**Před zahájením stavby**

* Konzultace a odborná spolupráce se stavebníkem a projektantem na případné návrhy na úpravu stavební dokumentace podle představ stavebníka
* Zpracování zadávacích podmínek a zajištění výběrového řízení na zhotovitele stavby a jeho vyhodnocení.
* Konzultace přípravy a uzavření Smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem stavby.
* Seznámení se s dokumentací pro stavební povolení, stavebním povolením a obsahem smluv.
* Protokolární předání staveniště zhotoviteli stavby.
* Účast na kontrolním zaměření terénu dodavatelem před zahájením prací nebo protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytyčení stavby zhotoviteli, pokud je poskytuje objednatel.

**V průběhu realizace stavby**

* organizační zabezpečení předání staveniště vč. protokolárního zápisu, provádění technického dozoru stavby minimálně 1x týdně, či dle dohody
* zajišťování a vedení pravidelných kontrolních dnů za účelem podání informací o průběhu realizace mandantovi ( lx týdně ),
* zajištění a účast na všech jednáních s orgány činnými ve správním řízení a dotčenými orgány,
* zabezpečení souladu provádění stavby s odsouhlaseným projektem a podmínkami ve správních rozhodnutích,
* cenová a věcná kontrola prováděných prací a zjišťovacích protokolů, porovnáním s odsouhlaseným rozpočtem, kontrola dodržování podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením o správnosti svým podpisem,
* kontrola nad dodržováním všech dohod, podmínek a termínů uvedených ve smlouvě o dílo, podávání návrhů na uplatnění smluvních pokut vůči zhotoviteli stavby,
* sledování dodržování kvality prací, dodaných materiálů, technologických postupů a technických předpisů,
* kontrola prací a dodávek, které budou v dalším postupu zakryty, nebo znepřístupněny
* pravidelná kontrola stavebního a montážního deníku, provádění zápisů s vyjádřením ke kvalitě prováděných prací a dodaných materiálů. V případě zjištění nedostatků, vyzvání zhotovitele k provedení nápravy do určeného termínu, následně kontrola splnění požadavku st. dozoru,
* uplatnění vlastních návrhů, které povedou ke snížení ceny stavby, avšak nesníží technicky její kvalitu,
* příprava podkladů pro předání a převzetí dokončené stavby, účast na převzetí stavby od zhotovitele,
* zajištění odstranění drobných vad a nedodělků zjištěných při převzetí stavby,
* seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť s projektem, s obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení,
* odevzdání staveniště zhotovitelům a zabezpečení zápisu do stavebního deníku,
* dodržení podmínek stavebního povolení
* dohled o systematické doplňování dokumentace dodavatelem, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby - dokumentace skutečného provedení. Dokumentaci skutečného provedení zajišťuje zhotovitel stavby (generální dodavatel) na vlastní náklady (slouží jako podklad pro kolaudaci stavby)
* projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby,
* o všech závažných okolnostech bez ohledu informovat investora,
* kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
* spolupráce s pracovníky (generálního) projektanta zabezpečujícími autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem,
* spolupráce s (generálním) projektantem a s dodavateli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu,
* sledování, zdali zhotovitelé provádějí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrolu jejich výsledku a vyžadujeme doklady, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly atp.),
* sledování vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách,
* uplatňování námětů, směřující ke zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby,
* spolupráce s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
* kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanoveními smluv a upozorňujeme dodavatele na nedodržení termínů včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
* příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejich částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí,
* kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání v dohodnutých termínech,
* účast na kolaudačním řízení,
* kontrola vyklizení staveniště dodavatelem,
* telefonické a emailové konzultace s investorem (mandantem) a dodavatelem stavby, případně subdodavatelů,
* poradenská činnost při výstavbě,

**Výkony po dokončení stavby:**

* účast na kolaudačním řízení,
* zabezpečení plnění případných podmínek uvedených v kolaudačním rozhodnutí,
* spolupráce s Projektantem a Dodavatelem při zpracování dokumentace skutečného provedení stavby po kolaudaci,
* součinnost písemných reklamací vad díla po dobu trvání záruční lhůty stanovené s Dodavatelem, včetně kontroly jejich odstranění,