

Správce stavby (ve smyslu Smlouvy také Příkazník) se ve vztahu k Dílu **VŠB-TUO NOVÁ BUDOVA EKF – PŘÍSTAVBA H** zavazuje provádět činnosti za účelem splnění předmětu Veřejné zakázky definovaného v článku I. Zadávací dokumentace, které jsou dále podrobně specifikovány v této Příloze 1, a to obecně za účelem řádného plnění Služeb dle Zadávací dokumentace, Smlouvy a následně i Smlouvy o dílo, jakož i konkrétně v souvislosti s činnostmi jednotlivých členů týmu Správce stavby.

Služby Správce stavby musí být vykonávány v souladu s Příkazní smlouvou a se Smlouvou o dílo na zhotovení stavby **VŠB-TUO NOVÁ BUDOVA EKF – PŘÍSTAVBA H**, v souladu se všemi obecně závaznými předpisy a českými státními normami (ČSN) upravujícími řádné poskytování Služeb, včetně obecně závazných předpisů BOZP.

Rozsah Služeb je stanoven v této Příloze 1, přičemž Příkazce zdůrazňuje, že se jedná o výčet minimálního standardu, který je Správce stavby povinen poskytovat. Jedná se tedy pouze o demonstrativní výčet, přičemž je na Správci stavby, aby identifikoval další relevantní činnosti nezbytné k řádnému a včasnému plnění Smlouvy.

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

Na stavbě může být kromě generálního dodavatele (GD) i přímý dodavatel Příkazce (např. interiéru, AV techniky), dále není vyloučeno, že si v průběhu realizace stavby vyhradí další přímé dodavatele vybavení. Z těchto důvodů se v dokumentu píše obecně o Dodavateli, čímž jsou myšleni přímí dodavatelé Příkazce.

I. 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, vedení výstavby Díla, odpovědných za bezpečnost prací, apod.).

Tým Správce stavby je povinen zejména:

- a. postupovat ve shodě se Zadávací dokumentací, Smlouvou a Smlouvou o dílo;
- b. poskytovat součinnost Příkazci při zpracování zadávacích podmínek a příp. vysvětlení zadávací dokumentace spolu s generálním projektantem (GP) ve všech zadávacích řízeních na výběr Dodavatelů,
- c. kontrolovat připravenost plánu kontrol, inspekcí a zkoušek a poskytovat součinnost při jeho postupném prohlubování a upřesňování a při kontrole jeho plnění;
- d. kontrolovat, prověřovat, dozorovat operace související s přípravou staveniště; pořízení fotodokumentace stavu staveniště, přilehlého okolí a příjezdových

- komunikací v době jejich předání Zhotoviteli;
- e. zajistit formální předání staveniště Dodavateli stavby;
 - f. kontrolovat, prověřovat a dozorovat kvalitu přípravy a realizace dodávek pro výstavbu u jednotlivých Dodavatelů a jejich vybavení doklady o jakosti v souladu s příslušnými předpisy, s doporučenými standardy (normami) a v souladu s ujednáními v příslušných Smlouvách;
 - g. 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;
 - h. kontrolovat a prověřovat, zda zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, individuálních vyzkoušení, komplexního vyzkoušení, v průběhu garančních zkoušek) jsou prováděny v souladu s příslušnými předpisy, doporučenými standardy (normami) a ustanoveními dle příslušných smluv; zajistit, aby Zhotovitelé vždy provedli o provedení zkoušky zápis či protokol;
 - i. 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;
 - j. kontrolovat a prověřovat dodržování požárních předpisů, kontrolovat dodržování systému řízení jakosti a řízení z hlediska ochrany životního prostředí ze strany jednotlivých Zhotovitelů, kontrolovat provoz na staveništi včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
 - k. kontrolovat a prověřovat provoz na staveništi, včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách;
 - l. 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 Příkazce (stavebníka), v rozsahu pověření a souvisejících smluv;
 - m. dohlížet na dodržování vydaných stavebních 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;
 - n. kontrolovat a dozorovat shodu a pravdivost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které jsou Zhotovitelé odpovědní dle podmínek dle příslušné Smlouvy mezi Příkazcem a daným Zhotovitelem;

- o. provádět denní technický dozor stavebníka;
- p. zjišťovat, dozorovat a potvrzovat provedení stavebních prací a jejich hodnotu v souladu se Smlouvami mezi Příkazcem a danými Zhotoviteli a potvrzovat daňové doklady;
- q. upozorňovat Příkazce na zjištěné nedostatky v provádění Díla a iniciovat nápravu, kontrolovat a dozorovat odstranění nedostatků v souladu se Smlouvou;
- r. 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;
- s. zajišťovat sledování průběhu výstavby s ukládáním kvalitní video a foto dokumentace na elektronický nosič (CD/ DVD apod.);
- t. kontrolovat, zda jsou učiněna potřebná opatření u archeologických nálezů i nálezů, které mohou být předmětem památkové péče, podle příslušných právních předpisů;
- u. 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, geodetická dokumentace či provozní dokumentace);

II. Specifikace činností jednotlivých členů týmu Správce stavby

1. Správce stavby - koordinátor týmu Správce stavby

A. Obecné povinnosti

- a. uděluje nezbytné pokyny Zhotovitelům v rámci uzavřených smluv Příkazce na zhotovení Díla;
- b. odpovídá za činnost týmu Správce stavby při potvrzování (např. vyúčtování, zkoušek, převzetí, vzorků, splnění Smlouvy);
- c. zajišťuje koordinaci a kontrolu zpracování projektové dokumentace skutečného provedení stavby;
- d. v případě potřeby se podílí na interpretaci dokumentů tvořících Smlouvu se Zhotoviteli;
- e. vznáší požadavky na návrhy Zhotovitelů na změny díla;
- f. odpovídá za činnost týmu Správce stavby v oblasti více/méněprací – zejména za mediaci za účelem předcházení sporů, případně odborné posuzování a určování více/méněprací;
- g. odpovídá za dozor v oblasti kvality (kontrolu) a případné odmítnutí dílčího plnění či zajištění nápravy rozporů se Smlouvou;

- h. koordinuje a provádí dohled nad souladem průběhu plnění Zhotovitelů se Smlouvou a Smlouvami Příkazce s jednotlivými Zhotoviteli;
- i. odpovídá za činnosti týmu Správce stavby v oblasti nákladového dozoru – včetně oceňování změn a vyčíslení více/méně prací;
- j. odpovídá za dozor nad rychlosti a postupem prací Zhotovitelů;
- k. realizuje smluvní korespondenci a odpovídá za komunikaci se Zhotoviteli.

B. Další povinnosti:

- a. seznámí se s projektovými dokumentacemi, územními rozhodnutími, stavebními povoleními, s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy;
- b. seznámí se s obsahem smluv mezi Příkazcem a Zhotoviteli Díla;
- c. odpovídá za řádný provoz a údržbu vybavení používaných v souvislosti s činností svého týmu;
- d. odpovídá za kontrolu řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništích;
- e. odpovídá za řádnou archivaci dokumentace v BIM;
- f. sleduje vývoj a postup realizace Díla, jakož i kvalitu prováděných prací;
- g. odpovídá za provádění denní kontroly Zhotovitelů staveb při provádění prací;
- h. projednává, dozoruje a připomínkuje plány kvality, kontroly a zkoušek Zhotovitelů;
- i. kontroluje a připomínkuje podrobné harmonogramy a pracovní postupy Zhotovitelů Díla;
- j. kontroluje časový průběh provádění staveb, dodržování termínů stanovených ve Smlouvách se Zhotoviteli staveb, případně časového a finančního harmonogramu prováděných prací; v případě ohrožení dodržení termínů neprodleně vyzývá Zhotovitele k nápravě, a vyzoomí Příkazce;
- k. identifikuje rizika z hlediska kvality a dodržení doby pro dokončení a informuje o nich neprodleně Příkazce a na Kontrolních dnech;
- l. odpovídá za výkon technického dozoru v průběhu realizace staveb;
- m. dozoruje řádný průběh finančního plnění na základě finančního harmonogramu a případně aktualizuje finanční harmonogram při zpoždění Zhotovitele;
- n. zajišťuje kontrolu oznamovací povinnosti v oblasti archeologie a vůči Archeologickému ústavu AV ČR;
- o. svolává a řídí mimořádné porady členů svého týmu;
- p. účastní se jednání Příkazce (jakožto investora) a porad organizovaných jednotlivými Zhotoviteli;
- q. vyhotovuje zápisy z jednání, která řídil;
- r. účastní se kontrolních dnů, mimořádných porad na staveništích;
- s. iniciuje, organizuje a řídí pravidelné kontrolní dny na staveništích v intervalu maximálně 14 dní (eventuálně podle potřeby nepravidelné kontrolní dny);

- t. iniciuje, organizuje a řídí mimořádné kontrolní dny na staveništích s přizváním kontrolních orgánů, umožní zástupcům kontrolních orgánů věcnou kontrolu, vyhotovuje potřebné zápisy;
- u. upozorňuje Zhotovitele staveb na zjištěné nedostatky v prováděných pracích a dodávkách, požaduje zjednání nápravy;
- v. neprodleně informuje Příkazce o všech závažných okolnostech, které se vyskytly v průběhu realizace staveb a dodávek;
- w. odpovídá za řádný průběh změnového řízení, pověřování a posuzování změny z hlediska věcného i cenového, ve spolupráci s Příkazcem, spolupracuje při schvalování změnových listů zpracovaných Zhotoviteli staveb;
- x. odpovídá za vedení evidence změn, v členění dle jednotlivých ucelených částí Díla;
- 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. odpovídá za kontrolu a převzetí všech dokladů geodetického zaměření a jejich předání Příkazci;
- bb. kontroluje a dozoruje odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby;
- cc. kontroluje likvidace stavenišť, jejich vyčištění a převzetí;
- dd. kontroluje uvedení okolních pozemků a staveb do původního stavu, provede řádnou fotodokumentaci;
- ee. kontroluje provedení re-pasportizace u dotčených objektů, které byly výstavbou přímo dotčeny.

2. Rozpočtář/Cenový manažer/Cost manager – zástupce Správce stavby

- a. v zastoupení Správce stavby zajišťuje veškeré jeho činnosti v rozsahu pověření Správcem stavby;
- b. vykonává činnosti cenového poradce při realizaci výstavby;
- c. provádí revize předložených návrhů ocenění změn a více/méně prací;
- d. spolupracuje při přípravě harmonogramu a jeho aktualizace v průběhu realizace Díla;
- e. dle pokynů Správce stavby projednává změnová řízení se Zhotoviteli a Příkazcem;
- f. vytváří a zavádí systém řízení a dozorování finančních a časových aspektů projektu;
- g. systematicky prověřuje a sleduje všechna časová a finanční rizika projektu;
- h. vytváří pravidla pro evidenci/vedení průběžných záznamů, reportů a více/méně prací;
- i. monitoruje dodržování smluvních ustanovení a implementaci opatření stanovených v analýze rizik projektu;

- j. kontroluje soulad předložených vzorků a Dokumentace pro realizaci stavby s ohledem na nastavený standard použitých materiálů a výrobků, schvaluje materiálové záměny při zachování nejlepšího poměru cena/výkon a dodržení minimálních nákladů životního cyklu stavby (LCC) odpovídajících běžným moderním administrativním budovám
- k. identifikuje, dokumentuje dodatečné požadavky Zhotovitelů a Příkazce (změnová řízení);
- l. v průběhu realizace projektu přezkoumává oznámení a návrhy více/méně prací Zhotovitelů; zároveň se podílí na identifikaci a uplatňování nároků Příkazce v souladu se Smlouvou o dílo;
- m. projednává změny Díla s jednotlivými Zhotoviteli Díla, autorským dozorem a Příkazcem;
- n. spoluúčastní se nastavení standardů použitých materiálů a výrobků s ohledem na efektivní provozování budovy;
- o. eviduje průběh čerpání finančních prostředků Díla;
- p. připravuje a kontroluje účetní doklady v průběhu realizace Díla (vystavování, kontrola, evidence a archivace vyúčtování, faktur a dalších dokladů);
- q. na žádost Příkazce zpracovává odborné posouzení reálných odbytových cen ve formě samostatného posudku.

3. Technický dozor stavebníka

- a. vykonává trvalý technický dozor stavebníka na staveništi – každodenní účast na stavbě;
- b. seznámí se s kompletní dokumentací pro realizaci stavby, a to zejména s PD zpracovanou GD;
- c. seznámí se se všemi vydanými správními rozhodnutími, které se vztahují k jemu přiděleným stavbám;
- d. seznámí se s obsahem smluv se Zhotoviteli, zejména s jeho povinnostmi, s podmínkami pro provádění stavby ve Smlouvě obsažené, atd.;
- e. poskytuje 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 přemísťování a následné odstranění;
- g. zajišťuje formální úkony při předání a převzetí staveniště Zhotoviteli, před zahájením stavby včetně provedení protokolárního zápisu;
- h. pravidelně provádí kontrolu souladu stavby s projektovou dokumentací schválenou v rámci stavebního řízení, s právními předpisy a vydanými rozhodnutími;
- i. pravidelně provádí kontrolu souladu prováděné stavby s vyhláškou 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a vyhláškou 398/2009 o obecných

- technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dohodnutými technickými normami a s přijatými smluvními závazky – kontroluje dodavatele při realizaci stavby – zejména zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému Dílu včetně pořízení protokolů);
- j. kontroluje všechny práce a dodávky na stavbě, a to zejména s důrazem na práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
 - k. kontroluje technologické předpisy betonáže Zhotovitelů;
 - l. kontroluje provádění a ošetřování betonu;
 - m. eviduje a kontroluje jakékoliv neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
 - n. sleduje a dohlíží na vedení stavebních deníků;
 - o. kontroluje Zhotovitele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku v souladu s ustanoveními zákona 541/2020 Sb., o odpadech a dále uskladnění zeminy na deponii;
 - p. kontroluje podklady pro fakturování v průběhu výstavby v souladu s finančním harmonogramem specifikovaným ve Smlouvě o Dílo uzavřené mezi Příkazcem a Zhotovitelem;
 - q. spolupůsobí při oceňování změn;
 - r. spolupracuje při technickém řešení veškerých sporů vzniklých v průběhu stavby;
 - s. kontroluje dodržování plánu kontrolních prohlídek;
 - t. kontroluje dodržování BOZP;
 - u. poskytuje součinnost při předání a převzetí provedené Stavby - kontrola podkladů pro předání a převzetí stavby,
 - v. sestavuje soupis nedokončených prací a vad včetně stanovení způsobu a termínu a jejich odstraňování;
 - w. poskytuje součinnost Zhotoviteli a Příkazci 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.

4. Technik prostředí staveb – specializace technická zařízení

- a. kontroluje Stavby dle Smlouvy o dílo v oblasti technických zařízení;
- b. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti měření a regulace při montáži technických zařízení Stavby, kontroluje a provádí oponenturu záznamů Zhotovitelů ve stavebních a montážních denících;
- c. účastní se testů určených a schválených Plánem kvality v souladu s plánem testů/zkoušek;
- d. 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. podílí se na projednávání a kontrole dokumentace pro provádění Stavby Zhotoviteli v oblasti své působnosti;
- h. připomínkuje návrhy Sdružení na případné změny, jež věcně a funkčně spadají do jeho působnosti;
- i. podílí se na kontrole Plánu kvality;
- j. eviduje a kontroluje neshody v rámci oblasti svého působení a odsouhlasuje postupy pro jejich odstranění;
- k. účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek technických zařízení a komplexních zkoušek jednotlivých částí Stavby.

5. Technik prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení

- a. kontroluje Stavby dle Smlouvy o dílo v oblasti elektrotechnických zařízení;
- b. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti měření a regulace;
- c. kontroluje a provádí oponenturu záznamů Zhotovitelů ve stavebních a montážních denících;
- d. účastní se testů určených a schválených Plánem kvality v souladu s plánem testů/zkoušek;
- e. referuje o zjištěných nedostatcích, dělá záznamy do stavebních deníků;
- f. kontroluje, je-li práce prováděna v souladu s projektovou dokumentací Stavby;
- g. kontroluje dodržování veškerých norem a technických předpisů v oblasti elektro při výstavbě technologické části Stavby Zhotovitele;
- h. provádí dohled nad průběhem elektromontáží;
- i. účastní se všech montážních zkoušek, individuálních zkoušek elektrotechnických zařízení a komplexních zkoušek jednotlivých částí Stavby.

6. BIM koordinátor

- a. pro projektové řízení využívá informační modelování budov (BIM) jako nástroj komunikace účastníků výstavby, pro kontrolu kolizí konstrukcí a zařízení, pro řízení nákladů stavby a vyhodnocení variantních návrhů (Cost management) a časové plánování;
- b. definuje spolupráci v oblasti BIM účastníků výstavby v souladu s BEP (BIM Execution plan);
- c. kontroluje předanou dokumentaci z hlediska dodržení standardů BEP grafických i negrafických informací;
- d. hlídá naplňování stanovených cílů Příkazce v oblasti BIM;
- e. podílí se na přípravě podkladů pro správu úložiště dat CDE pro stavebníka.

7. Koordinátor BOZP

- a. zajišťuje oznámení inspektorátu bezpečnosti práce zahájení prací na staveništi dle platných právních předpisů;
- b. vykonává fyzickou přítomnost a výkon činnosti koordinátora BOZP na staveništi a to minimálně ve 2 dnech v průběhu kalendářního týdne;
- c. provádí aktualizaci Plánu BOZP v souvislosti s doplňováním Zhotovitelů a jejich poddodavatelů, se změnami organizace výstavby, použitých technologií a pracovních postupů, harmonogramu stavebních prací;
- d. koordinuje spolupráci Zhotovitelů nebo osob jimi pověřených při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na všeobecné zásady prevence rizik a činnosti prováděné na staveništi současně případně v těsné návaznosti, s cílem chránit zdraví osob, zabraňovat pracovním úrazům a předcházet vzniku nemocí z povolání;
- e. vyjadřuje se k jednotlivým technologickým, pracovním postupům jednotlivých Zhotovitelů z hlediska naplnění požadavků na zajištění BOZP při prováděných daných prací;
- f. spolupracuje při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých prací;
- g. upozorňuje Zhotovitele na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na pracovišti převzatém Zhotovitelem stavby a vyžaduje bez zbytečného odkladu zjednání nápravy, oznamuje zadavateli stavby případy podle předchozího bodu, nebyla-li přijata opatření ke zjednání nápravy;
- h. provádí záznamy/protokoly o zjištěných nedostatcích v oblasti BOZP na staveništi, na něž prokazatelně upozornil Zhotovitele, a to vč. fotodokumentace, a dále zapisuje údaje o tom, zda a jakým způsobem byly tyto nedostatky odstraněny;
- i. kontroluje zabezpečení obvodu staveniště, včetně vstupu a vjezdu na staveniště s cílem zamezit vstup nepovolaným fyzickým osobám;
- j. bez zbytečného prodlení informuje Zhotovitele stavby o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na staveništi během postupu prací;
- k. dává podněty a doporučuje technická řešení nebo opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro stanovení pracovních a technologických postupů;
- l. účastní se kontrolní prohlídky stavby vykonávané státním stavebním dohledem;
- m. navrhuje termíny kontrolních dnů k dodržování Plánu BOZP za účasti Zhotovitelů a organizuje jejich konání, provádí zápis;
- n. sleduje, zda Zhotovitelé dodržují Plán BOZP a projednává s nimi opatření a termíny k nápravě zjištěných nedostatků;
- o. provádí dohled nad sklady Zhotovitelů s výskytem nebezpečných látek a jejich bezpečným uskladněním;

- p. účastní se kontrolních dnů stavby stanovených Příkazcem, případně Správcem stavby. Do zápisů kontrolních dnů uvádí zjištění, nedostatky příp. návrhy opatření v souvislosti s dodržováním bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- q. minimálně jedenkrát měsíčně vypracuje a předá Příkazci písemnou zprávu o dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.