

PŘÍPRAVA STAVEB

- prověření pozemků či nemovitostí k uvažované výstavbě

Posouzení vhodnosti z hlediska existence břemen, stávajících sítí , ochranných pásem , možností napojení na infrastrukturu , místních přírodních podmínek popř. stavu stávající nemovitosti určené k rekonstrukci.

- posouzení investičního záměru

Cenová kalkulace se zahrnutím předpokládaných reálných nákladů stavby a s posouzením návratnosti dle místních podmínek .

- kontrola projektových podkladů

Kontrola a připomínkování projektové dokumentace s důrazem na zohlednění finanční stránky stavby na základě zkušeností v realizační sféře. Kooperace se specialisty vzduchotechnika, silnoproud a slaboproud

- zajištění obchodní soutěže / výběr zhotovitele stavby

Zadání a posouzení soutěže (výběrového řízení) dle kritérií stanovených investorem popř. dle námi doporučených kritérií . Kontrola cenové nabídky včetně zpracování orientační srovnávací ceny (srovnání nabídek pro jednotný rozsah díla) Detailní posouzení navrhovaných smluv .

- zajištění veřejných výběrových řízení dle zákona

Zajištění zadání veřejné zakázky dle aktuálního platného zákona v celém procesu . Možná účast ve výběrové komisi včetně poradenské činnosti ve smyslu procesu při zajišťování obchodní soutěže .

- kontrola smluv k realizaci stavby

Posouzení navrhovaných smluv, zpracování připomínek a návrhů na úpravu včetně projednání se zúčastněnými stranami .

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

- zabezpečení inženýrské činnosti pro územní řízení

- Kontrola a připomínkování návrhu v průběhu tvorby projektové dokumentace z hlediska investora
- projednání dokumentace s dotčenými orgány a organizacemi za účelem vydání územního rozhodnutí
- zajištění potřebných dokladů z katastru nemovitostí
- zpracování Vyhodnocení důsledku umístění stavby na ZPF
- výpočet Odvodů za odnětí půdy ze ZPF
- zajištění speciálních posudků vyžadovaných dotčenými orgány státní správy
- vypracování návrhu na zahájení územního řízení
- účast na místních šetřeních v rámci územního řízení

Pod Zahrádkami 664, 665 01 Rosice, Czech Republic ; tel. +420 603 810 615
mollova@volny.cz ; simek.martin@volny.cz ; simkova.petra@atlas.cz
www.mollova-simek.cz

STAVEBNÍ POVOLENÍ

- zabezpečení inženýrské činnosti pro stavební řízení

- Kontrola a připomínkování návrhu v průběhu tvorby projektové dokumentace z hlediska investora
- projednání dokumentace s dotčenými orgány a organizacemi za účelem vydání stavebního povolení
- zajištění potřebných dokladů z katastru nemovitostí
- zajištění speciálních posudků vyžadovaných dotčenými orgány státní správy
- vypracování návrhu na zahájení stavebního řízení
- účast na místních šetřeních v rámci stavebního řízení

Pod Zahrádkami 664, 665 01 Rosice, Czech Republic ; tel. +420 603 810 615
mollova@volny.cz ; simek.martin@volny.cz ; simkova.petra@atlas.cz
www.mollova-simek.cz

TECHNICKÝ DOZOR INVESTORA

- zabezpečení technického dozoru investora

- organizační zabezpečení povinností mandanta při předepsaných zkouškách a účast na těchto zkouškách
- předání staveniště dodavatelům a zabezpečení zápisů do stavebního deníku
- protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytyčení stavby dodavatelům
- kontrola dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby
- zajištění systematického doplňování projektové dokumentace pro provádění stavby, podle které se stavba provádí a evidence dokumentace dokončených částí stavby
- kontrola čerpání nákladů dodavateli stavby
- projednání dodatků a změn projektové dokumentace, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby ; ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením investorovi
- kontrola dodržování smluv dodavateli stavebních a montážních prací na stavbě
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, kontrola jejich souladu s podmínkami smluv a jejich předkládání k likvidaci investorovi
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu stavebních prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými
- spolupráce s autorským dozorem generálního projektanta při zabezpečování souladu realizace stavby s projektovou dokumentací stavby
- spolupráce s projektantem a dodavatelem při vykonávání nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
- sledování, zda dodavatelé vykonávají předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonávaných prací a dodávek
- kontrola vedení stavebního a montážního deníku v souladu s podmínkami smluv a stavebním zákonem v platném znění
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí dokončené stavby nebo její části a účast na konání o odevzdání a převzetí dokončené stavby
- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech

KOLAUDACE / DOKONČENÍ STAVBY

- zabezpečení inženýrské činnosti k dokončení stavby

- zabezpečení kolaudačního rozhodnutí případně povolení na předčasné užívání stavby nebo její části
- spolupráce s investorem při uplatňování požadavků z kolaudačního řízení
- účast na zkušebním provozu
- spolupráce při garančních zkouškách

ČINNOST KOORDINÁTORA BOZP NA STAVENIŠTI VE SMYSLU ZÁKONA 309/2006 SB.

Zadavatel stavby je povinen zajistit při přípravné fázi stavby koordinátora BOZP a zpracování Plánu BOZP u staveb, kde budou prováděny v průběhu realizace stavby práce se zvýšeným rizikem dle nařízení vlády 591/2006 Sb (11 činností v příloze č. 5), nebo kde je splněn rozsah stavby dle § 15 zákona 309/2006 Sb.

Zadavatel stavby je povinen zajistit koordinátora BOZP a zpracování plánu BOZP pro fázi realizace na takové stavby, kde budou působit **zaměstnanci * více než jednoho zhotovitele** a to na stavby které získaly stavební povolení po 1. lednu 2007 a u kterých jsou přesaženy následující limity objemu staveb:

- u kterých celková předpokládaná doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých bude na stavbě pracovat současně více jak 20 fyzických osob po dobu delší než 1 den
- u kterých celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu

| | | | Povinnosti zadavatele stavby | | |
|---|--|---|----------------------------------|---|---|
| Na stavbě budou zaměstnanci pouze jednoho Zhotovitele | na stavbě budou prováděny práce dle 591/2006 Sb. | rozsah stavby přesahuje limity dle §. 15 zákona č. 309/2006 Sb. | nutno nechat zpracovat plán BOZP | nutno zaslat oznámení o zahájení prací na OIP | nutno určit koordinátora při realizaci stavby |
| ANO | ano | - | ano | ne | ne |
| | - | ano | ano | ano | ne |
| NE | - | - | ne | ne | ne |
| | ano | - | ano | ne | ne |
| | - | ano | ano | ano | ano |

Při přípravě a realizaci staveb

- u nichž nevzniká povinnost doručení oznámení (na OIP) o zahájení prací,
- které provádí stavebník sám pro sebe svépomocí nebo
- nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení podle zvláštního právního předpisu

se koordinátor neurčuje

* **zaměstnanci**- v praxi to znamená, že i pokud stavbu dodává generální dodavatel avšak zadá určitou část díla subdodavatelské firmě, která na stavbě práce provádí prostřednictvím svých **zaměstnanců**, je potřeba zajistit koordinátora BOZP v případě překročení limitů objemu staveb.

Činnosti koordinátora BOZP

Přípravná fáze stavby

- Koordinátor BOZP zpracuje **plán bezpečnosti práce** na staveništi v písemné i grafické podobě, vyžaduje-li si to rozsah stavby a výskyt vykonávaných prací vystavujících pracovníky zvýšenému ohrožení života nebo zdraví
- Koordinátor BOZP zpracuje **přehled právních předpisů** a informací o pracovně bezpečnostních rizicích vztahujících se ke stavbě
- Koordinátor BOZP zajistí **ohlášení zahájení stavebních prací** na staveništi příslušnému oblastnímu inspektorátu práce
- Koordinátor BOZP bude nápomocen při **výběru zhotovitelů stavby** na základě posouzení stavu zabezpečování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci – BOZP a požární ochrany – PO při jednotlivých pracovních postupech zhotovitelů.

Fáze realizace stavby

- Koordinátor BOZP bude **koordinovat spolupráci zhotovitelů** při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na zásady prevence rizik a činností prováděných na staveništi současně
- Koordinátor BOZP bude **spolupracovat při tvorbě harmonogramu** jednotlivých prací, při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých činností
- Koordinátor BOZP bude **sledovat provádění jednotlivých činností** na staveništi se zřetelem na dodržování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozorňovat na zjištěné nedostatky a požadovat bez zbytečného odkladu zjednání náprav
- Koordinátor BOZP bude **organizovat kontrolní dny** k dodržování plánu BOZP za účasti zhotovitelů, povede zápisy z kontrolních dnů o zjištěných nedostatcích v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi a návrzích opatření vedoucích k odstranění nedostatků
- Koordinátor BOZP bude **informovat všechny dotčené zhotovitele** o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na staveništi během postupu jednotlivých prací
- Koordinátor BOZP bude **kontrolovat způsob zabezpečení obvodu staveniště**, včetně vjezdu na staveniště, s cílem zamezit vstupu nepovolaným fyzickým osobám
- Koordinátor BOZP bude **sledovat, zda zhotovitelé dodržují plán BOZP**, a na základě zjištěných nových skutečností na kontrolních dnech k dodržování plánu BOZP bude plán aktualizovat