

Zajištění TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA obsahuje především tyto činnosti:

- Seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, s obsahem souvisejících smluv a s obsahem stavebního povolení;
- Seznámení se se stavenišťem, přístupy k němu, okolním terénem, popř. zástavbou;
- Dohlížení nad dodržováním postupu stavby s projektovou dokumentací pro provádění stavby, v souladu s platnými právními předpisy, platnými technickými normami, předepsanými technickými normami a s uzavřenou smlouvou o dílo, resp. dalšími případnými souvisejícími smlouvami; V případě potřeby požadování systematického doplňování a dopracování projektové dokumentace pro provádění stavby;
- Dozor se zavazuje, že na stavbu bude docházet dle potřeby za účelem výkonu činnosti dle této smlouvy, což potvrdí zápisem (podpisem) ve stavebním deníku;
- Dozor je povinen postupovat při zařizování záležitosti s odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, tj. zejména provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací v termínech a za ceny dle výsledků výběrových řízení a v případě neplnění objemového nebo finančního harmonogramu stavby navrhnout opatření k nápravě;
- Zajišťování průběžné fotodokumentace, popř. videodokumentace;
- Seznamování objednatele předem s veškerými změnami nebo doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby vyvstane; Spolupráce s projektantem, popř. jeho autorským dozorem a s dodavateli při zajišťování souladu dodávek s projektem či spolupráce při odstraňování zjištěných závad projektu;
- Kontrolování a potvrzování věcné, rozsahové a cenové správnosti objemů provedených prací, potvrzování protokolů skutečně provedených prací, jejich souladu s rozpočtem stavby (s položkami oceněného výkazu výměr), podmínkami stavebního povolení a uzavřenými smlouvami; Kontrola koordinace prací a dodávek přímých dodavatelů; Kontrola koordinace stavební připravenosti pro poddodavatele k jejich navazujícím činnostem;
- Předání staveniště zhotoviteli stavby vč. zabezpečení zápisu do stavebního deníku. Kontrola řádného vedení stavebního, příp. montážního deníku zhotovitele, včetně příslušných zápisů do nich; Sledování a kontrola vedení stavebních a montážních deníků poddodavatelů na stavbě; Bezodkladné informování objednatele a provádění průběžných zápisů ve stavebním deníku o okolnostech majících význam pro způsob provádění stavby a kontrola vedení stavebního

deníku v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami (zejména dodržování § 157 zákona č. 183/2000 Sb. a přílohy č. 9 vyhlášky 499/2006); Kontrola vedení stavebního deníku se provádí pravidelně (zpravidla jednou až dvakrát týdně, u větších staveb denně), TDS potvrdí ve stavebním deníku svým podpisem zápisy zhotovitele, ke kterým připojí svoje vyjádření, popř. provede zápis ke kontrolované části stavby či konstrukce a připojí souhlas (nesouhlas) s pokračováním prací zhotovitelem do stavebního deníku a vytrhne jednu kopii stavebního deníku, kterou zakládá (u TDS je kopie stavebního deníku – jeho průpis uložen do dokončení a předání stavby); K podstatným zápisům zhotovitele ve stavebním deníku, které mají nebo mohou mít vliv na cenu díla, rozsah prací a termínu provádění, se TDS zpravidla vyjadřuje až po předchozím projednání se stavebníkem (objednatelem);

- Kontrola dodržování podmínek smlouvy o dílo uzavřené mezi zhotovitelem stavby a objednatelem; Kontrola dodržování podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení vč. vydaných stanovisek a rozhodnutí orgánů státní správy, správců sítí technické infrastruktury, dotčených orgánů a organizací a zajištění všech povolení z nich plynoucích; Plnění dalších úkolů vyplývajících z uzavřené smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem stavby; Kontrola řádného převzetí a uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí na staveništi zhotovitele; Kontrola postupu prací a dodržování harmonogramu stavby dle uzavřené smlouvy, včasné upozornění zhotovitele na případné nedodržení termínů, včetně včasného zpracování návrhu nápravných opatření a přípravy podkladů pro uplatnění sankcí za prodlení; Pravidelné předávání informací o průběhu stavby odpovědnému pracovníku objednatele; Navrhování hospodárných opatření k odstranění či omezení hrozících škod ve prospěch objednatele; Spolupráce a konzultace řešení se zhotovitelem stavby při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi; Předkládání zpráv o stavu rozestavěnosti díla s vyčíslením hodnoty dosud provedených prací jedenkrát měsíčně odpovědnému pracovníku objednatele; Kontrola správnosti a řádného provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací zhotovitelem stavby včetně vyžadování dokladů prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, doklady o schválení výrobku, protokoly apod.), příprava a účast při komplexních zkouškách a revizích dokončených dodávek; Kontrola kvality těch částí stavby a dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku, včetně pořizování podrobné digitální fotodokumentace; Kontrola způsobilosti převzetí dílčích plnění od zhotovitele

stavby; Kontrola kvality a dodržování dohodnutých termínů odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímkách; Shromažďování a kompletace všech dokladů od zhotovitele stavby, revizních zpráv, atestů zařízení, komplexních zkoušek a dalších dokladů stanovených v právních předpisech, oborových normách a ve stavebním povolení, které jsou nutné pro převzetí stavby a pro kolaudaci; Kontrola doplňování projektové dokumentace o zakreslování veškerých schválených změn, k nimž v průběhu realizace stavby došlo, kontrola a evidence dokumentace dokončených částí stavby (dokumentace skutečného provedení stavby);

- Zodpovědnost za provedení stavby dle schválené projektové dokumentace (kvalita, rozsah); Upozorňování zhotovitele stavby na zjištěné nedostatky v prováděných pracích, požadování zjednání nápravy a v případě ohrožení zdraví nebo majetku navrhování Objednateli nařízení zastavení prací zhotoviteli stavby; Hlášení archeologických nálezů objednateli ve spolupráci se zhotovitelem stavby; Kontrola úplnosti a správnosti dokladů, které je povinen zhotovitel stavby předložit k odevzdání a převzetí dokončené stavby nebo jejích částí, účast na jednání o odevzdání a převzetí; Spolupráce s odpovědnými geodety (zák. č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů); Kontrola včasného vyklizení staveniště a závěrečného úklidu místa provedení díla vč. úklidu stavby zhotovitelem, uvedení pozemků a komunikací případně dotčených stavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení.
- Zajišťování odborné podpory objednateli; Aktivní spolupráce s objednatelem a navržení či hodnocení případných řešení při uplatňování, projednávání a řešení vad a nedodělků se zhotovitelem stavby po celou dobu běhu záruční doby včetně kontroly kvality jejich odstranění v příslušných termínech; Kontrola a posouzení objemu případných rozdílových prací oproti uzavřeným smlouvám, a to jak co do rozsahu, oprávněnosti, případně oprávněnosti požadovaného navýšení ceny ze strany zhotovitele stavby; Účast na kontrolních prohlídkách stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění; V případě změny stavby oproti platnému stavebnímu povolení a schválené projektové dokumentaci příprava žádosti o změnu stavby před jejím dokončením; Projednávání případných dodatků a změn projektové dokumentace nebo smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, objednatelem, příp. s projektantem; Kompletní příprava žádosti o vydání kolaudačního souhlasu v souladu s § 122 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění vč. zajištění vydání kolaudačního souhlasu s vyznačením nabytí právní moci; Účast na výškovém a směrovém zaměření všech podzemních vedení a zařízení v místě provedení díla a současně i zaměření díla v průběhu jeho

provádění, zpracování veškerých dokladů o vytýčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizaci pro účely kolaudačního řízení; Organizování a účast na pravidelných (1x týdně) a mimořádných kontrolních dnech stavby; Zpracování závěrečného vyúčtování stavby a jeho předání objednateli, příprava podkladů pro platbu zádržného; Kontrola způsobilosti stavby k závěrečnému předání a převzetí; Organizace přejímacího řízení; Kontrola kvality a dohodnutých termínů odstranění závad vyplývajících z kolaudačního řízení; Účast na kolaudačním řízení včetně spolupráce při obstarávání nezbytných dokladů; Spolupráce s autorským dozorem stavby při zajišťování souladu prováděcí (výrobní) dokumentace vypracované zhotovitelem stavby a jím následně realizovaných prací a dodávek s projektovou dokumentací k žádosti o stavební povolení; Ochrana zájmů objednatele v průběhu stavby a při odstraňování závad v průběhu záruky.