

Soupis činností technického dozoru stavebníka (TDS) a koordinátora BOZP a obchodní podmínky

I. Obchodní podmínky

1. Předmět plnění

Předmětem plnění je výkon činnosti:

- technického dozoru stavebníka (TDS) dle stavebního zákona a souvisejících předpisů,
- koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (BOZP) dle zákona č. 309/2006 Sb.

Rozsah činností je vymezen objednávkou.

2. Povinnosti poskytovatele

Poskytovatel se zavazuje:

- vykonávat činnost odborně, s náležitou péčí a v souladu s platnými právními předpisy,
- hájit zájmy objednatele v rámci svěřené činnosti,
- pravidelně docházet na stavbu dle sjednaného rozsahu,
- vést předepsanou dokumentaci (stavební deník, záznamy BOZP apod.),
- neprodleně informovat objednatele o zjištěných závadách, rizicích nebo nedodržení projektové dokumentace.

3. Povinnosti objednatele

Objednatel se zavazuje:

- poskytnout poskytovateli potřebnou součinnost, podklady a přístup na staveniště,
- včas informovat o změnách stavby, harmonogramu či smluvních vztahů,
- uhradit sjednanou cenu za poskytnuté služby.

4. Odpovědnost

Poskytovatel odpovídá za škodu způsobenou porušením svých povinností v rozsahu daném právními předpisy. Poskytovatel nenese odpovědnost za vady vzniklé činností zhotovitele stavby, pokud na ně včas upozornil.

5. Odměna a platební podmínky

Odměna je sjednána smluvně (paušálně nebo hodinovou sazbou). Fakturace probíhá dle dohody, se splatností uvedenou v objednávce nebo na daňovém dokladu.

6. Smluvní pokuty

Bude-li objednatel v prodlení s úhradou řádně vystavené a doručené faktury, je poskytovatel oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení a poskytovatel se zavazuje smluvní pokutu zaplatit.

Nedodrží-li poskytovatel kteroukoli z povinností uvedených níže, je objednavatel oprávněn požadovat po poskytovateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení a poskytovatel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednavateli zaplatit.

7. Doba trvání

Smluvní vztah trvá po dobu realizace stavby, případně do splnění sjednaného rozsahu činností, není-li dohodnuto jinak.

8. Závěrečná ustanovení

Tyto obchodní podmínky se řídí právním řádem České republiky. Otázky neupravené těmito podmínkami se řídí příslušnými právními předpisy.

II. Soupis činností technického dozoru stavebníka (TDS) a koordinátora BOZP

A. Činnosti před zahájením stavby

- a) seznámení se s podklady k provádění a financování stavby, zejména s:
 - projektovou dokumentaci pro provádění stavby, Projektová dokumentace pro provádění stavby, kterou zpracovala architektonická kancelář Ing. arch. Jiří Babánek, AiD team a.s., Ing. Simona Piskláková, (dále jen „projektová dokumentace“) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, výkazu výměr.
 - Smlouva o dílo se zhotovitelem stavby a s dodavatelem nábytku, včetně položkového rozpočtu a harmonogramu stavebních prací.

B. Činnosti TDS při realizaci stavby

- a) Kontrola, **zda jsou práce a dodávky prováděny v souladu se smluvními podmínkami, schválenou dokumentací**, obecně závaznými právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k provádění díla;
- b) sledování řádného, úplného a průběžného vedení **stavebního deníku**, kontrolu a potvrzování správnosti v něm provedených zápisů vč. zapsání stanovisek TDS vydaných jménem příkazníka;
- c) spolupráce s projektantem zabezpečujícím autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem, spolupráce s projektantem a zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu, spolupráce s koordinátorem BOZP;
- d) **kontrola postupu, časového harmonogramu a způsobu provádění stavby**;
- e) **kontrolu stavu a kvality těch částí prací a dodávek, jež budou v pozdějším stádiu stavby zakryty** nebo se stanou nepřístupnými, provedení zápisu o výsledku kontroly do stavebního deníku, včetně pořízení fotodokumentace s jednoznačným popisem místa pořízení;
- f) **Řízení kontrolních dnů stavby** (dále jen „KD“) a zhotovení zápisu z KD včetně prezenční listiny. Kontrolní dny svolává Zhotovitel dle potřeby, ale zpravidla jednou

týdně, přičemž konkrétní termíny budou stanoveny dohodou. Zápis z KD podepíše zástupci Zhotovitele i příkazníka. Zápisy z KD budou rozeslány účastníkům KD.

- g) průběžnou **kontrolu čerpání oceněného položkového rozpočtu** a celkových nákladů stavby dle nabídkové ceny zhotovitele stavby;
- h) **kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti cenových a fakturačních podkladů** zhotovitele stavby (zjišťovací protokoly, výkazy výměr, výkazy skutečně provedených prací) a jejich souladu s rozpočtem stavby a se zařazením dle potřeb daňové a majetkové evidence;
- i) v případě potřeby provedení kontroly realizační nebo dílenské/výrobní dokumentace zpracované zhotovitelem stavby z hlediska jejího souladu s podmínkami Smlouvy o dílo a předpisy a normami vztahujícími se k příslušné části díla;
- j) projednávání a odsouhlasení, formou **změnového listu** všech změn proti projektové dokumentaci, změn závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, a to se zhotovitelem stavby a projektantem, jejich předání příkazci s věcným doporučením;
- k) posuzování žádosti zhotovitele stavby o aktualizaci položkových cen v souladu s vyhrazenou změnou závazku podle § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), včetně posuzování oprávněnost dalších vyhrazených změn závazku, které jsou uvedeny ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby. Činnost TDS obnáší kontrolu aktualizovaných položek pomocí aktualizací údajů cenových soustav URS, tj. TDS ověří ceny posuzovaných položek dle aktuální cenové soustavy URS v den podání žádosti zhotovitele o aktualizaci cen, ověří výpočet pro aktualizaci ceny všech položek dle metodiky, která je uvedena v příloze smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby (viz vyhrazená změna závazku dle § 100 odst. 1 ZZVZ). Pokud TDS nedisponuje aktuálními ceníky soustavy URS, zajistí prostřednictvím svého poddodavatele;
- l) příprava **podkladů pro předání a převzetí stavby**, provádění přejímek prací a dodávek vč. prohlídky stavby nebo její části před vlastním přejímacím řízením;
- m) organizační zajištění **závěrečné prohlídky** (vč. zajištění účasti oprávněných osob příkazce a dotčených orgánů státní správy), zajištění řízení o předání dokončeného díla nebo jeho samostatně přejímaných částí;
- n) kontrola provádění fotodokumentace o průběhu výstavby zhotovitelem a **pořizování vlastní fotodokumentace**;
- o) informování příkazce o průběhu realizace stavby s vazbou na odsouhlasený časový harmonogram prací a o všech závažných okolnostech, které mohou mít negativní vliv na plnění sjednaných či stanovených podmínek realizace stavby, v případě ohrožení dodržení termínů okamžité vyrozumění příkazce včetně předložení návrhu řešení;
- p) kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a **podávání návrhů na uplatnění sankcí** vůči zhotoviteli, včetně zdůvodnění;

C. Činnost koordinátora při realizaci stavby

- a) Tvorba plánu BOZP pro realizaci stavby a jeho aktualizace v průběhu výstavby v souladu s přílohou č. 6 NV 591/2006 Sb.
- b) Kontrolní činnost v oblasti odpovědnosti za bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za požární ochranu, ochranu životního prostředí a veřejně prospěšných zařízení, kulturních památek a dalších chráněných zájmů státu a dotčených právnických a fyzických osob;
- c) kontrolní činnost v oblasti dodržování pořádku na pracovišti;
- d) kontrola řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi;
- e) účast na kontrolních dnech stavby alespoň 2x za měsíc;
- f) spolupráce se zhotovitelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi.

D. Činnost po předání dokončené stavby

- a) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení stavby (vč. vyklizení staveniště);
- b) příprava podkladů a vypracování návrhu na vydání vyjádření dotčených orgánů státní správy, příprava podkladů a vypracování návrhu na vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí stavebního úřadu, komunikace s úřady vč. zajištění stanovisek dotčených orgánů;
- c) kontrolu úplnosti a předání dokumentace skutečného provedení stavby, včetně kontroly, zda byla dokumentace provedena dle Metodiky pasportizace příkazce (viz <http://ovz.mendelu.cz/26360-metodika-pasp-mendelu>), předání fotodokumentace, podkladů připravených k Závěrečné prohlídce stavby, dokumentace pro předání stavby (revizní správy, záruční listy, provozní řád, protokoly o zaškolení obsluhy apod.) příslušným uživatelům objektu (správcům) a k archivaci příkazci.
- d) aktivní účast při kolaudačním řízení stavby;
- e) předání originálu stavebního deníku po dokončení stavby příkazci;
- f) příprava podkladů o průběhu a ukončení výstavby;
- g) zajištění a předání závěrečného vyhodnocení akce TDS příkazci.

E. Zprávy

TDS je povinen vypracovat následující zprávy s následujícím obsahem:

Zpráva z kontrolních dnů

Tato zpráva bude obsahovat zápis z kontrolního dne a návrh na řešení problémů vzešlých z kontrolního dne, včetně návrhu opatření s termínem sjednání jejich nápravy a údaj o tom, zda a jakým způsobem byly nedostatky odstraněny. Zpráva bude předložena do 5 kalendářních dnů ode dne konání kontrolního dne.

Zpráva o předání staveniště zhotoviteli

Tato zpráva bude předložena do 5 dnů od předání staveniště nebo jeho části.

Zpráva o předání díla objednateli

Tato zpráva bude podkladem pro jednání o převzetí díla objednatelem a ve zprávě bude mimo jiné samostatně zpracováno vyjádření TDS k budoucím rizikům platnosti záruk poskytnutých zhotovitelem.

Termín předložení zprávy je nejpozději do 5 dnů od předání díla.

Závěrečná zpráva

Tato zpráva poskytne přehled o vývoji celé stavby od podpisu smlouvy do data předání stavby příkazci. Bude předložena 10 kalendářních dnů od odstranění všech vad a nedodělků stavby.

Zpráva bude obsahovat zejména:

- popis administrativní procedury technické a finanční kontroly prací;
- popis metodologie pro monitorování a ověřování výsledků;
- soupis přijatých faktur a proplacených částek zhotoviteli stavby (ve formátu *.xls nebo *.xlsx);
- stanovisko k úplnosti a kvalitě dokumentace;
- souhrnné hodnocení průběhu realizace stavby včetně poznatků, které by mohly být relevantní pro další podobné stavby;
- fotografickou dokumentaci průběhu stavby na CD, u fotografií musí být zřejmé v jakém místě a v jaký den byly pořízeny;

- přehled záručních dob, vč. informace o případné odlišné délce záruky stanovené výrobcem;
- finanční situace stavby po jejím dokončení.