

# **1 Směrnice na řízení technických podmínek zadávací dokumentace**

## **1.1 Účel**

Účelem této směrnice je stanovit pravidla a postupy pro minimalizaci chyb technických podmínek zadávací dokumentace a snížení nedostatků stavebního projektu.

## **1.2 Rozsah platnosti**

Tato směrnice platí pro všechny stakeholdery (zainteresované strany), kteří mají vliv na přípravu, průběh a výslednou kvalitu technických podmínek zadávací dokumentace.

## **1.3 Úvod**

Tato směrnice stanovuje pravidla a postupy pro minimalizaci chyb technických podmínek zadávací dokumentace a snížení rizik stavebního projektu.

## **1.4 Vymezení pojmů**

### **Výběrové řízení**

Výběrové řízení je proces, při kterém zadavatel vybírá nejvhodnějšího dodavatele zboží, služeb nebo prací na základě předem stanovených kritérií. Cílem výběrového řízení je zajistit, aby byla zakázka realizována efektivně, kvalitně a za co nejvýhodnějších podmínek.

### **Zadavatel, Investor, Stavebník**

Zadavatel je fyzická nebo právnická osoba, která zahajuje a organizuje proces výběrového řízení nebo jiného postupu za účelem získání zboží, služeb či stavebních prací.

### **Dodavatel, Zhotovitel**

Dodavatelem je osoba, která nabízí poskytnutí prací, dodávek a služeb v rozsahu daném zadávací dokumentací výběrového řízení.

### **Stakeholder – zainteresovaná strana**

Stakeholder je osoba, skupina nebo organizace, která má zájem, vliv nebo podíl na konkrétním projektu, procesu, organizaci či rozhodnutí. Stakeholdeři mohou být interní (např. zaměstnanci, vedení, akcionáři) nebo externí (např. zákazníci, dodavatelé, regulační orgány, místní komunita).

Pro účely této směrnice je pojem stakeholder chápán jako zainteresovaná strana, která má vliv na přípravu, průběh a výslednou kvalitu technických podmínek zadávací dokumentace, případně je výsledná kvalita těchto podmínek přímo ovlivňuje v rámci realizace stavebního projektu.

### **Technické podmínky zadávací dokumentace**

Technické podmínky zadávací dokumentace jsou část zadávací dokumentace pro výběrové řízení, která definuje technické požadavky a specifikace pro realizaci projektu, dodávky zboží, služeb nebo stavebních prací v rámci stavebního projektu.

Technické podmínky se dělí na výkresovou dokumentaci a soupis prací, dodávek a služeb (položkový rozpočet s výkazem výměr).

### **Výkresová dokumentace**

[Vyhláška č. 499/2006 Sb.](#); [Vyhláška č. 131/2024 Sb.](#)

Výkresová dokumentace je soubor technických výkresů a textových částí, které slouží k detailnímu popisu návrhu, konstrukce, výroby nebo realizace projektu.

Jako ideální stav pro výběrové řízení jsou bezchybné technické podmínky v úrovni pro provedení stavby dle aktuální platné legislativy.

### **Soupis prací, dodávek a služeb – položkový rozpočet s výkazem výměr**

[Vyhláška č. 169/2016 Sb.](#)

Soupis prací stanoví v přímé návaznosti na dokumentaci pro zadání stavebních prací podrobný popis všech předpokládaných stavebních prací, dodávek nebo služeb, které jsou předmětem zakázky na stavební práce.

Položka soupisu prací je začleněna ke stavebnímu objektu, inženýrskému objektu nebo provoznímu souboru nebo ostatním a vedlejším nákladům a obsahuje:

- pořadové číslo položky,
- označení cenové soustavy, pokud je použita,
- kód položky podle cenové soustavy, pokud byla cenová soustava použita,
- popis položky jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací, dodávky nebo služby, s případným odkazem na části dokumentace pro zadání stavebních prací a jiné dokumenty a technické a cenové podmínky,
- měrnou jednotku,
- množství,
- výkaz výměr k uvedenému množství, s výjimkou případů, kdy není výpočet pro stanovení množství položky soupisu prací potřebný.

### **Cenová soustava**

Cenovou soustavou se rozumí uspořádaný soubor informací o stavebních a montážních pracích, materiálech a výrobcích obsahující zatřídění položek,

podrobný popis a měrnou jednotku, způsob měření a další technické a cenové podmínky pro možnost sestavení kalkulace nezbytných nákladů a stanovení jednotkové ceny.

### **Technický dozor stavebníka**

TDS (případně TDI) je technický dozor, jenž hájí zájmy stavebně-technicky nevzdělaného stavebníka. Je to osoba, jenž dohlíží nad dodavatelem stavby. Jeho úkolem je, aby byla stavba zhotovena a dodána dle správných technologických postupů, norem, vyhlášek, technických řešení, konstrukčních detailů apod. Má právo zapisovat do stavebního deníku, účastnit se kontrolních dnů.

### **Projektový dozor**

Projektový dozor je obdoba technického dozoru, ale jeho činnost začíná již v projektové přípravě. Hájí zájmy technicky nevzdělaného stavebníka z pohledu projektové přípravy. Připomínkuje výkresovou a rozpočtovou část pro minimalizaci chyb v přípravě technických podmínek i ve vazbě na proces realizace stavebního díla a v případě nedostatků tuto dokumentaci vrací k přepracování.

Je možné, aby projektový dozor vykonávala stejná osoba jako technický dozor stavebníka (zadavatele).

## **1.5 Vývojový diagram při tvorbě technických podmínek zadávací dokumentace**

Celý proces pro „ideálně bezchybné“ technické podmínky zadávací dokumentace je znázorněn pomocí vývojového diagramu. Proces se dá rozdělit na dvě samostatné části:

- výběr dodavatele technických podmínek
- kontrola technických podmínek

### **Výběr dodavatele technických podmínek**

#### Definování technických podmínek:

- Zjistěte, zda jste schopni dobře definovat technické podmínky zadávací dokumentace.
- Pokud ne: Zapijte projektový dozor nebo konzultanta.

#### Výběrové řízení na dodavatele technických podmínek:

- Proveďte výběrové řízení na technické podmínky zadávací dokumentace.
- Ujistěte se, že výběrové řízení zahrnuje všechny potřebné požadavky dle typu a rozsahu výběrového řízení.

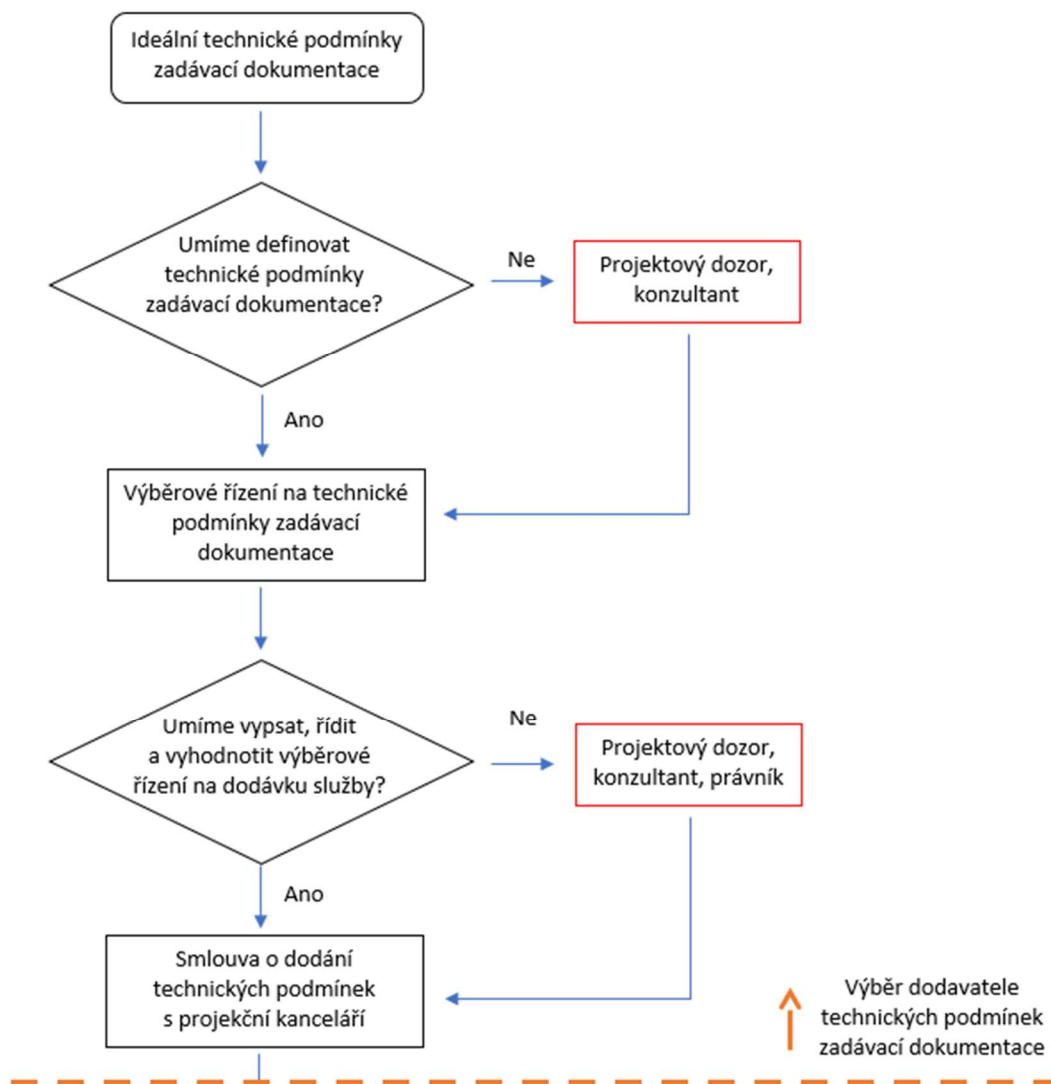
#### Řízení a vyhodnocení výběrového řízení:

- Ověřte, zda dokážete zajistit výběrové řízení na dodávku technických podmínek:

- o Vypsat,
  - o Řídit,
  - o Vyhodnotit.
- Pokud ne: Zapojte konzultanta, případně právní společnost.

#### Smlouva s dodavatelem technických podmínek (projekční kancelář):

- Po dokončení výběrového řízení zajistěte smlouvu o dodání technických podmínek s dodavatelem.



### Kontrola technických podmínek

#### Kontrola technických podmínek:

- Zkontrolujte technické podmínky zadávací dokumentace dle následujících kroků: schopnost kontroly, identifikace chyb a nepřesností, případná oprava chyb a nepřesností, akceptace ideálních technických podmínek zadávací dokumentace.

#### Schopnost kontroly:

- Posuďte, zda je ve vaší kompetenci kontrola technických podmínek zadávací dokumentace v kontextu zadání, technických požadavků, norem, vyhlášek, zákonů a dalších souvisejících předpisů.
- Pokud ne: Zapojte projektový dozor.

#### Identifikace chyb a nepřesností:

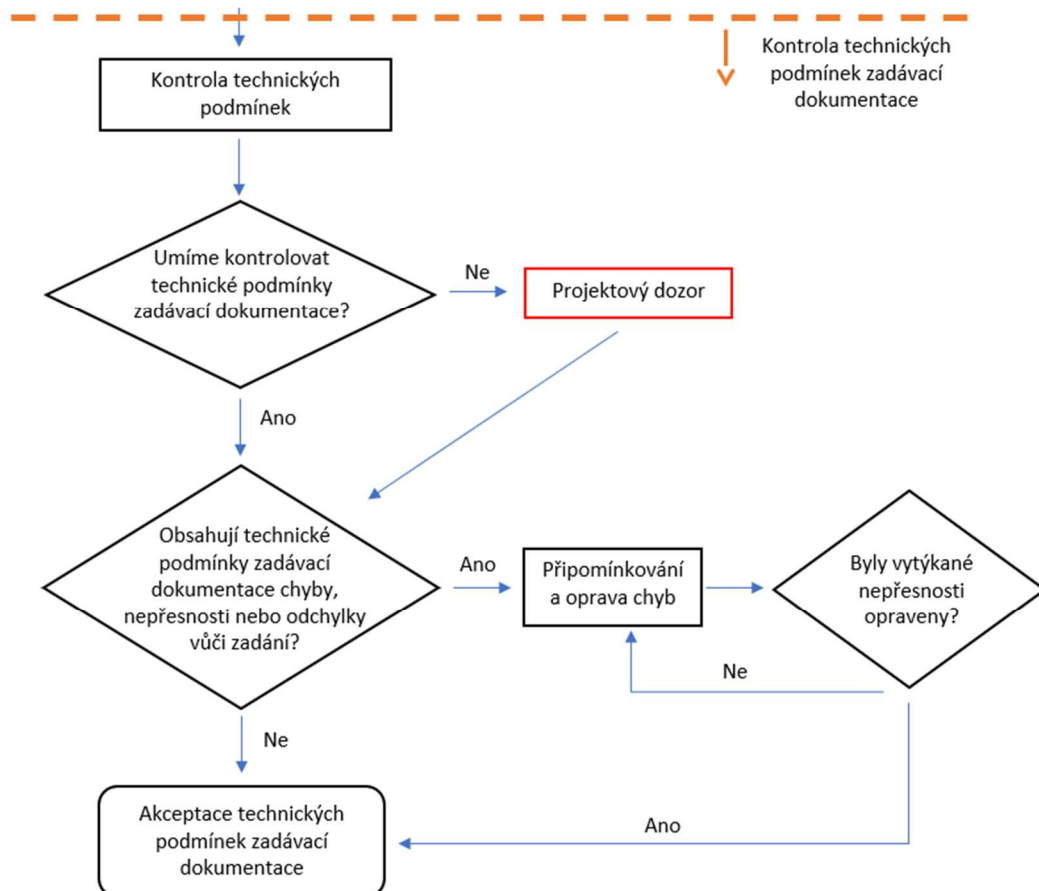
- Ověřte, zda technické podmínky obsahují chyby, nepřesnosti nebo odchylky vůči zadání -> zkontrolujte dodané technické podmínky.
- Pokud ano: Připomínejte technické podmínky a zajistěte jejich opravu.
- Pomůckou pro identifikaci chyb může být přiložený **Kontrolní seznam pro kontrolu chyb výkresové dokumentace** a **Kontrolní seznam pro kontrolu chyb soupisu prací, dodávek a služeb**.

#### Oprava nepřesností:

- Ověřte, zda byly všechny vytýkané nepřesnosti opraveny.
- Pokud ne: Proces připomínkování a opravy opakujte.

#### Akceptace technických podmínek:

- Po odstranění všech chyb a nepřesností proveďte akceptaci technických podmínek zadávací dokumentace.



## 1.6 Další doporučení pro kontrolu technických podmínek

Kontrolu technických podmínek by měla provádět osoba se zkušenostmi v oblasti projekce, rozpočtování a realizace. Pokud zadavatel těmito zkušenostmi nedisponuje, měl by tuto odpovědnost delegovat na tzv. projektový dozor. Projektový dozor, jako odborný konzultant, musí mít pravomoc připomínkovat technické podmínky a požadovat odstranění nedostatků. Bez této pravomoci ztrácí jeho role v projektu smysl.

Při výběru projektového týmu nebo projektového dozoru je klíčové prověřit a vyhodnotit reference jednotlivých členů dodavatelského týmu. Tento postup pomáhá předejít situaci, kdy by výkresy zpracovával student nebo brigádník s minimálními zkušenostmi, přestože projekční firma získala zakázku díky deklarovaným 20 letům praxe.

Zároveň je vhodné provádět kontrolu i v průběhu projektové přípravy, zejména před zpracováním soupisu prací, dodávek a služeb. Tento postup zajistí, že nedojde k nesrovnalostem mezi výkresovou částí a soupisem prací z důvodu dodatečných změn. Rovněž se provede základní kontrola, zda projekt odpovídá požadavkům zadavatele, například z hlediska dispozic, barevného a materiálového řešení, specifikace dveří a dalších parametrů.

Velký důraz je třeba klást na efektivní komunikaci mezi všemi stakeholdery projektu. Veškeré změny, připomínky a požadavky musí být transparentně sdíleny se všemi zúčastněnými stranami. Například požadavek zadavatele na změnu podlahové krytiny musí být znám nejen každému členu projektového týmu, ale i projektovému dozoru. Tento proces lze efektivně zajistit prostřednictvím sdíleného datového prostředí, tzv. CDE (Common Data Environment).

Jako užitečný nástroj pro opakující se proces kontroly může sloužit kontrolní seznam chyb. Zároveň je doporučeno vést evidenci nově zjištěných chyb, což napomáhá rozšiřovat znalosti zadavatele a zvyšovat efektivitu při identifikaci a odstraňování nedostatků v technických podmínkách.

### Kontrolní seznam pro kontrolu chyb výkresové dokumentace:

Popis chyby	Popis kontroly	Zkontrolováno
Špatná koordinace TZB a dalších profesí	Zkontroluj, zda stavební výkresy reflektují navržené technické zařízení budov. <u>Příklad:</u> prostupy, křížení sítí, koordinace jednotlivých profesí.	Ano / Ne
Špatná koordinace ASR – řezy, skladby, zprávy	Zkontroluj, zda nejsou rozpory v jednotlivých částech výkresové dokumentace. <u>Příklad:</u> skladby konstrukcí odpovídají, řezům, detailům a zprávám. V půdorysech jsou stejné výškové úrovně jako v řezu nebo v pohledu.	Ano / Ne

Nekompletní PD	Zkontroluj, zda je předaná dokumentace kompletní v kontextu smluvního rozsahu a platné legislativy. <u>Příklad:</u> předaná dokumentace odpovídá seznamu dokumentace a zda seznam dokumentace odpovídá smlouvě o dílo.	Ano / Ne
Špatná koordinace statiky	Zkontroluj, zda nejsou rozpory mezi výkresy statické a stavební části <u>Příklad:</u> nosné konstrukce mají stejné rozměry a vlastnosti (třída betonu, tloušťka stropní konstrukce). Případné prostupy nemají vliv na statické řešení.	Ano / Ne
Komunikace mezi investorem, generálním projektantem	Zkontroluj, zda si investor, a projektant předali všechny informace. <u>Příklad:</u> zda návrh reflektuje i případné změny v zadání, které vyplynuly v průběhu přípravy projektu.	Ano / Ne
Chyba návrhu – min rozměry WC, špatná skladba	Zkontroluj, zda výkresová dokumentace neobsahuje základní chyby v návrhu. <u>Příklad:</u> minimální rozměry WC, únikových cest, šířky schodiště, počet stupňů v jednom rameni.	Ano / Ne
Špatná specifikace materiálu	Zkontroluj, zda je materiál dostatečně a jednoznačně popsán. V kontextu veřejné soutěže připomínkuj obchodní názvy. <u>Příklad:</u> Ytong 300 mm vs. zdivo z plynosilikátových tvárnic 300x599x249 mm, pevnost v tlaku 2,7 MPa, součinitel prostupu ...	Ano / Ne
Špatně navržená technologie	Zkontroluj, zda je navržená technologie rámcově dobře navržená a zda má zohledněny všechny souvislosti k provozu. <u>Příklad:</u> kontrola kapacity výtahu a kapacita elektrické přípojky pro napojení + případný záložní zdroj.	Ano / Ne
Koordinace a předěl dílčích částí	Zkontroluj, zda v případě více objektů je dobře definován jejich předěl. <u>Příklad:</u> jasně definován rozsah ve všech výkresech s tímto předělem.	Ano / Ne
Chyby v návrhu z nepozornosti na výkresu	Zkontroluj, zda ve výkresové části nejsou prvky vykazující chyby z nepozornosti. <u>Příklad:</u> kolize poznámek, chybějící kóty, chybný popis apod.	Ano / Ne
Chybné prováděcí detaily	Zkontroluj, zda detaily odpovídají technologii návrhu příslušné konstrukce. <u>Příklad:</u> vytažení izolace u atiky.	Ano / Ne

Koordinace procesu	Zkontroluj, zda při návrhu byly respektovány technologické procesy stavební výroby. <u>Příklad:</u> nutný jeřáb pro osazení prefabrikátů panelů, ale jedná se o rekonstrukci bez možnosti jeřábu nebo jiné těžké techniky.	Ano / Ne
Špatný popis výkresů	Zkontroluj, zda jsou výkresy dobře a jednoznačně popsány. <u>Příklad:</u> číslování a název výkresů odpovídá seznamu výkresové dokumentace.	Ano / Ne
Nedostatečný popis	Zkontroluj, zda jsou poznámky a popisy ve výkresech dostatečné. <u>Příklad:</u> vybourání otvoru vs. vybourání otvoru 600x300x200 mm do ŽB.	Ano / Ne
Grafická úprava	Zkontroluj, zda jsou výkresy vizuálně a graficky přehledné. <u>Příklad:</u> kontrola, zda jsou všechny kóty, poznámky, šrafy čitelné a přehledné.	Ano / Ne
Specifikace zadání – rozsah DSP a DPS	Zkontroluj, zda rozsah dokumentace odpovídá objednanému rozsahu. <u>Příklad:</u> rozpor mezi rozsahem dokumentace pro stavební povolení a pro provedení stavby	Ano / Ne
Nezohlednění technologie	Zkontroluj, zda při návrhu byla zohledněna technologie provádění konstrukcí a prací. <u>Příklad:</u> chybějící parozábrany ve skladbě, nevytažení hydroizolace.	Ano / Ne
Nezohlednění návrhu staveniště	Zkontroluj, zda výkresová dokumentace zohledňuje zařízení staveniště. <u>Příklad:</u> pro výstavbu nutné uložení keramických tvárnic nebo betonu ale bez možnosti uložení na staveništi.	Ano / Ne
Špatně navržená manipulace se zeminou	Zkontroluj, zda je definována manipulace se zeminou, včetně případně mezideponie a skládky. <u>Příklad:</u> kam se vozí zemina, kde bude mezideponie, čím se bude zasypávat a zda šrafy v řezech odpovídají těmto informacím.	Ano / Ne
Špatné poklady – nezaměření stávajícího stavu	Zkontroluj, zda měl projektant k dispozici zaměření, případně zda si zaměřil stávající objekt či pozemek. <u>Příklad:</u> navržené objekty se nevejdou na parcelu, případně základní výměry neodpovídají stávajícímu stavu.	Ano / Ne

Rozpory skutečného stavu a PD	Zkontroluj, zda a jak byly zaměřeny stávající objekty. Zda plochy místností, pozice a velikost otvorů, světlá výška odpovídá skutečnosti. <u>Příklad:</u> okno je na jiném místě, nebo stávající povrch místnosti neodpovídá skutečnosti.	Ano / Ne
Chybějící sondy a průzkumy	Zkontroluj, zda byly provedeny sondy a průzkumy. <u>Příklad:</u> navržené řešení nereflektuje skutečnou únosnost zeminy, cihelné zdivo má jiné pevnosti, krov není zdravý a únosný.	Ano / Ne
Neznalost investora o potřebách a rozsahu PD	Zkontroluj, zda investor na začátku definoval zadání a zná rozsah potřebné dokumentace. <u>Příklad:</u> investor chce soutěžit veřejnou zakázku na základě dokumentace pro povolení stavby.	Ano / Ne
Nedostatečný popis a charakteristika materiálů	Zkontroluj, zda jsou všechny materiály dobře popsány a charakterizovány. <u>Příklad:</u> beton vs Beton C20/25, XF3	Ano / Ne
Nedostatečná specifikace záměru a zadání – klima/větrání	Zkontroluj, zda byly na začátku procesu definovány všechny požadavky. <u>Příklad:</u> pro evakuační výtah je třeba záložní zdroj a vzduchotechnika, ale požadavek na evakuaci vzešel od investora v průběhu.	Ano / Ne
Státní dotace – zcela jiný rozsah PD	Zkontroluj, zda dokumentace odpovídá případnému členění a rozsahu pro vybraný dotační titul. <u>Příklad:</u> dokumentace obsahuje obchodní názvy a nemá členění dle požadavků dotace.	Ano / Ne
Změny v PD, které investor neodsouhlasil	Zkontroluj, zda se v projektu nevyskytují změny v návrhu, které investor neodsouhlasil. <u>Příklad:</u> změna členění oken, barevnost fasády.	Ano / Ne
Nerespektování zadání investora	Zkontroluj, zda se v projektu nevyskytují změny oproti zadání. <u>Příklad:</u> jiné kapacity, zastavěné plochy, výška objektu a funkce navržené budovy. Školka pro 30 dětí místo 60 dětí.	Ano / Ne
<i>Další chyby a nedostatky dle zkušeností kontrolující osoby.</i>	<i>Dopiš další případné chyby a aktualizuj seznam chyb pro další kontrolu výkresové části.</i>	

## Kontrolní seznam pro kontrolu chyb soupisu prací, dodávek a služeb:

Popis chyby	Popis kontroly	Zkontrolováno
Chyba výpočtu množství	Zkontroluj, zda uvedené množství odpovídá projektovanému množství na největších položkách (pravidlo 80/20). <u>Příklad:</u> součet podlahových ploch krytin odpovídá podlahové ploše dle legendy místností. Počet překladu odpovídá výpisu.	Ano / Ne
Chybějící položky	Zkontroluj, zda nechybí významné a související položky dle zvolené cenové soustavy. <u>Příklad:</u> úprava ostění zateplovacího systému, příplatek za lešení, bednění čel, přesuny hmot apod.	Ano / Ne
Chybějící výkaz výměr	Zkontroluj, zda je u položky uveden kontrolovatelný výkaz výměr s odkazem na příslušnou část výkresové dokumentace. <u>Příklad:</u> objem betonu 10 m <sup>3</sup> vs. výpočet objemu betonových konstrukcí je kontrolovatelný a s odkazem na výkresy.	Ano / Ne
Nedostatečný popis nedatabázových položek (r-položek)	Zkontroluj, zda položky mimo databázi mají dostatečný popis dodávky a montáže. <u>Příklad:</u> dodávka dveří vs. dodávka a montáž výplně otvorů D1 – vstupní dveře, včetně rámu, závěsu, kování, ...(v rozsahu dle výpisu dveří).	Ano / Ne
Špatně zvolené položky	Zkontroluj, zda položky v rozpočtu jsou dobře zvoleny a odpovídají rozpočtovým pracím. <u>Příklad:</u> hloubení jam do 10 m <sup>3</sup> při celkovém objemu výkopu 68 m <sup>3</sup> .	Ano / Ne
Zemní práce – výpočet objemů, třídy zeminy	Zkontroluj, zda je v rozpočtu dobře použita třída zeminy a jsou zvolené vhodné položky pro objemy. <u>Příklad:</u> výkop 53 m <sup>3</sup> v hornině třídy 3 vs. hloubení jam do 10 m <sup>3</sup> v hornině třídy 5.	Ano / Ne
Okolní vlivy, Stavba na hranici pozemku	Zkontroluj, zda rozpočet reflektuje ztížené podmínky stavební výroby. <u>Příklad:</u> rozpočet obsahuje vedlejší náklady, pažení, oplocení apod.	Ano / Ne
Přesuny hmot	Zkontroluj, zda jsou v rozpočtu přesuny hmot. <u>Příklad:</u> chybějící přesuny u PSV nebo u HSV	Ano / Ne

Nakládání se zeminou – odvozy, skládkování	Zkontroluj, zda rozpočet reflektuje předepsanou manipulaci se zeminou a její případný odvoz na skládku. <u>Příklad:</u> mezideponie, uložení a přesun zeminy. Nakládání pro zpětný zásyp a hutnění vykopanou zeminou.	Ano / Ne
Špatná metodika výpočtu – bednění, lešení	Zkontroluj, zda je dobře spočteno množství z pohledu metodiky cenové soustavy. <u>Příklad:</u> lešení se počítá jako rozvinutá pohledová plocha lešení.	Ano / Ne
Členění rozpočtů – započitatelné / nezapočitatelné	Zkontroluj, zda jsou rozpočty dobře rozčleněné dle požadavků dotace. <u>Příklad:</u> členění neodpovídá členění výkresové dokumentace a dotačnímu titulu.	Ano / Ne
Chybějící rozpočet	Zkontroluj, zda v soupisech nechybí nějaká část soupisu. <u>Příklad:</u> předaný rozpočet odpovídá seznamu dokumentace a objektové sestavě. Jsou zde zahrnuty i všechny rozpočty TZB.	Ano / Ne
Montáž bez materiálu	Zkontroluj, zda položky, které jsou montážní mají v následující položce zohledněný materiál. <u>Příklad:</u> montáž izolace do podlah + EPS 100 S	Ano / Ne
Nepromítnutí změn v PD	Zkontroluj, zda se promítly případné změny ve výkresové dokumentaci. <u>Příklad:</u> změna dispozice a její přepočítání	Ano / Ne
Nepřehlednost / nejednotnost rozpočtu	Zkontroluj, zda je rozpočet jednotný a přehledný, tj. zda se jedná o export z jednoho programu. <u>Příklad:</u> stavební část je z rozpočtového programu a elektroinstalace je „bokem“, v jiné grafické podobě a v jiném členění.	Ano / Ne
Nesourodost a uvedení cenové soustavy	Zkontroluj, zda je v jednotlivých listech použita a uvedena cenová soustava. <u>Příklad:</u> výkopy jsou v RTS, svislé kce URS.	Ano / Ne
<i>Další chyby a nedostatky dle zkušeností kontrolující osoby.</i>	<i>Dopiš další případné chyby a aktualizuj seznam chyb pro další kontrolu soupisu prací, dodávek a služeb.</i>	Ano / Ne

# 1 Zpětná vazba k navržené směrnici a supervizi technických podmínek zadávací dokumentace od zadavatele

Následující kapitoly 1.1 a 1.2 obsahují doslovný přepis zpětné vazby, která byla zaslána e-mailem dne 30. května 2025.

## 1.1 Manažer investičních projektů – zástupce zadavatele

Z pozice zadavatele investičních akcí ve stavebnictví můžu potvrdit, že TDS a projektový dozor – tedy odborné osoby na straně objednatele jsou potřeba. Odbornost osob na straně zadavatelů je různá. Zejména v menších organizacích, které nemají k dispozici specializované oddělení pro vedení investičních akcí, nebo v případě rozsáhlých nebo nadstandardně odborných zadání, nedostatečná odbornost, případně nedostatečná časová kapacita osob na straně zadavatele může mít za následek přehlédnutí chyb na straně projektanta a dodavatele stavby.

Chyby a nekvalita PD a realizované stavby, které můžou při nedostatečné kontrole vzniknout, může zadavatel následně řešit už pouze vytčením vad a nedodělků, hůře reklamací. Toto v době, kdy mu běží termíny na splnění podmínek finančních zdrojů jako jsou úvěry, dotace, a reálný provoz díla, který zajišťuje ekonomickou návratnost akce. To už je ale pozdě, navíc, každé reklamační řízení s sebou nese velkou míru rizika a výsledek je nejistý.

Pozice TDS je již v investiční výstavbě běžně zavedena, nicméně, i tato bývá často zahajována pozdě. Nejčastěji se tak děje ve fázi těsně před zahájením realizace stavby. To je moment, kdy se již dá vyřešit pouze část vad.

Pozice projektového dozoru běžná není, přitom má možnost zachytit chyby již v jejich počátku, zejména ty, které následně nedokáže řešit TDS. Zde je pro zadavatele velký prostor pro změnu. V projekční fázi zadavatel často nemá možnost, aby prošel detailně všechny jednotlivé položky výkazu výměr PD tak aby zkontrolovat jejich rozsah a způsob sestavení rozpočtu. Rozpočty vypracovávají rozpočtáři jednotlivých odborných projektantů a není v silách jedné osoby toto zkontrolovat. Dalším úskalím je nedostatečná transparentnost vypracovaného výkazu výměr a provázanost s projektovou dokumentací. Proto je vhodné, aby zadavatele podpořila osoba projektového dozoru a výše uvedená rizika pokryla svou odborností. V ideálním případě je vhodné, zahájit činnost projektového dozoru při zahájení projekčních prací nebo ještě lépe, již při sestavení podmínek VŘ na projektanta.

S prací projektového dozoru je potřeba počítat již v časovém harmonogramu investiční akce a v rozpočtových nákladech investiční akce. Výkaz výměr bývá poslední fází vypracování díla na straně projektanta. Zde bohužel nejde časový postup příliš urychlit. Projektový dozor musí mít čas nejen PD a výkaz výměr na závěr řádně zkontrolovat, ale je také potřeba počítat v hmg s časem

pro projektanta, aby zjištěné vady a nedodělky do PD a VV zapracoval. Minimálně se jedná o 14 dní na kontrolu VV a 14 dní na zapracování do PD, následně opět kontrola.

Vysvětlení důležitosti pozice TDS a projektového dozoru ve Vaší dizertační práci podporuji.

## 1.2 Uživatel stavebního díla – zadavatel

V přípravě projektové dokumentace by následování jednotlivých kroků určitě eliminovalo spoustu problému, se kterými se při rekonstrukci potýkáme.

V rámci přípravy projektové dokumentace by bylo určitě přínosné mít projektový dozor. Ten by byl schopný sledovat potřebné aspekty, minimálně z hlediska kontroly jednotlivých profesí. V týmu, který se na přípravě podílel za objednatele, totiž tyto znalosti většinou chyběly. Tato potřeba souvisí i s uvedeným checklistem ve směrnici. Ten mi připadá jako dobrá pomůcka při projektování. Opět ale narážíme na nedostatečnou odbornost ze strany objednatele.

Další problém by v našem případě při zavádění této směrnice pravděpodobně představoval čas. Na zpracování projektu rekonstrukce nebyl dostatek času. Navíc jsme přebírali neúplnou dokumentaci, což způsobilo řadu chyb a následné revize. Nedokážu však zpětně posoudit, jestli by i tak tlak na dodržení termínu a hrozba ztráty financí z dotačního zdroje nepřevážily potřebu důsledné kontroly. Ta by totiž vyžadovala více času na projekci.

V návaznosti na vaši supervizi:

- Směrnice nám určitě byla nápomocná, minimálně ve vztahu k uvědomění si, že projektová dokumentace nesplňuje podmínky, které by splňovat měla.
- Pomohla nám pochopit nebo spíše potvrdit, že v takové podobě je dokumentace obtížně kontrolovatelná.
- Zároveň přispěla k objasnění odpovědnosti za tyto nedostatky.
- Některé připomínky nám navíc pomohly dosáhnout úspor.