

ČINNOSTI ZAJIŠŤOVANÉ TECHNICKÝM DOZOREM INVESTORA

(výčet není definitivní, má sloužit k případnému vymezení smluvního zajištění výkonu TDI)

- Znalost podkladů, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména projektová dokumentace v příslušném stupni, obsah zadávacích podmínek a obchodních smluv, obsah příslušných správních povolení a aktů
- účast a kontrola činností při výběru zhotovitele stavby, příprava smlouvy o dílo
- účast na vytýčení stavby zhotovitelem před zahájením prací,
- kompletace dokladů pro předání staveniště, předání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu do stavebního (montážního) deníku,
- organizace a vedení pravidelných kontrolních dnů stavby, vypracování zápisů o nich a plnění úkolů na nich převzatých,
- kontrola souladu prováděných prací s projektovou dokumentací,
- systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidenci dokumentace dokončených částí stavby, pořizování digitální fotodokumentace
- projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby
- zajištění podkladů pro projednání změn, které zvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, mají vliv na lhůtu výstavby atp.
- spolupráce s projektantem vykonávajícím autorský dozor,
- spolupráce s projektantem dokumentace provádění stavby (DPS), zhotovitelem stavby a jeho subdodavateli při vykonávání nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu,
- průběžná kontrola předávaných podkladů pro dokumentaci skutečného provedení stavby, zvláště u technického vybavení a jiných konstrukcí, které se stanou nepřístupnými po jejich zakrytí
- dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby
- posuzování dopadu změn stavby v průběhu její realizace na vydaná rozhodnutí orgánů státní správy,
- vypracování návrhů na opatření a případné zpracování žádosti o změny stavby před jejím dokončením, zajištění podání této žádosti, zajištění obstarání příslušných povolení a s tím souvisejících veřejnoprávní projednání změn projektové dokumentace, připojované k žádosti o změnu stavby,
- zastupování města ve stavebním řízení a jednáních s odpovědnými pracovníky příslušných úřadů, případné doplnění podkladů a dokladů k žádosti podle dodatečných požadavků příslušného stavebního úřadu; účast na jednáních, spojených s místním šetřením případně obstarání doplněných podkladů a dokladů podle dodatečných požadavků stavebního úřadu,
- kontrola věcné správnosti soupisů provedených prací, o všech závažných okolnostech bez odkladu informuje Manažera projektu, příp. Garanta projektu
- kontrola dodržování nákladů stavby a signalizace možných odchylek od dohodnuté ceny díla a platebního kalendáře Manažerovi a Garantovi projektu, posouzení stavu a předání písemného odborného stanoviska s návrhem na rozhodnutí Garantovi projektu, příp. orgánům města,
- kontrola správnosti položek při postupné fakturaci při provádění stavby
- kontrola těch částí staveb, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými a zapsání výsledků kontroly do stavebního deníku
- koordinace prací s přímými zhotoviteli v souladu se smlouvami, kontrola odevzdání připravené práce na jejich navazující činnost
- koordinace realizace stavby se stavbami jiných investorů v dotčených územích, pokud jde o přípojky, a koordinace s vlastníky stávajících staveb,

- kontrola dodržování standardů materiálů dodávaných zhotovitelem podle DPS,
- kontrola dodržování technologických postupů, předepsaných výrobcí materiálů, a výrobků, použitých při realizaci díla
- kontrola, zda zhotovitelé vykonávají předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, účast na nich, kontrolu jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonávaných prací a dodávek (atesty, protokoly, o požární bezpečnosti zabudovaných prvků, o plnění požadavků na nešíření hluku ve zhotovovaných konstrukcích, o dodržování parametrů ochrany životního prostředí, o dodržování bezpečnostních předpisů apod.), organizační zabezpečení povinností Zadavatele při individuálních zkouškách a účast na těchto zkouškách,
- kontrola dodržování povinnosti zhotovitele ochrany a údržby veřejných prostranství jím dočasně užívané pro staveniště a ponechané v užívání veřejnosti (chodníky pod lešením, podchody, přechody) včetně jejich osvětlení dle příslušných předpisů,
- kontrola povinnosti zhotovitele udržovat na převzatém staveništi, výjezdech z něho, přilehlých chodnicích, komunikacích a přenechaných inženýrských sítí pořádek a čistotu, včetně pravidelného odstraňování odpadů a nečistot z nich,
- kontrola souladu nakládání zhotovitele s odpady, vzniklými z jeho činnosti s příslušnými předpisy,
- sledování vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami obchodních smluv, uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dotčené stavby
- kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a obchodních smluv a upozornění zhotovitele na nedodržování termínů, příprava podkladů pro uplatnění sankcí objednatelům vůči zhotoviteli,
- kontrola řádného převzetí a uskladnění dodávek na staveništi,
- v průběhu výstavby příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby, spolupráce při závěrečném vyúčtování stavby
- příprava a kontrola dokladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na konání o odevzdání a převzetí, účast na zkušebním provozu jednotlivých částí stavby,
- kontrola odstraňování vad a nedostatků zjištěných při přebírání stavebních prací a dodávek v dohodnutých termínech,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem a uvedení zhotovitelem užívaných veřejných prostranství a pozemních komunikací do původního stavu
- kompletace podkladů a dokladů, nezbytných pro kolaudační řízení, ověření jejich úplnosti dle podmínek stavebního povolení a požadavků stavebního úřadu, vypracování a podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí, účast na kolaudačním řízení, obstarání kolaudačních povolení, zajištění opatření, spojených s vydáním kolaudačních rozhodnutí, obstarání právní moci kolaudačního rozhodnutí, kontrola nebo splnění podmínek kolaudačního rozhodnutí, majících původ v činnostech zhotovitele,
- spolupráce s odpovědnými geodety na závěrečném zaměření stavby