že byl předán plán/systém zajištění kvality (pod-čl. 4.9 OP) a plán BOZP (pod-čl. 4.8 OP),
 - dohodnout se Zhotovitelem formu zprávy o postupu prací (pod-čl. 4.21 OP), formu záznamů o personálu a vybavení (pod-čl. 6.10 OP), formu vyúčtování a faktury (pod-čl. 14.3 OP), detaily platby zálohy (pod-čl. 14.2 OP), vzory dokumentů pro doměření, včetně vzájemné koordinace doměřování a metody měření (pod-čl. 12.1 a 12.2 OP), vzory pro změny (změnové listy) podle Pod-článku 13.3 OP apod.,
 - ověřit, že byl předán harmonogram v souladu se Smlouvou a s požadavky na harmonogram (pod-čl. 8.3 OP),
 - ověřit, že byly předány důkazy o pojištění a kopie pojistek (pod-čl. 18.1 OP)
 - poslat pozvánku na předání staveniště, včetně zpracování návrhu zápisu o předání staveniště,

- předat staveniště Zhotoviteli, včetně podpisu zápisu o předání staveniště,
 - zahájit pravidelné porady (např. týdenní) za účasti Vedoucího týmu a zástupce Zhotovitele a kontrolní dny za účasti Vedoucího týmu Správce stavby, Objednatele a Zhotovitele,
 - kontrolovat zahájení prací Zhotovitele na staveništi,
 - koordinovat jmenování DAB (je-li to relevantní podle pod-čl. 20.2 OP).
- Odpovědnosti v průběhu výstavby:
 - o Vedoucí týmu Správce stavby je odpovědný za:
 - zahájení činnosti výkonu stavebního dozoru,
 - pod-čl. 3.1 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí mít zvláštní souhlas Objednatele pro definované činnosti.
 - pod-čl. 3.3 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí vydávat pokyny Zhotoviteli.
 - pod-čl. 4.1 OP – Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn vznést vůči Zhotoviteli požadavek na předložení podrobností o opatřeních a postupech, které navrhuje použít pro provedení Díla.
 - pod-čl. 4.3 OP – Vedoucí týmu Správce stavby dává souhlas např. se jmenováním náhradníka zástupce Zhotovitele.
 - pod-čl. 4.4 OP – Vedoucí týmu Správce stavby dává souhlas k navrhovaným podzhotovitelům.
 - pod-čl. 4.12 OP – Vedoucí týmu Správce musí dávat pokyny k řešení nepředvídatelných fyzických podmínek.
 - pod-čl. 4.16 OP – Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn, aby mu bylo 21 dní předem oznámeno datum, kdy bude na staveniště dodáno technologické zařízení nebo položka jiných Věcí určených pro dílo.
 - pod-čl. 4.17 OP – Vedoucí týmu Správce stavby dává souhlas s odvozem vybavení Zhotovitele ze staveniště.
 - pod-čl. 4.19 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí dohodnout nebo určit spotřebované množství a částky způsobilé k platbě.
 - pod-čl. 4.20 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí dohodnout nebo určit ohledně příslušného množství a částky způsobilé k platbě (v takových stanovených cenách) za použití vybavení Objednatele.
 - pod-čl. 4.23 OP – Vedoucí týmu Správce stavby přijímá informace o prostorech pro činnosti Zhotovitele.
 - pod-čl. 6.5 OP – Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn odůvodněně určit časové omezení výkonu práce.
 - pod-čl. 6.7 OP – Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn, co nejdříve obdržet oznámení od Zhotovitele o jakékoli nehodě, co nejdříve poté co k ní došlo.
 - pod-čl. 6.9 OP – Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn k odvolání jakékoli osoby zaměstnané na Staveništi nebo Díle, která porušuje ustanovení písm. (a) až (d).

- pod-čl. 7.2 OP – Vedoucí týmu Správce stavby dává souhlas k použití materiálů podle odst. a) a b).
- o Odpovědnosti při změnách:
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí jednat především v souladu s čl. 13 OP a s Metodikou pro správu změn díla u stavebních zakázek financovaných z rozpočtu SFDI podle smluvních podmínek FIDIC (červené knihy) ve vztahu k úpravě zadávání veřejných zakázek (SFDI).
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí dávat pokyny k variacím tak, jak to je nutné pro dokončení díla.
- o Odpovědnosti při claimech:
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí jednat především v souladu s čl. 20.1, 2.5. a 3.5 OP a s Metodikou pro ověřování a kvantifikaci finančních nároků uplatněných ze smluvních závazkových vztahů (SFDI),
 - pod-čl. 20.1 OP – Vedoucí týmu Správce stavby má povinnost postupovat v případě oznámení claimu Zhotovitele s popisem události nebo okolnosti, ze které claim vyplývá, podle pod-čl. 20.1 OP.
 - Vedoucí týmu Správce stavby může po obdržení jakéhokoli oznámení podle pod-čl. 20.1, aniž by tak připustil odpovědnost Objednatele, dohlížet na toto vedení záznamů anebo dát Zhotoviteli pokyn, aby vedl záznamy další.
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí především do 42 dnů po obdržení vyčíslení claimu, případně po obdržení jakýchkoli dalších podrobností na podporu předchozího claimu, nebo v jiné lhůtě, která může být navržena Správcem stavby a schválena Zhotovitelem, odpovědět schválením, případně neschválením a podrobným komentářem. Může také požadovat jakékoli další potřebné podrobnosti, musí ovšem v této lhůtě dát své stanovisko k podstatě claimu a musí v této lhůtě postupovat v souladu s pod-čl. 3.5 OP, aby dohodnul nebo určil (i) prodloužení (je-li nějaké) doby pro dokončení (před nebo po jejím uplynutí) v souladu s pod-čl. 8.4 anebo (ii) dodatečnou platbu (je-li nějaká), ke které je Zhotovitel oprávněn podle Smlouvy. Dohoda nebo určení může probíhat v několika krocích, ovšem do každého Potvrzení platby musí Vedoucí týmu Správce stavby zahrnout takové částky claimu, které byly dostatečně zdůvodněny jako způsobilé k platbě podle příslušných ustanovení Smlouvy. Pokud a dokud nejsou dodané podrobnosti dostatečné ke zdůvodnění celého claimu, je Zhotovitel oprávněn pouze k platbě za takovou část claimu, jakou byl schopen zdůvodnit.
 - jestliže Zhotovitel nepostupuje, co se týče claimu, v souladu se Smlouvou, musí se při jakémkoli prodloužení doby nebo dodatečné platbě zohlednit rozsah (je-li nějaký), v kterém tento nedostatek bránil nebo negativně ovlivnil řádné prošetření claimu.
 - pod-čl. 2.5 OP – v případě, že se Objednatel domnívá, že je oprávněn k platbě podle jakéhokoli článku OP nebo jinak v souvislosti se Smlou-

vou musí dát Objednatel nebo Vedoucí týmu Správce stavby Zhotoviteli oznámení nároku s uvedením podrobností,

- pod-čl. 3.5 OP – Vedoucí týmu Správce stavby musí vést strany k dohodě a spravedlivě (neutrálně a s řádnou odbornou péčí) určovat řešení claimů. Dohoda i určení mohou probíhat v několika krocích a během několika jednání, ovšem k dohodě nebo určení musí dojít do 42 dnů od přeložení vyčíslení jakéhokoli claimu. Vedoucí týmu Správce stavby může využít prozatímní dohody a prozatímního určení především při průběžných claimech.
- o Odpovědnosti při časovém řízení:
 - Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn vyžadovat a musí zkontrolovat harmonogram prací a plateb Zhotovitele v souladu s pod-čl. 8.3 OP. Vedoucí týmu Správce stavby musí jednat v souladu s Metodikou pro časové řízení u stavebních zakázek podle smluvních podmínek FIDIC (SFDI),
 - Vedoucí týmu Správce stavby se musí vyjádřit k harmonogramu v souladu s pod-čl. 8.3 OP, především:
 - posoudit, zda plánované práce lze provést v souladu se Smlouvou,
 - posoudit, zda plánované postupy výstavby zajistí splnění doby pro dokončení díla, sekce, dílčích objektů a návazných etap výstavby,
 - posoudit, zda objemy plánované výše fakturace souhlasí s objemy prací ve Smlouvě a zajištěnými zdroji financování,
 - posoudit, zda harmonogram splňuje požadavky na harmonogram podle pod-čl. 8.3 a neobsahuje jakékoli zjevné nedostatky.
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí zhotoviteli poskytnout maximální součinnost k tomu, aby se dosáhlo konsenzu na podobě harmonogramu tak, aby existoval harmonogram, který umožní Zhotoviteli, Objednateli a Správci stavby řádné plánování, kontrolu (dozorování průběhu výstavby) a včasné řešení případných odchylek (změn a nároků smluvních stran) u daného výstavbového projektu. Zhotovitel, Objednatel a Vedoucí týmu Správce stavby jsou povinni jednat v tomto ohledu s řádnou odbornou péčí a v dobré víře.
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí při plánování, kontrole a řešení případných odchylek výstavbového projektu jednat proaktivně a s řádnou odbornou péčí. Vedoucí týmu Správce stavby musí při připomínkování harmonogramu jednat v co nejkratších možných lhůtách a nesmí žádné činnosti související s plánováním, kontrolou a řešením případných odchylek výstavbového projektu bez závažného důvodu zdržovat nebo zpožďovat.
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí provádět kontrolu v souladu postupu prací s předloženým harmonogramem:
 - během výstavby musí Vedoucí týmu Správce stavby porovnávat průběh dodávek, projektování a stavebních prací s harmonogramem,

- zjištěné odlišnosti musí řešit na operativních poradách, kontrolních dnech, a dále v souladu s OP,
- Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn dát Zhotoviteli pokyn (vyzvat k akceleraci podle pod-čl. 8.6 OP), aby předložil aktualizovaný harmonogram a průvodní zprávu popisující revidované postupy, jestliže je v jakoukoli dobu skutečný postup příliš pomalý, aby mohlo být dílo dokončeno během doby pro dokončení anebo je postup pozadu za stávajícím harmonogramem,
- Vedoucí týmu Správce stavby může dát kdykoli pokyn k přerušení postupu prací podle pod-čl. 8.8 OP na části nebo na celém díle buď jako nápravné opatření při Zhotovitelovu postupu v rozporu se Smlouvou nebo i jinak, ovšem s rizikem postupu podle pod-čl. 8.9 OP.
- Vedoucí týmu Správce stavby je oprávněn podle pod-čl. 4.21 OP od Zhotovitele obdržet a musí zkontrolovat měsíční zprávu o postupu prací v souladu s pod-čl. 4.21 OP.
- o Odpovědnosti při zpřesňování projektové dokumentace:
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí plnit své povinnosti při dozorování a posuzování zpřesňování projektové a souladu projektové dokumentace se Smlouvou a koordinovat zpřesňování projektové dokumentace tak, jak je stanoveno v technické specifikaci (například při zpracování tzv. realizační dokumentace stavby) a v souladu s harmonogramem podle pod-čl. 8.3 OP. Vedoucí týmu Správce stavby musí při zpřesňování projektové dokumentace poskytovat součinnost Zhotoviteli a Objednateli, musí delegovat příslušné povinnosti a práva na Asistenty a vydávat nutné pokyny po 1. oznámeních Zhotovitele (např. podle pod-čl. 1.9 a 17.4 OP). Vedoucí týmu Správce stavby musí vždy upozornit na zjevné nedostatky projektové dokumentace, např. rozpor s technickou specifikací a musí dodržovat a kontrolovat, že Zhotovitel dodržuje technickou specifikaci.
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí vynaložit maximální úsilí pro koordinaci Objednatele a Zhotovitele při zpřesňování projektové dokumentace, tak aby nedošlo ke zpoždění, např. svoláváním výrobních štábů, aktivním upozorňováním na rizika a hrozící zpoždění.
- o Odpovědnosti při zeměměřičské činnosti v průběhu výstavby:
 - Vedoucí týmu Správce stavby musí kontrolovat zeměměřičské činnosti, které zajišťuje Zhotovitel. Předmětem kontroly je zejména:
 - správnost vytyčovacích prací,
 - zaměření terénu,
 - poloha, tvar a rozměry prací a objektů,
 - ověření rozměrů provedených prací,
 - měření pro vypracování geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby,
 - kontrola sledování pohybů konstrukcí, pokud je takové sledování vyžadováno,