

### **Příprava stavby:**

V etapě podpisu smlouvy na zhotovení stavby se zhotovitelem je rozhodující vyváženost smlouvy, která zajistí rovné podmínky pro klienta i pro zhotovitele. Zejména jsou podstatná ustanovení o záruce, zadržení určité pozastávky se zárukou kvality, podmínky fakturace a podmínky odstoupení od smlouvy.

### **V průběhu realizace stavby:**

- seznámení se všemi podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby;
- odevzdání staveniště zhotoviteli stavby včetně protokolárního zápisu;
- zajištění a účast na veškerých jednáních s orgány činnými ve správním řízení a DOSS
- péče o doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, koordinace požadavků autorského dozoru a požadavků zhotovitele;
- evidence dokumentace dokončených částí díla;
- zabezpečení protokolárního odevzdání základního směrového a výškového vytyčení stavby zhotovitelem;
- účast a zabezpečení kontrolního zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací;
- kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení po celou dobu realizace stavby;
- cenová a věcná kontrola provedených prací a zajišťovacích protokolů porovnáním s odsouhlaseným rozpočtem;
- provádění věcné kontroly podkladů pro fakturování, dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem. Sledování souladu podkladů pro splátkování a fakturování s rozpočtem stavby;
- kontrola čerpání rozpočtu v průběhu provádění díla a celkových nákladů stavby (objektů), vedení potřebné evidence o čerpání rozpočtu (ve finanční a věcné skladbě) a v souvislosti s tím, v rozsahu pověření vypracování návrhů na zpracování doplňků rozpočtu zhotovitelem, jejich předkládání se svým vyjádřením zákazníkovi;
- kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů na uplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli stavby;
- ve spolupráci se zhotovitelem díla zajišťovat svolání kontrolních dnů a řízení jejich průběhu projednávání změn a doplňků projektu sjednat se zhotovitelem způsob výběru a podílet se na výběru subdodavatelů, zajišťovat informace o nich a doporučovat zákazníkovi;
- technická kontrola prací a dodávek stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty

### **Po dokončení stavby**

- účast na kolaudačním řízení;
- spolupráce při uplatňování požadavku z kolaudačního řízení;
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem;
- kontrola a odsouhlasení správnosti dokumentace skutečného provedení stavby a zajištění odstranění případných nedostatků;
- zpracování závěrečné zprávy a vyhodnocení stavby;
- zajištění reklamace v záruční lhůtě;