

Tab. 1.6

## FÁZE SLUŽEB FS6 –DOZOR PROJEKTANTA PŘI REALIZACI / ZHOTOVENÍ STAVBY (DP)

**Obvyklý honorář za FS6 je 10%** z celkového honoráře za projektové práce

Hlavní náplní této výkonové fáze zpracovatele projektové dokumentace je kontrola dodržování platné projektové dokumentace zhotovitelem stavby a případné schválení odchylek a úprav. Výkon AD může mít charakter trvalý nebo občasný v rozsahu, který je stanoven smlouvou.

Podle § 161 odst. 2 NSZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka (TDS) nad prováděním stavby osobou oprávněnou podle autorizačního zákona 360/92 Sb.. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu (zák. 360/92 Sb.), zajistí stavebník dozor projektanta, případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací).

Na výzvu se DP účastní na kontrolních prohlídkách stavby vedených stavebním úřadem a na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

DP je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat zápisy AD do stavebního deníku

Při dokončení stavby se DP účastní na uvedení stavby a jejích technických a technologických zařízení do provozu a spolupracuje při odevzdání a převzetí stavby nebo její části.

DP poskytuje klientovi součinnost a spolupráci při převzetí stavby, odstraňování vad a nedodělků a při případných reklamačních řízeních.

PROJEKTOVÁ ČINNOST / AUTORSKÝ DOZOR		OBSTARAVATELSKÁ ČINNOST	ČINNOSTI SPOJENÉ S BIM	SPECIÁLNÍ ODBORNÉ ČINNOSTI	SOUČINNOST KLIENTA	Poznámka
Standardní	Nadstandardní					
<p><b>Vyhodnocení zadání DP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dohoda o rozsahu DP</li> <li>vyhodnocení platné PD</li> <li>kontrola dodavatelské dokumentace stavby (DDS)</li> </ul> <p><b>Kontrola souladu stavby s platnou PD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soulad DPZ a příslušnými právními předpisy</li> <li>soulad stavby s platnou PD z hlediska DP</li> <li>soulad se standardem, daným zadávací dokumentací (viz FS4 a FS5) a SOD</li> <li>odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným FS4 a FS5</li> <li>kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek</li> </ul> <p><b>Účast na jednáních v rámci realizace / zhotovení stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>účast na kontrolních prohlídkách stavby</li> <li>účast na kontrolních dnech stavby</li> <li>spolupráce s klientem při přijímání rozhodnutí o případných změnách</li> <li>provádění zápisů do stavebního deníku</li> </ul> <p><b>Při dokončení stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>účast na přejímkách stavby</li> <li>účast při uvedení stavby do provozu</li> <li>účast při uvádění technických a technologických zařízení do provozu</li> <li>účast při kontrole odstranění vad a nedodělků</li> <li>účast při případných reklamačních řízeních</li> </ul>	<p><b>Řešení odchylek stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem</li> <li>vypracování alternativních: <ul style="list-style-type: none"> <li>technických řešení</li> <li>dispozičních řešení</li> <li>detailů a provedení</li> <li>analýza důsledků změn</li> </ul> </li> <li>vyvolané změny stavby před dokončením</li> <li>vyhodnocení dopadů výsledků doplňkových průzkumů</li> <li>posouzení změn: <ul style="list-style-type: none"> <li>technického řešení,</li> <li>materiálového řešení,</li> <li>estetického řešení v průběhu stavby</li> </ul> </li> <li>vypracování dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasportu stavby</li> </ul> <p><b>Zpracování speciální dokumentace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pro výběr subdodavatelů / subzhotovitelů</li> <li>dodavatelská dokumentace stavby (DDS) - výrobní a dílenská dokumentace</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>analýza projektové dokumentace z hlediska stavebně technického respektování podmínek stavby</li> <li>organizace smlouvy s dodavatelem / zhotovitelem stavby</li> <li>určení způsobu výkonu TDS, určení podmínek</li> <li>rozhodování při technických, materiálových, estetických, alternativních řešeních v průběhu stavby z hlediska technického, materiálového a ekonomického</li> <li>provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem / zhotovitelem stavby z hlediska TDS</li> <li>odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce</li> <li>zajištění revizních zpráv od dodavatelů / zhotovitelů</li> <li>účast při reklamačních řízeních</li> <li>spolupráce při ekonomickém vyhodnocení stavby</li> <li>zajištění návodů k provozu a údržbě stavby a zařízení TPS (např. vzduchotechnika, ústřední topení), požárně bezpečnostní zařízení, požární a evakuační plány, technologické režimy atd.</li> <li>zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů pro užívání stavby při vydání kolaudačního souhlasu</li> <li>zajištění geometrického plánu – zaměření stavby pro vložení do katastru nemovitostí</li> </ul>	<p><b>Standardní činnosti</b></p> <p><b>Analýza a vyhodnocení podkladů IMS</b></p> <p>spolupráce projektanta s Generálním dodavatelem stavby při přípravě <i>IMS-DM</i> a aktualizovaného <i>DM</i> skutečného provedení stavby</p> <p><b>BEP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tvorba BEP (dle šablony BEP pro fázi DP)</li> <li>specifikace cílů a rozsahu, pro které má být <i>DM</i> využíván, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>specifikace rozsahu a způsobu spolupráce a předávání změn vzniklých při realizaci oproti vydané dokumentaci DPS</li> <li>specifikace způsobu zpracování změn spadajících do fáze DP</li> <li>vyřešení odpovědností a kompetencí</li> </ul> </li> </ul> <p><b>DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování úprav plynoucích z fáze DP ve smyslu geometrie a grafického provedení (informačně ponechán v rozsahu a podrobnosti DPS)</li> <li>publikování změnové dokumentace viz. bod výše</li> <li>publikování základní výkresové dokumentace pro kolaudační řízení v rozsahu dle vyhl. 131/2024 Sb.</li> <li>předávání <i>DM</i>, specifikace formátu</li> </ul> <p><b>Úroveň podrobnosti DM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>G3, I3</b> (dttó fáze DPS)</li> </ul> <p><b>Komunikace, sdílení dat (CDE)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace dat, přidání či odebrání účastníků apod.</li> </ul> <p><b>Odevzdání předmětu zakázky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>IMS</i> rozsah dle požadavku SoD</li> <li><i>DM</i> v rozsahu dle BEP v proprietárním formátu</li> <li><i>BEP</i> fáze kompletní, aktualizovaný včetně příloh</li> </ul> <p><b>Nadstandardní činnosti</b></p> <p><b>spolupráce projektanta při výstavbě</b> – činnosti pro zajištění udržení <i>DM</i> jako aktualizovaného podkladu v podrobnosti DPS pro budoucí využití, které nespádají do fáze DP</p> <p>k dořešení zejména</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>specifikace rozsahu prací</li> <li>harmonogram prací spojených s <i>DM</i></li> <li>odpovědnosti a kompetence</li> <li>způsob komunikace</li> <li>způsob předávání podkladů generální dodavatel – zhotovitel <i>DM</i></li> <li>způsob provedení vazeb dokumentů vzniklých při výstavbě na <i>DM</i></li> </ul>	<p>Spolupráce a kontrola přípravy certifikace stavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>předání staveniště zhotoviteli / dodavateli (pověření TDS);</li> <li>smlouva se zhotovitelem / dodavatelem, fakturační pořádek, postupy</li> <li>stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru projektanta + TDS – uzavření smlouvy</li> <li>určení postupu stavby (v souladu se ZOV)</li> <li>účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby a přijímání závazných rozhodnutí</li> <li>úhrada faktur</li> </ul>	<p>Podle § 161 odst. 2 NSZ je u stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby osobou oprávněnou podle autorizačního zákona 360/92 Sb. Pokud zpracovala projektovou dokumentaci pro tuto stavbu osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu (zák. 360/92 Sb.), zajistí stavebník dozor projektanta (DP), případně hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.</p> <p>Na výzvu veřejnoprávního orgánu se projektant účastní kontrolních prohlídek stavby vedených stavebním úřadem.</p> <p>Dozor projektanta je oprávněn provádět kontroly stavebního deníku a pořizovat do něj zápisy dle přílohy č.12 vyhl. č. 131/2024 Sb.</p>	

Zpracoval, dne: PŠ, 240626