

# **VZOROVÁ SMLOUVA O POSKYTNUTÍ SLUŽEB**

mezi objednatelem a konzultantem

Zvláštní podmínky

## **Příloha 1**

### **Rozsah Služeb**

# Rozsah Služeb

## I. Úvodní ujednání

Funkci Konzultanta vykonává "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]".

Základní povinnosti a pravomoci dodavatele jako Konzultanta jsou stanoveny ve Smlouvě uzavřené podle Vzorové smlouvy o poskytnutí služeb mezi objednatelem a konzultantem (tzv. FIDIC WHITE BOOK – Obecné podmínky, 5. vydání, 2017), ve znění Zvláštních podmínek, (dále jen „FIDIC WHITE BOOK“).

Konzultant bude ve vztahu k Dílu provádět činnosti za účelem splnění předmětu Smlouvy, které jsou dále podrobně specifikovány v Příloze 1 [*Rozsah Služeb*], a to obecně za účelem řádného plnění Služeb podle Zadávací dokumentace, Smlouvy a následně i Smlouvy o dílo, jakož i konkrétně v souvislosti s činnostmi jednotlivých členů týmu Správce stavby.

Konzultant, jakožto Správce stavby, přitom bude poskytovat Služby nejen v souladu s výše uvedenými smluvními dokumenty ve smyslu FIDIC WHITE BOOK, ale rovněž v souladu se standardy činnosti Správce stavby podle Smluvních podmínek pro dodávku technologických zařízení a projektování-výstavbu elektro- a strojně-technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem (tzv. FIDIC YELLOW BOOK – Obecné podmínky, 1. vydání, 1999), ve znění Zvláštních podmínek, (dále jen „FIDIC YELLOW BOOK“).

Služby Konzultanta musí být dodavatelem vykonávány v souladu se Smlouvou a se Smlouvou o dílo, v souladu se všemi příslušnými platnými a účinnými právními a dalšími předpisy (dále také „předpisy“) a technickými normami (dále také „normy“) upravujícími řádné poskytování Služeb či provádění Díla a dále podle pokynů Objednatele.

Jakékoliv výstupy, zprávy, hlášení či zápisy musí být vypracovány v souladu s pravidly, předpisy a požadavky pro projekty hrazené z prostředků Evropské unie, a to včetně pravidel, předpisů a požadavků týkajících se příslušného konkrétního operačního programu, je-li Dílo a související plnění (spolu)financováno z prostředků Evropské unie. Totéž platí i v případě (spolu)financování dle jiných pravidel poskytovatele finančních prostředků (např. z dotačně-úvěrového programu na budování dostupného nájemního bydlení Státního fondu podpory investic prostředků (<https://sfpi.cz/dostupne-bydleni>)).

Rozsah Služeb je stanoven Smlouvou, zejména její Přílohou 1 [*Rozsah Služeb*], a Smlouvou o dílo, přičemž se jedná o výčet minimálního standardu, který je Konzultant povinen poskytovat, tj. jedná se o demonstrativní výčet činností Konzultanta, přičemž Konzultant je povinen poskytnout veškeré služby a činnosti potřebné pro splnění předmětu Smlouvy a zhotovení Díla podle Smlouvy o dílo.

Tam, kde Příloha 1 [*Rozsah Služeb*] hovoří o týmu Správce stavby, rozumí se tím Konzultant ve smyslu Smlouvy.

Tam, kde Příloha 1 [*Rozsah Služeb*] hovoří o výkonu činnosti týmu Správce stavby, rozumí se tím výkon činnosti Konzultanta.

Na provádění Díla se mohou kromě generálního dodavatele (dále jen „Zhotovitel Díla“) podílet i přímí dodavatelé Objednatele (např. nábytku, interiérového a dalšího vybavení apod.), přičemž přímým dodavatelem Objednatele bude také osoba vykonávající funkci – technický dozor stavebníka. Dále není vyloučeno, že si v průběhu projektování Objednatel vyhradí další přímé dodavatele, či že některá dodávka může být Zhotoviteli Díla z různých důvodů odejmuta. Z těchto důvodů tam, kde Příloha 1 [*Rozsah Služeb*] hovoří o Zhotovitelích, rozumí se tím i přímí dodavatelé Objednatele.

## II. Vymezení Služeb Konzultanta a jejich rozsahu

Tým Správce stavby je tvořen minimálně těmito pozicemi:

1. Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby)
2. Konzultační inženýr (zástupce vedoucího týmu Správce stavby)
3. Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Tým Správce stavby musí tvořit nejméně 3 fyzické osoby a žádná z těchto osob nesmí zastávat více pozic uvedených výše.

Tým Správce stavby je povinen zejména:

- a. postupovat v souladu se Zadávací dokumentací, Smlouvou a Smlouvou o dílo;
- b. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), poskytovat Objednateli součinnost při výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele, a to:
  - i. poskytovat součinnost při zpracování výběrových nebo zadávacích podmínek a dokumentací, příp. při vysvětlení, doplnění či změně výběrových nebo zadávacích dokumentací,
  - ii. zkontrolovat, příp. připomínkovat, upravit nebo doplnit technické zadání Díla, tj. tzv. požadavky Objednatele na Dílo ve smyslu FIDIC YELLOW BOOK,
  - iii. zajistit účast příslušných členů týmu Správce stavby v příslušných komisích, příp. jako přizvaných odborníků, ve smyslu § 42 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“),
  - iv. poskytovat součinnost při provádění změnových řízení v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy, zejména zákonem o zadávání veřejných zakázek, příp. podle pokynů Objednatele zajišťovat organizaci a průběh změnových řízení (dále jen „změnová řízení“);
- c. kontrolovat připravenost plánu kontrol, inspekcí a zkoušek a poskytovat součinnost při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění;
- d. kontrolovat zpracovávání dokumentace pro povolení stavby (povolení záměru) vztahující se k Dílu, a to zejména z hlediska jejího souladu s požadavky Objednatele, architektonickou studií, případně jinými podklady určenými Objednatel;
- e. kontrolovat zpracovávání projektové dokumentace pro provádění stavby vztahující se k Dílu, a to zejména z hlediska jejího souladu s požadavky Objednatele, dokumentací pro povolení stavby (povolení záměru) a rozhodnutím o povolení stavby (povolení záměru);
- f. kontrolovat, prověřovat a dozorovat operace související s přípravou jednotlivých stavenišť; pořizovat fotodokumentaci stavu stavenišť, přílehlého okolí a příjezdových komunikací v době jejich předání Zhotovitelům;
- g. zajistit předání staveniště Zhotovitelům;
- h. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace dodávek a služeb pro výstavbu u jednotlivých Zhotovitelů a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy a normami a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- i. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace prací na staveništi (stavebních či montážních) a souvisejících dodávek a služeb u jednotlivých Zhotovitelů a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy a normami a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli, se zvláštní pozorností a důrazem k částem Díla, které budou později zakryty nebo zneprístupněny, ještě před jejich zakrytím nebo zneprístupněním;

- j. kontrolovat, prověřovat a dozorovat, zda zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, individuálních vyzkoušení, komplexního vyzkoušení, garanční zkoušky apod.) jsou prováděny v souladu s příslušnými předpisy a normami a v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli; zajistit, aby Zhotovitelé vždy o provedení zkoušek vyhotovili zápis či protokol;
- k. kontrolovat, prověřovat a dozorovat respektování ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jeho prováděcích předpisů a dalších souvisejících předpisů, včetně závěrů ze správních řízení a závěrů z provedených kontrol (např. stavebním úřadem), včetně aktivní účasti na příslušných řízeních a jednáních;
- l. kontrolovat, prověřovat a dozorovat dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, kontrolovat, prověřovat a dozorovat dodržování požárních předpisů, kontrolovat, prověřovat a dozorovat dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany jednotlivých Zhotovitelů, kontrolovat, prověřovat a dozorovat provoz na staveništi, včetně kvality skladování materiálů, výrobků a zařízení ve vyhrazených prostorách;
- m. kontrolovat, prověřovat a dozorovat řádné, úplné a průběžné vedení stavebních a montážních deníků; kontrolovat a potvrzovat zápisy v nich provedené, vyjadřovat se k zápisům v nich provedeným a zapisovat další stanoviska jménem Objednatel (stavebníka), v rozsahu pověření Objednatel a příslušných smluv mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- n. kontrolovat, prověřovat a dozorovat dodržování vydaných rozhodnutí o povolení záměru/stavby, včetně závěrů ze správních řízení a závěrů z provedených kontrol (např. stavebním úřadem), včetně aktivní účasti na příslušných řízeních a jednáních;
- o. kontrolovat, prověřovat a dozorovat dodržování příslušných předpisů a norem;
- p. kontrolovat, prověřovat a dozorovat shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které jsou Zhotovitelé odpovědní podle ujednání v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- q. zjišťovat, dozorovat a potvrzovat provedení prací, jejich množství a hodnotu, a dále vyúčtování a platby, to vše v souladu s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli, kontrolovat a potvrzovat daňové doklady a kontrolovat zprávy a podklady předkládané Zhotoviteli podle ujednání v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- r. upozorňovat Objednatel na zjištěné nedostatky v provádění Díla a iniciovat nápravu, kontrolovat a dozorovat odstranění nedostatků v souladu se Smlouvou a s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- s. řešit změny v projektech a v technických specifikacích Zhotovitelů a změny Díla, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu provádění Díla, včetně souvisejících změnových řízení, a žádat od Zhotovitelů přijetí opatření pro zkvalitnění nebo akceleraci prací;
- t. zřídit a vést elektronické úložiště, na kterém bude dokumentace vznikající při provádění Díla v aktuální podobě nepřetržitě dostupná zejména Správci stavby a jeho týmu, Zhotovitelům a Objednateli;
- u. vést a řídit dokumentaci vznikající při provádění Díla, včetně jejího ukládání na elektronické úložiště;
- v. zajišťovat sledování provádění Díla, včetně pořizování a ukládání kvalitní video a foto dokumentace na elektronické úložiště;
- w. kontrolovat, zda jsou činěna potřebná opatření u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných předpisů a norem;
- x. kontrolovat a prověřovat plnění smluvních závazků vztahujících se k provádění Díla, přejímat a kontrolovat úplnost a správnost související dokumentace a dokladů (např. dokumentace skutečného provedení stavby, geodetické dokumentace či provozní dokumentace);
- y. poskytovat součinnost Zhotovitelům a Objednateli při zajišťování příslušných rozhodnutí (o záměru/povolení stavby) a jejich změn na Dílo a kolaudace Díla a veškeré činnosti s tím související (zejména kontrolovat průběh řízení o povolení záměru/stavby, kolaudačních, změnových či jiných obdobných řízení).

### III. Specifikace činností jednotlivých členů týmu Správce stavby

#### 1. Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby)

Funkci člena týmu Konzultanta – **Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby)** vykonává "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]" .

##### A. Obecné

Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby) zejména:

- a. odpovídá za činnost týmu Správce stavby (zejm. při kontrole provádění Díla, při potvrzování a vyúčtování provedených prací, dodávek a služeb, při zkouškách na staveništi a při kontrolách splnění příslušných smluv mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli);
- b. uděluje nezbytné pokyny Zhotovitelům v souladu se Smlouvou a s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- c. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti součinnosti při výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele;
- d. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování zpracování projektové dokumentace Díla;
- e. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování provádění Díla;
- f. zajišťuje koordinaci, kontrolu a dozorování řízení o povolení záměru/stavby, kolaudačních, změnových či jiných obdobných řízení;
- g. v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících příslušné smlouvy mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- h. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti variací, zejména uděluje pokyny k variacím a vznáší požadavky na návrhy Zhotovitelů na variace;
- i. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti návrhů na zlepšení, zejména za odborné posuzování návrhů na zlepšení;
- j. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti claimů, zejména za mediaci za účelem předcházení sporů, příp. za odborné posuzování a určování claimů;
- k. odpovídá za činnosti týmu Správce stavby v oblasti nákladového dozoru, včetně oceňování změn a vyčíslení claimů;
- l. odpovídá za činnosti týmu Správce stavby v oblasti kontroly kvality a případná odmítnutí dílčích plnění či zajištění nápravy rozporů s příslušnými smlouvami mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- m. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění Zhotovitelů se Smlouvou a s příslušnými smlouvami mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- n. odpovídá za dozor nad rychlostí a postupem prací Zhotovitelů v souladu se Smlouvou a s ujednáními v příslušných smlouvách mezi Objednatel a příslušnými Zhotoviteli;
- o. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se Zhotoviteli i dalšími subjekty navenek;
- p. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti vedení a řízení dokumentace vznikající při provádění Díla, včetně video a foto dokumentace (zejména za úplnost a správnost dokumentace);
- q. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti zřízení a vedení elektronického úložiště (zejména za úplnost a aktuálnost dokumentace).

### *B. Odpovědnost za plnění Služeb a kompletní činnosti Správce stavby v přípravné fázi*

Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby) zejména:

- a. seznamuje se s projektovými dokumentacemi, rozhodnutími o povolení záměru/stavby (po jejich vydání), s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy (po jejich vydání);
- b. seznamuje se s ostatními dokumenty a podklady;
- c. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), odpovídá za poskytování součinnosti Objednateli při zpracování výběrových nebo zadávacích podmínek a dokumentací, příp. při vysvětlení, doplnění či změně výběrových nebo zadávacích dokumentací apod.;
- d. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), odpovídá za kontrolu, příp. připomínkování, úpravy nebo doplnění technického zadání Díla, tj. tzv. požadavků Objednatele na Dílo ve smyslu FIDIC YELLOW BOOK, za účelem zadání veřejné zakázky na Dílo v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek;
- e. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), odpovídá za zajištění účasti příslušných členů týmu Správce stavby v příslušných komisích, příp. jako přizvaných odborníků, ve smyslu § 42 zákona o zadávání veřejných zakázek;

### *C. Odpovědnost za plnění Služeb a kompletní činnosti Správce stavby v realizační fázi (projektování a provádění Díla podle standardů FIDIC)*

Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby) zejména:

- a. seznamuje se s obsahem příslušných smluv mezi Objednatelem a příslušnými Zhotoviteli;
- b. odpovídá za řádný provoz a údržbu vybavení používaných v souvislosti s činností týmu Správce stavby;
- c. dozoruje zpracování projektové dokumentace Díla a provádění Díla;
- d. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), odpovídá za poskytování součinnosti při provádění výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele, příp. při provádění změnových řízení apod.;
- e. odpovídá za kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništích;
- f. sleduje vývoj a postup provádění Díla, jakož i kvalitu prováděných prací, dodávek a služeb; projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontrol a zkoušek Zhotovitelů;
- g. odpovídá za provádění denní kontroly Zhotovitelů při provádění prací, dodávek a služeb;
- h. kontroluje a připomínkuje časové a finanční harmonogramy a pracovní postupy Zhotovitelů;
- i. kontroluje časový průběh provádění Díla, dodržování termínů stanovených v příslušných smlouvách mezi Objednatelem a příslušnými Zhotoviteli, příp. časového a finančního harmonogramu provádění prací, dodávek a služeb; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá Zhotovitele k nápravě, a vyrozumí Objednatele;
- j. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení Díla a informuje o nich neprodleně Objednatele a na kontrolních dnech;
- k. odpovídá za výkon koordinátora BOZP ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o BOZP“) při provádění Díla;
- l. dozoruje řádný průběh plateb na základě harmonogramu plateb, příp. aktualizuje harmonogram plateb při zpoždění Zhotovitele Díla;
- m. zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie, zejména vůči stavebnímu úřadu a Archeologickému ústavu Akademie věd ČR;
- n. svolává, účastní se a řídí porady a jednání členů týmu Správce stavby;
- o. svolává, účastní se a řídí kontrolní dny, porady a jednání na staveništích;

- p. účastní se porad a jednání Objednatele organizovaných Zhotoviteli;
- q. odpovídá za vyhotovování zápisů z kontrolních dnů, jednání a porad, které řídí;
- r. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích (v intervalu nejméně 14 dní), s případným přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- s. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích (v intervalu podle potřeby), s případným přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- t. upozorňuje Zhotovitele na zjištěné nedostatky v prováděných pracích, dodávkách a službách, požaduje zjednání nápravy;
- u. neprodleně informuje Objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu provádění Díla;
- v. odpovídá za řádný průběh změnových řízení, pověřování a posuzování změn z hlediska věcného i cenového; spolupracuje s Objednatelem při schvalování změnových listů zpracovaných Zhotoviteli;
- w. odpovídá za vedení evidence změn, v členění podle jednotlivých ucelených částí Díla;
- x. odpovídá za kontrolu a převzetí všech dokladů o provedení Díla, zejména dokumentace skutečného provedení Díla a geodetického zaměření Díla a jejich předání Objednateli;
- y. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby; odpovídá za kontrolu veškerých dokladů a podkladů pro kolaudaci staveb a účastní se kolaudačního řízení; kontroluje a dozoruje naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního souhlasu a případné odstranění závad zjištěných během kolaudačních řízení;
- z. kontroluje likvidaci stavenišť a jejich vyčištění a převzetí; kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, včetně provedení řádné fotodokumentace.

*D. Odpovědnost za plnění Služeb týmu Správce stavby v závěrečné fázi (v průběhu záruční doby) jako dodatečná služba neoceněná v paušální ceně – Přijaté smluvní částce)*

Správce stavby (vedoucí týmu Správce stavby) zejména:

- a. poskytuje technickou podporu Objednateli v záruční době (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele);
- b. provádí dozor nad tím, aby byly řádně uspokojeny všechny nároky Objednatele z titulu odpovědnosti Zhotovitelů za vady, včetně odpovědnosti za vady během lhůty pro oznámení vad a záruční doby (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele);
- c. poskytuje poradenství Objednateli při uplatňování nároků z vad tak, aby pro Objednatele byla volba mezi těmito nároky optimální (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele);
- d. v případě sporů o nároky z vad poskytuje Objednateli potřebou součinnost a poradenství (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele);
- e. kontroluje proces odstraňování veškerých vad a vydává Zhotovitelům potvrzení o odstranění vad (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele);
- f. iniciuje, organizuje a řídí kontrolní dny v rámci běhu záruční doby (účast a rozsah konkrétního zapojení členů týmu Správce stavby budou vždy specifikovány ad hoc podle pokynu Objednatele).

## 2. Konzultační inženýr (zástupce vedoucího týmu Správce stavby)

Funkci člena týmu Konzultanta – **Konzultačního inženýra (zástupce vedoucího týmu Správce stavby)** vykonává "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]" .

### A. Obecné

Konzultační inženýr (zástupce vedoucího týmu Správce stavby) zejména:

- a. v zastoupení Správce stavby zajišťuje veškeré jeho činnosti, a to v rozsahu pověření Správcem stavby.

### B. Odpovědnost za plnění Služeb v přípravné, realizační a závěrečné fázi

Konzultační inženýr (zástupce vedoucího týmu Správce stavby) zejména:

- a. pokud tak stanoví Objednatel (tj. udělí-li Objednatel pokyn), organizuje a zajišťuje činnosti týmu Správce stavby v oblasti součinnosti při výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele, a to zejména při:
  - i. zpracování výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele,
  - ii. kontrole, příp. připomínkování, úpravách nebo doplnění technického zadání Díla, tj. tzv. požadavků Objednatele na Dílo ve smyslu FIDIC YELLOW BOOK, a
  - iii. provádění výběrových nebo zadávacích řízeních na Zhotovitele, příp. provádění změnových řízení apod.;
- b. vykonává činnosti technického, organizačního a cenového poradce při přípravě Díla i jeho provádění;
- c. spolupracuje při přípravě harmonogramů a jejich aktualizacích při přípravě Díla i jeho provádění;
- d. podle pokynů Správce stavby projednává změnová řízení se Zhotoviteli a Objednatelem;
- e. zajišťuje kontrolu zpracování projektové dokumentace Díla;
- f. zajišťuje kontrolu zpracování rozpočtu Díla;
- g. zajišťuje kontrolu dodržování projektové dokumentace Díla;
- h. zajišťuje kontrolu dodržování rozpočtu Díla;
- i. zajišťuje činnosti související se změnovými řízeními;
- j. kontroluje a připomínkuje plány kvality, kontrol a zkoušek Zhotovitelů;
- k. vydává stanoviska k pracovním a technologickým postupům, které nebyly schváleny v plánu kvality Díla předloženém Zhotoviteli;
- l. vytváří a zavádí systém řízení a dozorování finančních a časových aspektů Projektu;
- m. systematicky prověřuje a sleduje všechna časová a finanční rizika Projektu;
- n. vytváří a vede evidenci průběžných záznamů, reportů, návrhů na zlepšení, variací a claimů;
- o. monitoruje dodržování smluvních ujednání a implementaci opatření stanovených v analýze rizik Projektu;
- p. identifikuje a dokumentuje dodatečné požadavky Zhotovitelů a Objednatele (změnová řízení);
- q. v průběhu realizace Projektu přezkoumává oznámení a claimy Zhotovitelů; zároveň se podílí na identifikaci a uplatňování nároků Objednatele v souladu se Smlouvou o dílo;
- r. projednává změny Díla s jednotlivými Zhotoviteli, autorským dozorem projektanta a Objednatelem;
- s. nastavuje efektivní pravidla pro chování, vlastnosti a spolehlivost budovy s ohledem na následné provozování budovy Objednatelem, a to již od fáze projektování Díla;

- t. spoluúčastní se nastavení standardů použitých materiálů a výrobků s ohledem na efektivní provozování budovy Objednatelem, a to již od fáze projektování Díla;
- u. eviduje průběh čerpání finančních prostředků Díla;
- v. připravuje a kontroluje účetní doklady v průběhu provádění Díla (vystavování, kontrola, evidence a archivace vyúčtování, faktur a dalších dokladů);
- w. průběžně připravuje podklady pro potvrzení prohlášení o dokončení Díla;
- x. vypracovává zprávy o postupu prací v návaznosti na zprávy Zhotovitelů;
- y. organizuje činnost týmu Správce stavby v oblasti vedení a řízení dokumentace vznikající při provádění Díla, včetně video a foto dokumentace;
- z. organizuje činnost týmu Správce stavby v oblasti zřízení a vedení elektronického úložiště.

### 3. Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Funkci člena týmu Konzultanta – **Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci** vykonává "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]" .

Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zejména:

- a. zajišťuje činnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývající ze stavebního zákona a zákona o BOZP, příp. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády o BOZP“);
- b. provádí analýzu podkladů pro provádění Díla a vyhotovuje zprávu s rozбором těchto podkladů s případným uvedením kritických bodů a bezpečnostních rizik včetně navržení příslušných opatření k řádnému zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „BOZP“);
- c. zpracovává plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „plán BOZP“) se všemi nutnými a potřebnými požadavky a jednotlivými pracovními postupy při provádění Díla,
- d. zajišťuje aktualizace plánu BOZP s ohledem na skutečný stav a podstatné změny během provádění Díla;
- e. zabezpečuje, aby plán BOZP přiměřeně povaze a rozsahu Díla a místním a provozním podmínkám staveniště obsahoval údaje, informace a postupy zpracované v podrobnostech nezbytných pro zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce;
- f. seznamuje Objednatele a Zhotovitele s plánem BOZP a všemi známými zdravotními a bezpečnostními riziky;
- g. zpracovává a podává oznámení o zahájení prací příslušnému oblastnímu inspektorátu práce, pokud tak stanoví nařízení vlády o BOZP a jeho aktualizací s ohledem na skutečný stav a podstatné změny během provádění Díla;
- h. kontroluje dodržování plánu BOZP;
- i. kontroluje, příp. schvaluje, pracovní a technologické postupy v průběhu provádění Díla z hlediska BOZP, zejména zákona o BOZP a nařízení vlády o BOZP;
- j. podává podněty a doporučení technických řešení nebo organizačních opatření, která jsou z hlediska zajištění bezpečného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí a podmínek výkonu práce vhodná pro plánování jednotlivých prací;
- k. poskytuje odborné konzultace a doporučení týkající se požadavků na zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce, odhadu délky času pro provedení plánovaných prací nebo činností se zřetelem na specifická opatření, pracovní nebo technologické postupy a procesy a potřebnou organizaci prací v průběhu provádění Díla;

- l. koordinuje spolupráci Zhotovitelů při přijímání opatření k zajištění BOZP se zřetelem na povahu Díla a na všeobecné zásady prevence rizik s cílem chránit zdraví fyzických osob, zabránit pracovním úrazům a předcházet vzniku nemocí z povolání;
- m. informuje Zhotovitele o zjištěných nedostatcích s uvedením termínu jejich odstranění včetně vyhotovení potřebných podkladů (zejména protokolů) a následná kontrola odstranění zjištěných nedostatků;
- n. provádí zápisy do stavebního deníku o zjištěných nedostatcích včetně návrhu nápravných opatření a termínu náprav a dohledu nad jejich splněním;
- o. kontroluje zabezpečení staveniště, včetně vstupu a vjezdu na staveniště, s cílem zamezit vstup nepovolaným osobám;
- p. účastní se kontrolních prohlídek prováděných orgány veřejné správy a poskytuje potřebnou součinnost při jejich průběhu.

#### 4. Další činnosti Konzultanta

Konzultant prostřednictvím výše uvedených členů týmu, případně i prostřednictvím dalších odborných členů týmu zajišťuje také zejména následující činnosti:

- a. kontroluje kvalitu prováděných prací, dodávek a služeb;
- b. kontroluje kvalitu použitých materiálů a materiálových vstupů do stavební výroby;
- c. kontroluje kvalitu a dodržování technologických postupů;
- d. provádí nebo zajišťuje provedení zkoušek, sledování kvalitativních vlastností stavebních částí Díla, včetně navrhování a projednávání opatření k dosažení požadované kvality;
- e. vede evidenci o jakosti, včetně vypracování protokolů o zkouškách jakosti;
- f. konzultuje a odsouhlasuje části projektové dokumentace Díla, které se týkají jakosti projektovaného Díla;
- g. koordinuje a kontroluje kontrolní a zkušební plány Zhotovitelů;
- h. zajišťuje administrativní činnosti a podporu jednotlivým členům týmu Správce stavby;
- i. svolává a organizuje kontrolní dny, porady a jednání;
- j. vyhotovuje zápisy z kontrolních dnů, porad a jednání.

Jak již bylo uvedeno výše, tak mezi přímé dodavatele Objednatele bude zahrnut také technický dozor stavebníka. Tuto činnost tedy nezajišťuje Konzultant. Povinností Konzultanta je poskytovat technickému dozoru stavebníka nezbytnou součinnost, koordinovat jednotlivé kroky a spolupracovat s ním tak, aby byl naplněn účel Smlouvy a mohlo docházet k efektivnímu poskytování činností jak ze strany Konzultanta, tak ze strany technického dozoru stavebníka. Níže je uveden demonstrativní výčet činností, jejichž plnění může být od technického dozoru stavebníka očekáváno, přičemž není vyloučeno, že některé z činností technického dozoru stavebníka mohou být podobné či obdobné, jako činnosti Konzultanta.

Technický dozor stavebníka / investora zejména:

- 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 Zhotoviteli;
- 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 příslušnými Zhotoviteli;

- 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 Zhotovitelů při zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jeho údržbě a přemísťování a následném odstranění;
- h. zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště Zhotoviteli 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 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 Zhotovitelů;
- l. kontroluje provádění a ošetřování betonu či jiných konstrukcí, včetně dřevěných;
- 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, které nebyly schváleny v plánu kvality Díla předloženém Zhotoviteli;
- 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 příslušnými Zhotoviteli;
- 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.