

Příkazní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace

se sídlem: Písečná 5030, 430 04 Chomutov
zastoupené: Mgr. Alena Tölgová, ředitelka
IČ: 467 89 944
bankovní spojení: [redacted]
[redacted]

(dále jen „příkazce“ nebo též „objednatel“)

a

Ing. Petr Miško

sídlo: Boženy Němcové 365, 431 51 Klášterec nad Ohří
adresa pro doručování: Boženy němcové 365, 431 51 Klášterec nad Ohří
IČ: 081 66 234
DIČ: CZ005022598
zastupuje: Ing. Petr Miško
bankovní spojení: [redacted]
[redacted]

(dále jen „příkazník“)

uzavírají tuto příkazní smlouvu:

Preamble

Tato smlouva se uzavírá s příkazníkem za účelem zajištění níže popsaných služeb pro investiční akci „Změna užívání 1. NP na prádelnu a 2.NP na klub seniorů, objekt Kostnická 4088, Chomutov“. Příkazce jako zadavatel veřejné zakázky vybral v zadávacím řízení s názvem „Zajištění služeb spočívajících ve správě a řízení zakázky pro investiční akci „Změna užívání 1. NP na prádelnu a 2.NP na klub seniorů, objekt Kostnická 4088, Chomutov“ nabídku příkazníka, která splnila požadavky příkazce uvedené v zadávací dokumentaci a byla vyhodnocena jako nejvhodnější.

Smlouva byla zadána v souvislosti s podanou žádostí o finanční příspěvek na projekt pod názvem: „Snížení energetické náročnosti prádelenského provozu pečovatelské služby CZ.05.01.01/02/22_009/0002174“ (9. výzva Operačního programu životní prostředí (dále jen „OPŽP“) na snížení energetické náročnosti budovy prádelenského provozu pečovatelské služby na část 1 veřejné zakázky.

Projekt je vázán dodržováním Pravidel pro žadatele a příjemce podpory v OPŽP 2021 -2027 a další platnou legislativou. Pravidla mohou být v průběhu realizace projektu aktualizována. Informace o

aktualizací Pravidel jsou uveřejněny na internetových stránkách na <https://opzp.cz/dokumenty/pravidla-pro-zadatele/>.

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka zajistit a provést pro příkazce činnosti uvedené v čl. II této smlouvy a závazek příkazce uhradit příkazníkovi za provedené činnosti a poskytnutá plnění odměnu sjednanou dle této smlouvy.

II. Rozsah a předmět plnění

1. Příkazník se touto smlouvou zavazuje k poskytnutí služeb „správce stavby“ pro investiční akci „**Zajištění služeb spočívajících ve správě a řízení zakázky pro investiční akci „Změna užívání 1.NP na prádelnu a 2.NP na klub seniorů, objekt Kostnická 4088, Chomutov“**“ (dále jen „dílo“ nebo „stavba“), prováděné dle projektové dokumentace pro ohlášení stavby a změně užívání provádění stavby pod názvem Změna užívání 1. NP na prádelnu a 2. NP na klub seniorů, zpracovatel JKPO CZ s.r.o., Projektování pozemních staveb, 28. října 1081, 430 01 Chomutov a podle smlouvy o dílo, která bude uzavřena mezi příkazcem, jako objednatelem, a dodavatelem stavby, jako zhotovitelem. Nedílnou součástí smluvního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem jsou též všechny přílohy smlouvy o dílo, Metodika pro časové řízení a Metodika pro řízení změn při výstavbě, přičemž tyto dokumenty vychází z Českého smluvního standardu (vše společně dále též jen „Smlouva o dílo“).
2. Příkazník bude poskytovat služby „správce stavby“, přičemž tyto služby v sobě zahrnují zejména činnosti technického dozoru stavebníka ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, činnosti Zástupce objednatele ve smyslu výkonu práv a plnění povinností v rozsahu vyplývajícím ze Smlouvy o dílo, a další činnosti spojené se správou stavby. V souladu se Smlouvou o dílo je Zástupce objednatele odpovědným projektovým manažerem na straně objednatele a má za objednatele na starost kompletní správu a řízení zakázky, tzn. Cost management, Quality management a Time management, s právy, povinnostmi a omezeními uvedenými ve Smlouvě o dílo. Orientační výčet činností správce stavby je uveden v příloze č. 1 této příkazní smlouvy.
3. Smluvní strany potvrzují, že byly před podpisem této smlouvy seznámeny s dokumenty uvedenými v odst. 1 a 2, resp. s jejich koncepty, a že je mají k dispozici.
4. Veškerá práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy bude příkazník zařizovat osobně, resp. prostřednictvím svých zaměstnanců nebo konkrétních fyzických osob, které uvedl ve své nabídce k uzavření této smlouvy. Se souhlasem příkazce – kontaktní osoby ve věcech smluvních, je oprávněn svěřit provedení některých dílčích činností jinému, v takovém případě však odpovídá, jako by je prováděl sám.

5. Příkazník je povinen vykonávat sjednané činnosti účelně, hospodárně a v souladu se zájmy příkazce.
6. Smluvní strany předpokládají, že po dobu fyzického provádění díla bude příkazník vykonávat sjednanou činnost v **předpokládaném rozsahu min. 20 hodin/měsíc (včetně administrativních činností)**. Případnou významnou odchylku (+- 20 % a více) od tohoto předpokladu je příkazník povinen příkazci na jeho žádost zdůvodnit, zejména s ohledem na ustanovení odst. 5. **Fyzická přítomnost příkazníka na stavbě musí být minimálně taková, aby v důsledku jeho nečinnosti nemohlo dojít ke zpoždění prováděného díla.**

III. Doba a místo plnění

1. Příkazník je povinen vykonávat sjednanou činnost od okamžiku stanoveného ve výzvě příkazce doručené příkazníkovi nejméně 5 pracovních dnů předem, po celou dobu provádění díla dle čl. II této smlouvy a dále do doby uplynutí záruční doby k dílu a dořešení všech případných claimů.
2. Činnosti příkazníka budou vykonávány ve dvou fázích (časové dělení pro účely fakturace):
 - I. fáze (v průběhu fyzické realizaci stavby)** - jedná se o činnosti příkazníka vykonávané ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby do předání a převzetí díla objednatelem (tj. zejména realizační fáze stavby dle přílohy č. 1), přičemž do této fáze již nepatří např. činnosti při odstraňování vad a nedodělků vytknutých v předávacím protokolu, jestliže bylo dílo s takovými vadami a nedodělků převzato,
 - II. fáze (po předání díla)** - jedná se o činnosti příkazníka vykonávané ode dne následujícího po dni převzetí díla objednatelem do uplynutí záruční doby k dílu a dořešení všech případných claimů (tj. zejména závěrečná fáze stavby dle přílohy č. 1)
3. Předpokládaná doba plnění je od 09/2024 do 3/2030, z toho:
 - a) I. fáze provádění díla od 9/2024 do 3/2025, tj. **145 dnů**
 - b) II. fáze záruční doba od 4/2025 do 3/2030.

Přičemž tyto termíny jsou orientační, s výjimkou délky trvání I. fáze (viz čl. IV. odst. 2), pouze orientační a jejich případná změna nemá vliv na závazky vyplývající z této smlouvy, zejména pak na výši odměny.

Jejich případná změna nemá vliv na závazky vyplývající z této smlouvy.
4. Místo plnění – objekt Kostnická 4088, Chomutov.

IV. Odměna

1. Příkazce se zavazuje uhradit příkazníkovi odměnu ve výši:
 - a) **217.500,- Kč bez DPH** za výkon činností příkazníka v I. fázi (dále též „základní odměna za I. fázi“), přičemž pro účely fakturace a dodatečné odměny je z této částky odvozena denní odměna, která se vypočítává vydělením základní odměny za I. fázi předpokládanou délkou I. fáze ve dnech uvedenou v čl. III. odst. 3 písm. a) této smlouvy a která tedy činí **1.500,- Kč bez DPH/den** (dále jen „denní odměna“).

- b) **10 % ze základní odměny za I. fázi** za výkon činností příkazníka ve II. fázi (dále též „odměna za II. fázi“), tj. **21.750,- Kč bez DPH**.
2. Přesáhne-li délka I. fáze výkonu činností příkazníka předpokládanou délku (počet dnů) uvedenou v čl. III odst. 3 písm. a) této smlouvy, má příkazník právo na dodatečnou odměnu za I. fázi (dále jen „dodatečná odměna“), a to ve výši denní odměny za každý den prodloužení I. fáze. Dodatečná odměna je splatná měsíčně, za obdobných podmínek jako základní odměna za I. fázi.
3. Celková výše odměny za fázi I. a II. nesmí překročit částku 2.000.000,- Kč bez DPH, resp. dodatečná odměna za I. fázi nesmí přesáhnout částku **1.760.750,-Kč bez DPH**. Dosažením tohoto limitu výkon činnosti příkazníka podle této smlouvy končí. Příkazce má též právo jednostranně ukončit činnost příkazníka, a to kdykoliv v době trvání té části I. fáze, v níž náleží příkazníkovi za výkon činnosti dodatečná odměna. V případě ukončení činnosti příkazníka podle tohoto odstavce má příkazník nárok na zaplacení odměny, na niž mu vznikl nárok v důsledku již provedených činností, maximálně však do limitu uvedeného v první větě; nemá však nárok na jakoukoliv další odměnu, např. odměnu za II. fázi, ani na případný ušlý zisk.
4. Odměna je dohodnuta ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, sjednává se na základě cenové nabídky příkazníka dohodou smluvních stran jako nejvýše přípustná, a je nezávislá na vývoji nákladů, jakož i nezávislá na změně tarifů, mezd, všech odvodů, daní nebo jiných poplatků v souvislosti s prováděním prací dle této smlouvy, s výjimkou změny sazby daně z přidané hodnoty.
5. V dohodnuté odměně jsou obsaženy všechny hlavní a vedlejší náklady, které jsou nutné pro výkony příkazníka a vše, co je zapotřebí k úplnému, řádnému, funkčnímu, termínově a věcně přiměřenému provedení výkonu.

V. Platební a fakturační podmínky

1. Příkazce se zavazuje uhradit odměnu na základě příkazníkem řádně vystavených platebních dokladů (faktur) podle následujících ustanovení této smlouvy.
2. Splatnost veškerých částek fakturovaných příkazníkem je 30 dní ode dne doručení faktury příkazci a úhrada se bude provádět převodem účtované částky na účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Příkazník je oprávněn fakturovat příkazci odměnu takto:
- a) základní odměna za I. fázi – měsíčně, vždy po uplynutí kalendářního měsíce, v němž probíhala I. fáze, nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, a to vždy ve výši součinu denní odměny za I. fázi a počtu dní trvání I. fáze ve fakturovaném kalendářním měsíci,
 - b) za II. fázi – jednorázově do 15 dnů po vypořádání vad a nedodělků vytknutých při předání a převzetí díla, popř. po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků (tato platba je však odměnou za celou II. fázi, tedy i za činnosti, které bude příkazník pro příkazce vykonávat teprve v budoucnu v dalším průběhu II. fáze).

4. Příkazník je povinen měsíčně, vždy do 5. pracovního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byly provedeny výkony, které mají být fakturovány, předkládat příkazci zjišťovací protokoly se soupisem provedených výkonů, jejichž součástí bude vždy též položkový rozpočet (dále jen „zjišťovací protokol“). Příkazce do 10 dnů zkontroluje věcnou a početní správnost zjišťovacího protokolu a soulad se skutečně provedenými výkony. Příkazce dále v této lhůtě příkazníkovi písemně potvrdí správnost zjišťovacího protokolu nebo mu sdělí důvody nepotvrzení. Nepotvrdí-li příkazce správnost zjišťovacího protokolu, nemá příkazník právo vystavit fakturu a požadovat zaplacení příslušné částky do doby, než uvede zjišťovací protokol do správného stavu, a dokud příkazce takto opravený zjišťovací protokol neschválí. Příkazce je povinen zjišťovací protokol potvrdit, jestliže je správný. Nepotvrzení správnosti protokolu příkazcem není důvodem pro přerušení či ukončení plnění ze strany příkazníka.
5. Veškeré faktury vystavované příkazníkem musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a musí k nim být přiložen zjišťovací protokol potvrzený příkazcem. Lhůta splatnosti nezačne běžet, dokud faktura nebude splňovat všechny výše uvedené podmínky, a to zejména:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresu, sídlo, DIČ,
 - číslo dokladu,
 - datum vystavení, datum splatnosti, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - číslo příkazní smlouvy na základě které dochází k fakturaci,**
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - konstantní a variabilní symbol,
 - důvod účtování s odvoláním na smlouvu,
 - razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu,
 - seznam příloh,
 - další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný předpis
 - označení názvu a čísla projektu **„Snížení energetické náročnosti prádelenského provozu pečovatelské služby CZ.05.01.01/02/22_009/0002174“** - podaná žádost o finanční příspěvek do 9. výzvy Operačního programu životní prostředí (dále jen „OPŽP“) na snížení energetické náročnosti budovy prádelenského provozu pečovatelské služby **na část 1 veřejné zakázky.**
6. V případě prodlení příkazce s uhrazením faktury je příkazník oprávněn vyfakturovat příkazci úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
7. V případě odstoupení od smlouvy podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, příkazníkem z důvodu na straně příkazce se příkazce zavazuje, že příkazníkovi uhradí jeho prokazatelně vynaložené náklady k datu ukončení smlouvy, a to do 30 dnů ode dne, kdy mu příkazník doloží jejich vznik a výši.

VI. Součinnost smluvních stran

1. Příkazce se zavazuje příkazníkovi poskytnout maximální součinnost, zejména při přípravě pro výkon funkce správce stavby a při provádění potřebných doplňkových průzkumů v průběhu provádění stavby.
2. Příkazce je povinen zajistit příkazníkovi přístup na místo výkonu činností dle této smlouvy, a to po celou dobu výkonu těchto činností.
3. Příkazce jmenuje svého zástupce oprávněného konzultovat technické řešení díla a smluvní podmínky a zástupce oprávněného udělit Příkazníkovi tzv. Povolení konat ve smyslu Smlouvy o dílo. Zástupci obou smluvních stran jsou uvedeni v čl. X., odst. 5 a 6 této smlouvy, mohou však být měněni jednostranným písemným oznámením.
4. Příkazce je oprávněn i v průběhu prací požadovat změnu Smlouvy o dílo nebo projektu, dle něhož je stavba realizována a příkazník je povinen změnu vzít na vědomí a nadále provádět činnost správce stavby v souladu s takovou změnou.
5. Příkazník se zavazuje poskytnout v průběhu realizace stavby součinnost příkazci, jakož i osobám příkazcem zmocněným.
6. Příkazník se zavazuje poskytovat zmocněným osobám příkazce veškeré požadované podklady a výstupy a řídit se jejich pokyny, pokud budou tyto pokyny v souladu s platnými normami a předpisy.
7. Vyžaduje-li výkon činnosti příkazníka, aby příkazník za příkazce právně jednal, zavazuje se příkazce vystavit příkazníkovi na jeho žádost plnou moc.

VII. Ukončení smlouvy

1. Vznikne-li po uzavření této smlouvy okolnost, kterou smluvní strany při uzavření této smlouvy ve smluvních ujednáních se zřetelem ke všem okolnostem nemohly předvídat, a která brání dalšímu postupu plnění závazků příkazce nebo příkazníka, je třeba neprodleně vyzvat druhou stranu k dohodě o opatřeních vedoucích k překonání těchto okolností. Nedojde-li k dohodě, je příkazce z důvodu takových okolností oprávněn odstoupit od smlouvy nebo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Smluvní strany mají právo odstoupit od smlouvy nebo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pro podstatné porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Podstatným porušením smlouvy je rovněž každé jiné porušení smlouvy, jestliže strana, která smlouvu porušuje, nesjedná nápravu ani do 7 dnů ode dne doručení písemného upozornění druhé smluvní strany.

3. Příkazník není oprávněn příkaz vypovědět, nejde-li o výpověď podle odst. 1 nebo 2 tohoto článku.
4. Tato smlouva končí též z důvodů uvedených v čl. IV. odst. 3.
5. Příkazce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě neobdržení dotace na realizaci předmětu díla, v takovém případě nevzniká příkazníkovi nárok na úhradu nákladů.

VIII. Změna závazku

1. Změna závazku sjednaného touto smlouvou bude dohodnuta vždy písemnou formou, a to dodatkem k této smlouvě.
2. K návrhu dodatku k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit ve lhůtě 7 dnů od doručení jeho návrhu jednou smluvní stranou druhé straně. Do doby oboustranného podpisu dodatku smlouvy platí původní znění smlouvy. Nevyjádří-li se smluvní strana k návrhu dodatku ve shora uvedené lhůtě, platí, že nesouhlasí.
3. Příkazník není oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti či pohledávky z této smlouvy třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu příkazce.

IX. Smluvní sankce a pokuty

1. V případě, že příkazník bude v prodlení s výkonem jakékoliv činnosti, k jejímuž výkonu je povinen podle čl. II této smlouvy, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Nejedná-li příkazník nápravu ani bez zbytečného odkladu po výzvě příkazce, je povinen zaplatit příkazci další smluvní pokutu ve stejné výši.
Tento postup může být opakován až do doby, kdy příkazník svou povinnost splní nebo se její splnění stane pro příkazce bezpředmětným.
2. Celková výše smluvních pokut uložených podle odst. 1 se dohodou smluvních stran omezuje na maximálně 100 % ze základní odměny za II. fázi bez DPH.
3. V případě, že příkazník odsouhlasí jako provedené práce fakturované zhotovitelem stavby, které prokazatelně nebyly vůbec provedeny nebo byly provedeny v nižším objemu, než zhotovitel stavby účtoval, a poruší tak některou z povinností stanovených touto smlouvou, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 10 % z takto neoprávněně fakturovaných částek, minimálně však ve výši 10.000,- Kč a maximálně ve výši 200.000,- Kč za všechny neoprávněně fakturované částky dohromady.
4. Uložením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují reagovat vzájemně ve lhůtě 7 dnů od doručení na každé písemné sdělení smluvního partnera.
2. Při plnění této smlouvy je příkazník povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, Smlouvu o dílo, technické normy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady příkazce, zápisy,

dohodami, stanovisky a bude respektovat pokyny příkazce a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
4. Výchozí podklady, materiály a informace získané příkazníkem od příkazce mají důvěrný charakter a smějí být použity pouze pro plnění ve smyslu této smlouvy.
5. Zástupci příkazce při plnění předmětu této smlouvy, kteří však nejsou oprávněni tuto smlouvu měnit (pokud nejsou statutárními orgány), jsou:

- ve věcech smluvních: Mgr. Alena Tölgová, [redacted]
[redacted] talgova@soschomutov.cz
- ve věcech technických: Roman Křepelka, t. [redacted]
[redacted]
- osoba oprávněná udělit Příkazníkově tzv. **Povolení konat** ve smyslu Smlouvy o dílo:
společně
Mgr. Alena Tölgová, t. [redacted] 112 [redacted]
[redacted] [redacted] talgova@soschomutov.cz

6. Zástupci příkazníka při plnění předmětu této smlouvy, kteří však nejsou oprávněni smlouvu měnit (pokud nejsou statutárními orgány), jsou:

- ve věcech smluvních: Ing. Petr Miško, [redacted]
[redacted]
- ve věcech technických: ve věcech smluvních: Ing. Petr Miško, [redacted]
[redacted]

7. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že v případě schválení žádosti o dotaci bude dílo financováno z Operačního programu Životní prostředí, a že porušení podmínek této smlouvy může mít za následek neposkytnutí či krácení této dotace. Zhotovitel odpovídá za škodu, která objednateli takto vznikne, a to až do výše ceny díla.
8. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektů včetně účetních dokladů a umožnit k nim přístup minimálně do konce roku 2034. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu delší lhůta.
9. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2035 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektů zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (Státního fondu životního prostředí ČR, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu (dále jen „AO“), Platebního a certifikačního orgánu (dále je „PCO“), příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

10. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
11. O uzavření této smlouvy rozhodla Mgr. Alena Tölgová, ředitelka v souladu se směrnicí pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu č. 2023-47 schválenou usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 163/24 ze dne 27. 2. 2024.
12. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s uznávanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran (zaručený elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaný elektronický podpis).
13. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chomutově

V Klášterci nad Ohří

**Mgr. Alena
Tölgová**Digitálně podepsal Mgr.
Alena Tölgová
Datum: 2024.09.11
07:21:37 +02'00'.....
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace
Mgr. Alena Tölgová**Ing. Petr
Miško**Digitálně podepsal
Ing. Petr Miško
Datum: 2024.09.10
21:39:01 +02'00'.....
Ing. Petr Miško

Příloha č. 1 Příkazní smlouvy

Orientační výčet činností správce stavby

Příkazník v rámci poskytování služby správce stavby zejména:

A. Obecné

- a. komunikuje se zhotovitelem a uděluje mu nezbytné pokyny v souladu se Smlouvou o dílo;
- b. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování provádění díla;
- c. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování územních, stavebních, kolaudačních, změnových či jiných obdobných řízení;
- d. řeší variace ve smyslu Smlouvy o dílo, zejména iniciuje variace, uděluje pokyny k variacím, vznáší požadavky na návrhy zhotovitele na variace, kontroluje a posuzuje variace navrhované ze strany zhotovitele, kontroluje ocenění variací, apod.;
- e. řeší návrhy na zlepšení ve smyslu Smlouvy o dílo, zejména odborně posuzuje návrhy na zlepšení;
- f. řeší claimy ve smyslu Smlouvy o dílo, zejména vede se stranami jednání za účelem předcházení sporům, odborně posuzuje claimy a rozhoduje o nich;
- g. provádí nákladový dozor, včetně kontroly a odsouhlasení fakturace zhotovitele, oceňování změn a vyčíslení claimů;
- h. kontroluje kvalitu provádění díla, včetně případného odmítnutí dílčích plnění či zajištění nápravy rozporů prováděného díla se Smlouvou o dílo;
- i. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění zhotovitele se Smlouvou o dílo;
- j. provádí dozor nad rychlostí a postupem prací zhotovitele v souladu se Smlouvou o dílo;
- k. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se zhotovitelem i dalšími subjekty navenek;
- l. odpovídá za vedení a řízení dokumentace vznikající při provádění díla, včetně video a foto dokumentace (zejména za úplnost a správnost dokumentace);
- m. hájí zájmy objednatele a průběžně ho informuje o všech důležitých skutečnostech, včetně předávání originálů veškerých dokumentů
- n. plní další úkoly, které vyplývají z jeho pozice Zástupce objednatele dle Smlouvy o dílo a z pozice technického dozoru investora
- o. je povinen průběžně a bez zbytečného odkladu předávat objednateli k založení originály veškeré dokumentace, včetně korespondence se zhotovitelem a všech zápisů, záznamů apod. Nejpozději je pak povinen předat dokumentaci objednateli takto:
 - dokumentaci získanou či vytvořenou do okamžiku předání a převzetí díla: nejpozději do 5 pracovních dnů od předání díla
 - dokumentaci získanou či vytvořenou do konce záruční doby: nejpozději do 5 pracovních dnů od konce záruční doby
 - dokumentaci získanou či vytvořenou později: nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího získání či vytvoření;

B. Přípravná fáze stavby

- a. seznamuje se s projektovými dokumentacemi, územními rozhodnutími, stavebními povoleními (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání);
- b. seznamuje se s relevantními dokumenty a podklady;
- c. poskytuje součinnost objednateli při zpracování výběrových nebo zadávacích podmínek a dokumentací, příp. při vysvětlení, doplnění či změně výběrových nebo zadávacích dokumentací apod.;
- d. na pokyn objednatele kontroluje a připomínkuje úpravy nebo doplnění technického zadání díla;

- e. na pokyn objednatele je členem komisí, příp. vystupuje jako tzv. „přizvaný odborník“, ve smyslu § 42 zákona o zadávání veřejných zakázek;

C. Realizační fáze stavby

- a. seznamuje se s obsahem Smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem a jejími změnami;
- b. účastní se předání staveniště zhotoviteli
- c. na pokyn objednatele poskytuje součinnost při provádění výběrových nebo zadávacích řízeních na zhotovitele, příp. při provádění změnových řízení apod.;
- d. kontroluje řádné uskladnění materiálů na stavbě a pořádek na staveništích;
- e. sleduje vývoj a postup provádění díla, jakož i kvalitu prováděných prací, dodávek a služeb; projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontrol a zkoušek zhotovitele;
- f. provádí kontroly zhotovitele při provádění prací, dodávek a služeb;
- g. kontroluje a připomínkuje časové a finanční harmonogramy a pracovní postupy zhotovitele;
- h. kontroluje časový průběh provádění díla, dodržování termínů, zejména časového a finančního harmonogramu provádění prací, dodávek a služeb; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá zhotovitele k nápravě, a vyrozumí objednatele;
- i. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení díla a informuje o nich neprodleně objednatele a na kontrolních dnech;
- j. dozoruje řádný průběh plateb na základě harmonogramu plateb, příp. aktualizuje harmonogram plateb při zpoždění zhotovitele díla;
- k. kontroluje dodržování oznamovací povinnosti v oblasti archeologie, zejména vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR;
- l. svolává, účastní se a řídí kontrolní dny, porady a jednání na staveništích;
- m. účastní se za objednatele porad a jednání organizovaných zhotovitelem;
- n. vyhotovuje zápisy z kontrolních dnů a z jednání a porad, které řídí;
- o. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích (v intervalu nejméně jednou za 14 dní), s případným přizváním kontrolních orgánů a umožněním věcné kontroly těmto kontrolním orgánům;
- p. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích (v intervalu podle potřeby), s případným přizváním kontrolních orgánů a umožněním věcné kontroly těmto kontrolním orgánům;
- q. upozorňuje zhotovitele na zjištěné nedostatky v prováděných pracích, dodávkách a službách, požaduje zjednání nápravy;
- r. neprodleně informuje objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu provádění díla;
- s. odpovídá za řádný průběh změnových řízení a variací, pověřuje a posuzuje změny z hlediska věcného i cenového;
- t. vede evidenci změn, v členění podle jednotlivých ucelených částí díla;
- u. vyžaduje předání a kontroluje správnost všech dokladů o provedení díla, zejména dokumentace skutečného provedení díla a geodetického zaměření díla, a to nejpozději do okamžiku předání a převzetí díla;

D. Závěrečná fáze stavby

- a. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla;
- b. kontroluje veškeré doklady a podklady pro kolaudaci díla a účastní se kolaudačního řízení;
- c. kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění závad zjištěných během kolaudačních řízení;
- d. kontroluje likvidaci stavenišť a jejich vyčištění a převzetí; kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, včetně provedení řádné fotodokumentace;
- e. na žádost objednatele poskytuje objednateli součinnost a technické poradenství při uplatňování nároků z vad díla;

- f. kontroluje proces odstraňování veškerých vad a vydává zhotoviteli potvrzení o odstranění vad;
- g. na žádost objednatele organizuje a řídí kontrolní dny v rámci běhu záruční doby;

E. Technický dozor stavebníka

- a. vykonává stálý technický dozor stavebníka nad prováděním stavby ve smyslu stavebního zákona;
- b. seznamuje se s kompletní dokumentací pro provedení díla, a to zejména s projektovou dokumentací zpracovanou zhotovitelem;
- c. seznamuje se se všemi územními rozhodnutími, stavebními povoleními (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání);
- d. seznamuje se s ostatními dokumenty a podklady;
- e. seznamuje se s obsahem příslušných smluv mezi objednatelem a zhotovitelem;
- f. poskytuje součinnost při zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro předání staveniště a následně pro řádné provádění a dokončení díla;
- g. provádí kontrolu nad projednáním a zajištěním případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch, včetně kontroly zhotovitele při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jeho údržbě a přemísťování a následném odstranění;
- h. zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště zhotovitelem a před zahájením provádění díla, včetně provedení protokolárního zápisu;
- i. pravidelně kontroluje soulad díla s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s předpisy, normami, Smlouvou o dílo a vydanými rozhodnutími;
- j. kontroluje všechny práce, dodávky a služby prováděné na díle, a to zejména s důrazem na práce, dodávky a služby, které budou v dalším postupu zakryty nebo zneprístupněny, ještě před jejich zakrytím nebo zneprístupněním;
- k. kontroluje dílo na úseku stavební geologie; kontroluje technologické předpisy betonáže a dalších prací, dodávek a služeb zhotovitele;
- l. kontroluje provádění a ošetřování betonu;
- m. kontroluje dílo v oblasti technických zařízení, elektrotechnických zařízení a dalších profesí;
- n. kontroluje dodržování veškerých předpisů a norem v oblasti elektro, vytápění, ZTI, měření a regulace a dalších profesí;
- o. vydává stanoviska k pracovním a technologickým postupům předloženým zhotovitelem;
- p. eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- q. sleduje a dohlíží na vedení stavebních deníků;
- r. kontroluje zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti a dalšího odpadu na skládku v souladu s předpisy a normami;
- s. kontroluje podklady pro fakturování v průběhu provádění díla v souladu s harmonogramem plateb specifikovaným v příslušných smlouvách mezi objednatelem a příslušným zhotovitelem;
- t. spolupůsobí při oceňování změn díla;
- u. spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu provádění díla;
- v. kontroluje dodržování plánu kontrolních dnů při provádění díla;
- w. spolupůsobí při kontrole dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
- x. poskytuje součinnost při předání a převzetí provedeného díla, kontroluje podklady pro předání a převzetí díla,
- y. sestavuje soupis nedokončených prací, dodávek a služeb a vad, včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
- z. poskytuje součinnost objednateli a příslušným zhotovitelům při zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle předpisů a norem platných a účinných při provádění díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla včetně pořízení protokolů.