# ÚVOD

Funkci Konzultanta vykonává [bude doplněna obchodní firma Dodavatele nebo název sdružení Dodavatelů]. Základní povinnosti a pravomoci Dodavatele jako Konzultanta jsou stanoveny ve Smlouvě uzavřené dle vzorové Smlouvy o poskytnutí služeb mezi Objednatelem a Konzultantem (tzv. FIDIC WHITE BOOK), včetně příloh, dále jen Smlouva.

Konzultant, jakožto Správce stavby, přitom bude poskytovat Služby nejen v souladu s výše uvedenými smluvními dokumenty ve smyslu tzv. FIDIC WHITE BOOK, ale rovněž v souladu se standardy činnosti Správce stavby dle Obecných i Zvláštních smluvních podmínek pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem tzv. FIDIC RED BOOK., Obecné podmínky tvoří součást „Smluvních podmínek pro výstavbu“, 1. vydání, 1999 (tzv. FIDIC Red Book), vydané Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC). Zvláštní podmínky obsahují úpravy a doplnění těchto Obecných podmínek. Tyto Obecné a Zvláštní podmínky tvoří rámec smlouvy mezi zadavatelem a zhotovitelem Díla „UK - SBZ - Kompletní rekonstrukce Celetná 13“.

Konzultant bude ve vztahu k Dílu „**UK - SBZ - Kompletní rekonstrukce Celetná 13**“ provádět činnosti za účelem splnění předmětu Veřejné zakázky definovaném v Zadávací dokumentaci (čl. 2. 3), které jsou dále podrobně specifikovány v této Příloze 1, a to obecně za účelem řádného plnění Služeb dle Zadávací dokumentace a Smlouvy, jakož i konkrétně v souvislosti s činnostmi jednotlivých členů týmu Správce stavby.

Služby Konzultanta musí být vykonávány Dodavatelem v souladu se Smlouvou a se Smlouvou na zhotovení Díla, v souladu se všemi obecně závaznými předpisy a českými státními normami (ČSN) upravujícími řádné poskytování Služeb, včetně obecně závazných předpisů BOZP a dle pokynů Objednatele a koordinace koordinátora BOZP (KOOBP).

Rozsah Služeb je stanoven v této Příloze 1, přičemž Objednatel zdůrazňuje, že se jedná o výčet minimálního standardu, který je Konzultant povinen poskytovat. Jedná se tedy pouze o demonstrativní výčet.

Tam, kde tato Příloha 1 hovoří o týmu Správce stavby, rozumí se tím Konzultant ve smyslu Smlouvy.

Na stavbě může být kromě generálního dodavatele (GD) i přímý dodavatel Objednatele (např. interiéru, přístrojového vybavení a ICT vybavení). Z těchto uvedených důvodů se obecně v dokumentu píše o Zhotovitelích, čímž jsou myšleni přímí dodavatelé Objednatele.

# Specifikace kontrolních činností týmu Správce stavby

*Kontrolními činnostmi uvedenými níže, jakožto činnostmi, jimiž je povinen tým Správce stavby, není dotčena odpovědnost příslušných osob (odpovědných za odborné zpracování technického zadání a smluvních podmínek, vedení výstavby Díla, odpovědných za bezpečnost prací, apod.).*

Tým Správce stavby je povinen zejména:

1. postupovat ve shodě se Zadávací dokumentací, Smlouvou a Smlouvou na zhotovení Díla;
2. kontrolovat připravenost plánu kontrol, inspekcí a zkoušek a poskytovat součinnost při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění;
3. kontrolovat, prověřovat, dozorovat operace související s přípravou staveniště; pořízení fotodokumentace stavu staveniště, přilehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání Zhotoviteli;
4. zajistit formální předání staveniště Zhotoviteli;
5. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících služeb a jejich doložení doklady o jakosti, v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných Smlouvách, se speciální pozorností k částem Díla, které budou později zakryty, ještě před jejich zakrytím;
6. kontrolovat a prověřovat, zda zkoušky na staveništi jsou prováděny v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ustanoveními dle příslušných smluv; zajistit, aby Zhotovitel vždy provedl o provedení zkoušky zápis či protokol;
7. kontrolovat a prověřovat respektování ustanovení stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších souvisejících předpisů, včetně závěrů ze správních řízení a závěrů z provedených kontrol (např. státním stavebním dohledem), včetně také aktivní účasti na příslušných řízeních a jednáních;
8. kontrolovat a prověřovat dodržování požárních předpisů, kontrolovat dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany Zhotovitele;
9. kontrolovat a prověřovat provoz na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
10. kontrolovat a prověřovat řádné, úplné a průběžné vedení stavebních a montážních deníků; kontrolovat a potvrzovat zápisy, vyjadřovat se k zápisům v nich provedeným a zapisovat další stanoviska jménem Objednatele (stavebníka), v rozsahu pověření a souvisejících smluv;
11. dohlížet na dodržování vydaného stavebního povolení a dalších závěrů správních řízení, včetně závěrů z provedených kontrol, příslušných technických podmínek (norem) a požadavků právních předpisů a aktivně se účastnit příslušných řízení a jednání;
12. kontrolovat a dozorovat shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které jsou Zhotovitelé odpovědni dle podmínek dle příslušné Smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem;
13. provádět denní technický dozor stavebníka;
14. zjišťovat, dozorovat a potvrzovat provedení stavebních prací, jejich vyúčtování a platby, a jejich hodnotu v souladu se Smlouvami mezi Objednatelem a Zhotovitelem a potvrzovat daňové doklady, kontrolovat Měsíční zprávy předkládané Zhotovitelem dle smluv mezi Objednatelem a Zhotovitelem;
15. upozorňovat Objednatele na zjištěné nedostatky v provádění Díla a iniciovat nápravu, kontrolovat a dozorovat odstranění nedostatků v souladu se Smlouvou;
16. řešit změny, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu výstavby Díla a žádat od Zhotovitelů přijmutí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci stavebních prací;
17. zajišťovat sledování průběhu výstavby s ukládáním kvalitní video a foto dokumentace na elektronický nosič (CD/ DVD apod.);
18. kontrolovat, zda jsou učiněna potřebná opatření u případných archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;
19. kontrolovat a prověřovat plnění smluvních závazků vztahujících se k provozování Díla, přejímání a kontrola úplnosti a správnosti související dokumentace a dokladů (např. dokumentace skutečného provedení stavby či provozní dokumentace).

# Specifikace činností jednotlivých členů týmu Správce stavby

## 1. Správce stavby - koordinátor týmu Správce stavby

### Obecné činnosti

1. uděluje nezbytné pokyny Zhotovitelům v rámci uzavřených smluv Objednatele na zhotovení Díla;
2. odpovídá za činnost týmu Správce stavby při potvrzování (např. vyúčtování, zkoušek, převzetí, vzorků, splnění Smlouvy);
3. v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících Smlouvu se Zhotoviteli;
4. vznáší požadavky na návrhy Zhotovitele na variace;
5. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti claimů – zejména za mediaci za účelem předcházení sporů, případně odborné posuzování a určování claimů;
6. odpovídá za dozor v oblasti kvality (kontrolu) a případné odmítnutí dílčího plnění či zajištění nápravy rozporů se Smlouvou;
7. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění Zhotovitele se Smlouvou a Smlouvami Objednatele se  Zhotovitelem;
8. odpovídá za činnosti týmu Správce stavby v oblasti nákladového dozoru – včetně oceňování změn a vyčíslení claimů;
9. odpovídá za dozor nad rychlostí a postupem prací Zhotovitele;
10. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se Zhotovitelem i dalšími subjekty navenek.

### Odpovědnost za plnění Služeb týmu Správce stavby v přípravné fázi

1. seznámení se s projektovou dokumentací, stavebním povolením s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy.

### C. Odpovídá za plnění kompletní činnosti Správce stavby dle standardů FIDIC v průběhu realizace díla

a. seznámí se s obsahem smlouvy mezi Objednatelem a Zhotovitelem Díla;

b. odpovídá za řádný provoz a údržbu vybavení používaných v souvislosti s činností svého týmu;

c. odpovídá za kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništích;

d. sleduje vývoj a postup realizace Díla, jakož i kvalitu prováděných prací;

e. odpovídá za provádění denní kontroly Zhotovitele stavby při provádění prací;

f. projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontroly a zkoušek Zhotovitele;

g. kontroluje a připomínkuje podrobný harmonogram a pracovní postupy Zhotovitele Díla;

h. kontroluje časový průběh provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve Smlouvách se Zhotovitelem stavby a v časovém harmonogramu prováděných prací; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá Zhotovitele k nápravě, a vyrozumí Objednatele;

i. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení a informuje o nich neprodleně Objednatele a na Kontrolních dnech;

j. odpovídá za výkon technického dozoru v průběhu realizace stavby;

k. zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie a vůči Archeologickému ústavu AV ČR;

l. svolává a řídí mimořádné porady členů svého týmu;

m. zúčastňuje se jednání Objednatele a porad organizovaných Zhotovitelem; vyhotovuje zápisy z jednání, která řídil;

n. účastní se kontrolních dnů, mimořádných porad na staveništích;

o. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích v intervalu 7 dní (eventuálně podle potřeby nepravidelné kontrolní dny);

p. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích s přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;

q. upozorňuje Zhotovitele stavby na zjištěné nedostatky v prováděných pracích a dodávkách, požaduje zjednání nápravy;

r. neprodleně informuje Objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu realizace stavby;

s. odpovídá za řádný průběh změnového řízení, pověřování a posuzování změny z hlediska věcného i cenového, ve spolupráci s Objednatelem, spolupracuje při schvalování změnových listů zpracovaných Zhotovitelem stavby;

t. projednává změny Díla se Zhotovitelem, autorským dozorem a Objednatelem, odpovídá za vedení evidence změn;

u. v průběhu realizace stavby přezkoumává oznámení a claimy Zhotovitele; zároveň se podílí na identifikaci a uplatňování nároků Objednatele v souladu se Smlouvou o dílo;

v. eviduje průběh čerpání finančních prostředků Díla;

w. připravuje a kontroluje účetních dokladů v průběhu realizace Díla (vystavování, kontrola, evidence a archivace vyúčtování, faktur a dalších dokladů);

x. vypracovává zprávy o postupu prací v návaznosti na zprávy Zhotovitele;

y. odpovídá za kontrolu veškerých podkladů pro kolaudace staveb, dokladů, atd. a účastní se kolaudačního řízení;

z. kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění kolaudačních závad;

aa. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby;

bb. kontroluje likvidace staveniště, jeho vyčištění a převzetí;

cc. kontroluje uvedení okolních pozemků do původního stavu, provede řádnou fotodokumentaci.

## 2. Technický dozor stavebníka

a. vykonává trvalý technický dozor stavebníka na staveništi;

b. seznámení se s kompletní dokumentací pro realizaci stavby;

c. seznámení se se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují ke stavbě;

d. seznámení se s obsahem smluv se Zhotovitelem, zejména s jeho povinnostmi, s podmínkami pro provádění stavby ve Smlouvě obsažené, atd.;

e. součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení Díla;

f. kontroluje při projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, vč. kontroly Zhotovitele při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemisťování a následné odstranění;

g. zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště Zhotoviteli, před zahájením stavby včetně provedení protokolárního zápisu;

h. pravidelně kontroluje soulad stavby s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s právními předpisy a vydanými rozhodnutími;

i. kontroluje všechny práce a dodávek stavby, a to zejména s důrazem na práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo znepřístupněny;

j. eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;

k. sledování a dohlížení na vedení stavebních deníků;

l. kontrola Zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku v souladu s ustanoveními zákona 185/2001 Sb., o odpadech

m. spolupůsobí při oceňování změn;

n. spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu stavby;

o. kontroluje dodržování plánu kontrolních prohlídek;

p. kontroluje dodržování BOZP;

q. poskytuje součinnost při předání a převzetí provedené Stavby - kontrola podkladů pro předání a převzetí stavby;

r. sestavuje soupis nedokončených prací a vad včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;

s. poskytuje součinnost se Zhotovitelem a Objednatelem při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů platných v době provádění a předání Díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů Díla včetně pořízení protokolů.

## 3. Technik prostředí staveb – specializace technická zařízení

a. kontroluje Stavbu dle Smlouvy o dílo v oblasti technických zařízení;

b. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů při montáži technických zařízení Stavby;

c. kontroluje a oponuje záznamy Zhotovitele ve stavebních a montážních denících;

d. účast při zkouškách určených a schválených ve Zkušebním plánu; referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;

e. kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací Stavby;

f. aktivně se účastní na průběhu předání a převzetí dokončených částí technických zařízení Stavby v souladu se Smlouvou o dílo;

g. eviduje a kontroluje neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;

h. účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek technických zařízení a komplexních zkoušek jednotlivých částí Stavby.