



# PROJEKT MANAGEMENT

## Hlavní okruhy činností:

### Příprava investičního záměru

- ⊕ posouzení vhodnosti pozemku k realizaci investičního záměru
- ⊕ prověření přípustnosti výstavby s ohledem na územní plán
- ⊕ výběr architekta, projednání podmínek smlouvy s ním a její příprava
- ⊕ zajištění návrhu stavby, popř. variant, předběžná cena a harmonogram

### Koordinace územního řízení (k vydání územního rozhodnutí – ÚR)

- ⊕ stanovení rozsahu a podrobností projektu pro ÚR, stanovení technických standardů stavby
- ⊕ organizace postupu prací a stavu dokladů s architektem a stanovisek potřebných pro vydání ÚR
- ⊕ sledování a zadání zpracování změn, zpracování speciálních podkladů a doplňků dokumentace pro ÚR
- ⊕ schválení dokumentace

### Koordinace stavebního řízení (k vydání stavebního povolení – SP)

- ⊕ stanovení technických a materiálových standardů projektu
- ⊕ organizace postupu prací a stavu dokladů s architektem a stanovisek potřebných pro vydání SP
- ⊕ návrhy alternativních materiálů a technologií
- ⊕ kontrola úplnosti a správnosti dokumentace

### Koordinace systému klientských změn (KZ)

- ⊕ příprava a projednání klientských standardů projektu s investorem
- ⊕ zpracování systému KZ
- ⊕ výběr dodavatelů volitelného vybavení – klientských center
- ⊕ koordinace KZ s projektantem a dodavateli volitelného vybavení

### Koordinace dokumentace pro provedení stavby (DPS)

- ⊕ detailní stanovení technických a materiálových standardů projektu
- ⊕ kontrola nad zpracováním podmínek SP do DPS
- ⊕ dohled nad vypracováním specifikací, návrhy alternativních materiálů
- ⊕ kontrola úplnosti a správnosti dokumentace



### **Příprava výběrového řízení pro výběr generálního dodavatele (GD)**

- ⊕ příprava podrobného položkového rozpočtu na základě výkazu výměr
- ⊕ příprava podkladů pro tendr, příp. dohled nad tendrovou dokumentací, hrubý harmonogram
- ⊕ seznam zhotovitelů do výběrového řízení a zadání výběrového řízení
- ⊕ posouzení úplnosti nabídek, jednání s uchazeči, porovnání nabídek z hlediska ceny, kvality a termínů
- ⊕ doporučení dodavatele, příprava a projednání smlouvy s vybraným dodavatelem

### **Stavební dozor – Technický dozor investora**

- ⊕ kontrola kvality provedených prací
- ⊕ kontrola postupu prací a harmonogramu a jeho aktualizace
- ⊕ organizace kontrolních dnů stavby a zpracování protokolu z těchto kontrolních dnů
- ⊕ aktualizace platebního plánu, příprava fakturace zjišťovacím protokolem a kontrola provedených výkonů
- ⊕ sledování změn v projektu a vystavování „Změnových listů“ a jejich distribuce
- ⊕ projednání dodatků ke smlouvě o dílo a příprava dodatků k podpisu
- ⊕ odsouhlasení předložených vzorků a technologických postupů
- ⊕ dílčí technické přejímky díla
- ⊕ dozor nad potřebnými zkouškami
- ⊕ dozor nad vypracováním dokumentace skutečného provedení
- ⊕ dozor nad odstraněním vad a nedodělků ve stanovené lhůtě a kvalitě
- ⊕ projednání KZ se stavbou a dohled nad realizací
- ⊕ koordinace KZ na stavbě

### **Příprava kolaudačního řízení (KŘ)**

- ⊕ organizace potřebných dokladů pro KŘ
- ⊕ koordinace vyřízení změny stavby před dokončením – změna stavebního povolení
- ⊕ účast při KŘ
- ⊕ dohled nad odstraněním vad a nedodělků z KŘ ve stanovené lhůtě a kvalitě
- ⊕ dosažení vydání kolaudačního rozhodnutí
- ⊕

### **Předání stavby do užívání**

- ⊕ předání stavby správcovské firmě, vč. veškeré stavební dokumentace skutečného provedení
- ⊕ předání protokolů o provedených zkouškách, záručních listů apod. potřebných k provozu stavby a předání návodů na údržbu
- ⊕ zajištění zaškolení obsluhy a seznámení s technologií provozu