

MANDÁTNA ZMLUVA

0117/SSS82/23

uzatvorená podľa § 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v
znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. MANDANT: Stredná športová škola
Sídlo: Trieda SNP 54, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpenie: PaedDr. Jozef Smekal, riaditeľ školy
IČO: 00516554
DIČ: 2021121729
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
tel.: page.org
kontaktná osoba: Marta buckulčíková tel.: +421 48 4712872
e-mail: buckulcikova@sghb.edupage.org

(ďalej len „Mandant“)

2. MANDATÁR: Stanislav Kajan - SKAJ
Sídlo: Rudohorská 27, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpenie: Stanislav Kajan
IČO: 34487719
DIČ: 1020561245
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN:
tel.:
e-mail: stano.kajan@gmail.com
kontaktná osoba: Stanislav Kajan

(ďalej len „Mandatár“)

Článok II.

Predmet zmluvy

Mandatár sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje v záujme a v prospech Mandanta **vykonávať stavebný dozor** v súvislosti s realizáciou stavby: „Zateplenie budovy školského internátu, Trieda SNP 53, Banská Bystrica“.

(1) Rozsah činnosti Mandatára je špecifikovaný najmä v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Mandatár sa zaväzuje uskutočňovať činnosť v súlade s touto zmluvou, podľa pokynov Mandanta a v súlade s jeho záujmami, pokiaľ tieto nebudú v rozpore s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Obsah Zmluvy o dielo so Zhotoviteľom ako aj projektová dokumentácia je súčasťou súťažných podkladov zverejnených vo vestníku VO č. 129/2023 dňa 3.7.2023 pod číslom 21857-MSP, pričom Mandatár prehlasuje, že sa s obsahom týchto dokumentov oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy.

(2) Mandatár bude činnosť vykonávať v mene Mandanta, pre neho a na jeho účet tak, aby výsledok činnosti zodpovedal zámerom a záujmom Mandanta, s ktorými sa Mandatár riadne oboznámil pred podpisom zmluvy.

(3) Mandatár bude svoju činnosť vykonávať v čase od odovzdania staveniska stavby až po protokolárne odovzdanie a prevzatie stavby bez väd a nedorobkov. Zhotoviteľ je povinný podľa Zmluvy o dielo odovzdať Dielo do 270 dní .

(4) V prípade predĺženia lehoty výstavby bude Mandatár vykonávať činnosti podľa tejto zmluvy aj v tomto predĺženom termíne výstavby a nebude z tohto titulu požadovať navýšenie odmeny a úhradu prípadných nákladov za výkon týchto činností.

Článok III

Základné povinnosti a záväzky Zmluvných strán

(1) Mandatár je povinný:

Vykonávať činnosť stavebného dozoru denne – t. z., že je povinný každý deň počas zhotovovania prác na stavbe dostaviť sa na stavenisko a vykonávať činnosť stavebného dozoru.

(a) Vykonávať činnosť špecifikovanú v Prílohe č. 1 tejto zmluvy s vynaložením všetkej odbornej starostlivosti, v súlade s platnými zákonmi a so zámermi, záujmami a pokynmi Mandanta, predovšetkým so zameraním na ekonomické a kvalitné zameranie výstavby v rámci Mandantom plánovaných nákladov a času.

- (b) Priebežne, podľa potreby (najmenej však raz mesačne) písomne alebo emailom informovať Mandanta o plnení predmetu zmluvy, hlavne o postupe realizácie výstavby, prípadne mu navrhovať opatrenia na nápravu jeho vývoja.
- (c) Spracovať v rámci dohodnutej odmeny návrh harmonogramu realizácie výstavby a tento odovzdať Mandantovi, a to do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (d) Riadne sa starať o veci, ktoré mu boli Mandantom zverené a o veci, ktoré Mandatár pre Mandanta obstaral za úhradu. Prevziať a uschovať pre potrebu Mandanta všetky doklady, dokumentáciu, vzorky, atď., obstarané v súvislosti s plnením predmetu zmluvy.
- (e) Postupovať pri plnení tejto zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi SR a EÚ (napríklad so Stavebným zákonom a pod.), a dodržiavať všeobecne záväzné predpisy, technické normy, ustanovenia tejto zmluvy, pričom sa bude riadiť zápsmi a dohodami zmluvných strán ako aj vyjadreniami dotknutých orgánov a všetkých dotknutých osôb.
- (f) Vykonať predmet zmluvy v súlade s jeho ponukou, ktorú predložil Mandantovi ako uchádzač vo verejnom obstarávaní na predmet zákazky: „**Stavebný dozor pre stavbu: „Zateplenie budovy školského internátu, Trieda SNP 53, Banská Bystrica“**“. Táto ponuka je archivovaná ako súčasť dokumentácie o verejnom obstarávaní u Mandanta.
- (g) Minimálne raz za mesiac zvolať kontrolný deň stavby (za účasti zhotoviteľa, stavebného dozoru, projektanta stavby, zástupcu investora, príp. dotknutých orgánov) a v prípade požiadavky Mandanta zvolať kontrolný deň najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia požiadavky.
- (2) Mandant je povinný:
- (a) Ustanoviť zodpovednú osobu, ktorú poverí vo veciach súvisiacich s plnením predmetu tejto zmluvy a ktorá bude splnomocnená plne konať za Mandanta vo veciach výstavby. Touto osobou sa až do prípadnej zmeny (ktorú oznámi Mandatárovi písomne alebo e-mailom) rozumie kontaktná osoba uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
- (b) Poskytnúť Mandatárovi nevyhnutnú súčinnosť, hlavne mu včas a bez zbytočného odkladu poskytovať všetky podklady a dokumenty, potrebné na výkon činnosti podľa tejto zmluvy (napr. projekt stavby, stavebné povolenie, zmluvu so zhotoviteľom a pod.).
- (c) V prípade potreby udeliť Mandatárovi plnomocenstvo na konanie alebo podpisovanie písomností v rozsahu nutnom na vybavenie záležitostí, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, pokiaľ tieto úkony nechce uskutočniť Mandant sám.
- (d) Realizovať prostredníctvom Mandatára všetky požiadavky ohľadom zmien v organizácii výstavby alebo v odsúhlasenej projektovej dokumentácii, ktoré budú Mandantom vznesené.

(e) Uhradiť Mandatárovi prípadné nevyhnutné a odôvodnené výdavky za služby, ktoré nie sú súčasťou činnosti podľa tejto zmluvy, a ktoré po predchádzajúcom odsúhlasení Mandantom Mandatár účelne vynaložil na splnenie predmetu zmluvy alebo na odvrátenie škody hroziacej Mandantovi.

Článok IV

Odmena a platobné podmienky

(1) Odmena za predmet zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s ponukou Mandatára v zákazke, ktorá predchádza uzatvoreniu tejto Zmluvy, pričom predstavuje:

Odmena s DPH **2 340,- €**, slovom: dvetisícristoštyridsaťeur.

1.1 Odmena uvedená v bode (1) tohto článku je odmenou maximálnou a prípadné predĺženie výkonu činností aj po uplynutí 270 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, napr. z dôvodu predĺženia realizácie výstavby predmetnej stavby alebo zmeny v projektovej dokumentácii k stavbe, nebude dôvodom pre navýšenie odmeny za výkon činností podľa tejto zmluvy.

(1) V odmene uvedenej v tomto článku sú zahrnuté všetky náklady, ktoré Mandatár nevyhnutne a účelne vynaloží pri plnení svojho záväzku podľa tejto zmluvy.

(2) Mandant zaplatí stavebnému dozoru odmenu na základe faktúry vystavenej Mandatárom do 15 dní po protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavby Mandantom bez väd a nedorobkov. Prílohou tejto faktúry bude protokol stavebného dozoru o vykonaní práce, podpísaný príslušným zamestnancom Mandanta.

Mandatárom vyhotovená faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona NR SR č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí zreteľne špecifikovať rozpis ceny realizovaných výkonov a úloh za ktoré je vystavená.

(5) Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Mandantovi. V prípade, ak faktúra nespĺňa všetky náležitosti podľa tejto zmluvy, alebo neobsahuje dohodnutú prílohu, je v rozpore so zmluvou alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, je Mandant oprávnený ju vrátiť bez zaplatenia Mandatárovi, pričom sa zastavuje plynutie lehoty splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia riadne vyhotovenej faktúry Mandantovi. Za deň splnenia finančného záväzku sa považuje deň odpísania sumy peňažného záväzku z účtu Mandanta v prospech účtu Mandatára, ktorý je uvedený v tejto zmluve.

Článok V

Zodpovednosť, náhrada škody a zmluvné pokuty

(1) Mandatár znáša zodpovednosť za všetky odporúčania a rozhodnutia, ktoré urobí v súvislosti s výkonom činnosti podľa tejto zmluvy. Mandantom reklamované vady plnenia sa zaväzuje Mandatár bezodkladne bezplatne odstrániť v lehote najneskôr do 7 dní od doručenia žiadosti Mandanta na ich odstránenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Mandatár zodpovedá za škody Mandantovi vzniknuté v prípade porušenia zmluvných povinností, ako aj ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov čo do väd právnych, ako aj skutkových. Ak nevhodné podklady, pokyny, vyjadrenia a podobne budú prekážkou riadneho vykonania predmetu plnenia, je Mandatár povinný bezodkladne toto písomne oznámiť Mandantovi.

(2) Ak niektorá zo zmluvných strán poruší svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a takéto porušenie nenapraví počas primeranej doby, ktorú si strany pre nápravu dohodnú (ak je to možné), je povinnosťou zmluvnej strany, ktorá takto porušila svoje povinnosti, nahradiť druhej zmluvnej strane spôsobenú škodu. Spôsob náhrady škody sa bude riadiť podľa § 373 až § 386 Obchodného zákonníka.

(3) V prípade omeškania Mandatára s vykonaním plnenia, na ktoré bol Mandantom vyzvaný, alebo omeškania Mandatára s odstránením väd plnenia v dohodnutom termíne podľa tohto článku, je Mandant oprávnený uplatniť voči Mandatárovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok Mandanta na plnú náhradu škody, ktorá vznikla z porušenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Mandatár je povinný zaplatiť zmluvné pokuty uplatnené podľa tohto bodu do 14 dní od ich uplatnenia Mandantom. Mandant je oprávnený započítať si svoju pohľadávku voči Mandatárovi vzniknutú z povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu voči pohľadávke Mandatára na zaplatenie odmeny podľa tejto Zmluvy.

(4) Pre prípad omeškania Mandanta s úhradou finančnej čiastky za vykonanie dohodnutého plnenia na základe riadne vyhotovenej a doručenej faktúry Mandatára, sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške stanovenej aktuálnym právnym predpisom v čase omeškania s úhradou faktúry.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

(1) V prípade, že niektorá zo zmluvných strán závažným spôsobom poruší svoje zmluvné povinnosti (ide o konanie, pri ktorom druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností), má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka (§ 344 a nasl.). Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane.

(2) Mandant je ďalej oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy zo strany Mandatára. Zmluvné strany považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy, najmä ak Mandatár:

a) bude preukázateľne vykonávať služby vadné, t. j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Musí ísť o vady, na ktoré bol Mandatár Mandantom v priebehu poskytovania služieb písomne upozomený, a ktoré napriek tomuto upozorneniu neodstránil v primeranej lehote poskytnutej k tomuto účelu;

b) v rozpore s ustanovením tejto zmluvy prestal vykonávať služby stavebného dozoru alebo inak prejavuje svoj úmysel nepokračovať v plnení tejto zmluvy,

c) bez predchádzajúceho súhlasu Mandanta, prevedie všetky, alebo niektoré práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby, d/ ak počas plnenia tejto zmluvy stratí príslušné oprávnenie na výkon činností stavebného dozoru. O tejto skutočnosti musí Mandatár ihneď informovať Mandanta, v opačnom prípade má Mandant nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €. Tým nie je dotknutý nárok Mandanta na náhradu škody a to v plnej výške.

(2) Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Postúpenie zmluvy

(1) Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej strane bez predchádzajúceho prejednanía a súhlasu druhej strany.

Článok VIII

Dodatky a zmeny zmluvy

(1) Táto zmluva alebo akákoľvek jej časť môže byť zmenená, prípadne zrušená iba písomnými, priebežne číslovanými dodatkami, ktoré musia byť takto označené a riadne podpísané zmluvnými stranami.

Článok IX

Styk medzi zmluvnými stranami

(1) Akýkoľvek styk, z ktorého vyplývajú záväzky jednej či druhej zmluvnej strane, sa bude diať zásadne doporučeným listom alebo osobným doručením listu. Za doklad o doručení sa bude považovať potvrdenie pošty o odovzdaní zásielky pošte alebo podpis na kópii sprievodného listu, ak pôjde o osobné doručenie.

(2) Korešpondencia zasielaná faxom alebo e-mailom musí byť dodatočne doplnená listom podľa ods. (1) tohto Článku.

(3) Adresy zmluvných strán sú uvedené v článku I zmluvy a môžu byť zmenené písomným oznámením, ktoré bude včas zaslané druhej zmluvnej strane.

Článok X

Závěrečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany súhlasia, že zmluva a v nej obsiahnuté ustanovenia sa budú riadiť a vykladať v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom Mandant obdrží dva rovnopisy a Mandatár dva rovnopisy.
- (3) Obidve strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že jej porozumeli, a že sa dohodli na všetkých častiach zmluvy a na dôkaz horeuvedeného pripojili podpisy svojich štatutárnych zástupcov.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr však v deň, kedy nadobudne účinnosť zmluva o dielo uzatvorená medzi zhotoviteľom a mandantom, ktorej predmetom je dielo „Zateplenie budovy školského internátu, Trieda SNP 53, Banská Bystrica“.

V Banskej Bystrici, dňa 18.09.2023

V Banskej Bystrici, dňa 19.09.2023

Mandar

Mandatár

PaedDr. Jozef Smekal

Stanislav Kajan

STREDNA SPORTOVÁ ŠKOLA
Trieda SNP 54
974 01 Banská Bystrica
IČO: 00516554 DIČ: 2021121729

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA		
vo finančnej operácii alebo jej časti	meno a priezvisko	dátum a podpis
je - nie je možné pokračovať	zodpovedného zamestnanca Ing. Viera Vrťová	18.09.2023
je - nie je možné pokračovať	vedúceho zamestnanca PaedDr. Jozef Smekal	

Výkon stavebného dozoru – v zmysle § 46b stavebného zákona

Osoba vykonávajúca stavebný dozor:

- a) sleduje spôsob a postup uskutočňovania stavby tak, aby sa zaručila bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, riadna inštalácia a prevádzka technického vybavenia na stavbe, odborné ukladanie stavebných výrobkov a hmôt, vhodnosť ich použitia a odborné ukladanie strojov a zariadení; sleduje vedenie stavebného denníka,
- b) zodpovedá za súlad priestorovej polohy s dokumentáciou stavby, za dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a spoluzodpovedá za dodržanie podmienok rozhodnutí vydaných na uskutočnenie stavby, najmä územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
- c) vplýva na odstránenie závad, ktoré na stavbe zistil; ak nemožno závady odstrániť v rámci výkonu stavebného dozoru, bezodkladne ich oznámi stavebnému úradu.

Výkon stavebného dozoru (technického dozoru objednávateľa) – odporúčaný obsah a rozsah

Činnosť stavebného dozoru je činnosť, ktorá sleduje, či stavba sa uskutočňuje podľa projektovej dokumentácie a podľa podmienok stavebného povolenia, či nie je ohrozená bezpečnosť, životy a ochrany zdravia na stavbe, či pri uskutočňovaní stavby nedochádza k ohrozeniu alebo poškodeniu životného prostredia nad mieru ustanovenú osobitným predpisom (§ 8 a 9 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) a či nie sú ohrozené iné verejné záujmy. Technický dozor objednávateľa predstavuje výkony, ktoré budú vykonávané na základe zmluvného vzťahu. Odborný výkon stavebného dozoru (technického dozoru objednávateľa) obsahuje tieto odporúčané činnosti:

V prípravnej a projektovej časti stavby:

- zhotoviteľa zápisom na všetky okolnosti, ktoré môžu spôsobiť zníženie kvality stavby pokiaľ sú mu známe,
- podľa potreby organizuje kontrolný deň stavby na koordináciu práce s poddávateľmi zhotoviteľa,
- upozorňuje návrh podmienok pre výber zhotoviteľa v spolupráci s objednávateľom, výber zhotoviteľa,
- zabezpečenie spolupôsobenia objednávateľa a zhotoviteľa pri predprojektovej príprave stavby,
- zabezpečenie odovzdania projektových podkladov a účasť na rokovaníach s neopomenuteľnými verejnými orgánmi štátnej správy,
- zoznámenie sa s obsahom projektovej dokumentácie, stavebným povolením, zmluvami na realizáciu stavby a ďalšími podmienkami na realizáciu stavby,

SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA
SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA
SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA
SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA	SAKADNA FINANCA KONTROLA

- zápisničné odovzdanie staveniska zhotoviteľovi stavby a zabezpečenie vytýčenia podzemných sietí a prekážok,
- protokolárne odovzdanie výškového a smerového vytýčenia stavby oprávneným geodetom,
- zabezpečenie povolenia na dočasné využívanie miestnych verejných priestranstiev, súkromných pozemkov pre účely výstavby,
- účasť na kontrolnom premeraní terénu pred začatím ťavebných prác,
- kontroluje včasné zavedenie ťavebného denníka a potvrdzuje v ňom termín začatia výstavby,
- podieľa sa na vzájomných konzultáciách medzi zhotoviteľom stavby a projektantom stavby
 - (dozorom projektanta) zameraných na objasnenie nie jednoznačných návrhov a požiadaviek, - spolupracuje so zhotoviteľom pri tvorbe plánu kvality stavby, pokiaľ je zmluvne dohodnutý, kontrolný a skúšobný plán, výber ťavebných materiálov, poddodávok, časový plán, riešenie rozporov, dokumentácia o kvalite,
 - vedenie dokumentácie požadovanú objednávatelom.

V realizačnej časti stavby:

- sleduje dodržiavanie podmienok ťavebného povolenia a opatrení štátneho ťavebného dohľadu počas realizácie stavby,
- sleduje, či sú práce vykonávané v súlade s platnými zákonmi a vyhláškami, podmienkami zmluvy, projektovou dokumentáciou,
- sleduje a kontroluje kvalitu vykonávaných prác a technológie realizovaných prác v súlade s platnými normami a predpismi,
- kontroluje po vecnej stránke množstvá realizovaných prác a zistené množstvá zaznamenáva,
- kontroluje vedenie ťavebného denníka a úplnosť záznamov v súlade s podmienkami zmluvy,
- spolupracuje s orgánmi štátneho ťavebného dohľadu a ostatnými orgánmi štátnej správy,
- sleduje plnenie dohodnutých podmienok výkonu dozoru projektanta stavby,
- zabezpečuje doplňovanie projektovej dokumentácie, podľa ktorej sa ťavba realizuje a eviduje dokumentáciu skutočného vyhotovenia ťavby,
- odsúhlasuje doplnky a zmeny v projektovej dokumentácii, ktoré nemenia náklady ťavby, termíny výstavby a nezhoršujú parametre ťavby,
- predkladá na odsúhlasenie objednávatelovi doplnky a zmeny, ktoré menia náklady, termíny alebo technické parametre s vlastným vyjadrením a odporúčaním,
- bezodkladne informuje objednávatel'a (investora) o všetkých závažných skutočnostiach na ťavbe,
- kontroluje cenovú správnosť a úplnosť oceňovacích podkladov a platobných dokladov v súlade s podmienkami zmluvy, výsledky predkladá objednávatelovi na likvidáciu,
- kontroluje kvalitu montáže, vykonávanie zálievok, zvarov a iných spojov,
- osobitne kontroluje tie časti diela, ktoré budú pri ďalších prácach zakryté alebo sa stanú neprístupné,
- sleduje odovzdávanie pripravených prác ďalším zhotoviteľom a ich neväznú činnosť v súlade so zmluvami.

- sleduje dohodnuté dielčie termíny stavby a kontroluje kvalitu a rozsah dodávok a prác vykonávaných na stavbe, ich zhodu s projektom a podmienkami zmluvy a stavebného povolenia,
- kontroluje postup prác podľa časového harmonogramu výstavby a podľa hraničných termínov zmlúv, upozorňuje objednávateľa na prípadné neplnenie týchto termínov, pripravuje podklady na uplatnenie majetkových sankcií podľa zmluvy,
- spolupracuje so zodpovedným geodetom objednávateľa pri dohľade na dodržiavaní priestorového rozmiestnenia objektov,
- spolupracuje s projektantom a so zhotoviteľmi na prípadnom odstránení nedostatkov projektu,
- preveruje, či zhotoviteľ vykonáva predpísané a dohodnuté skúšky materiálov, konštrukcií, prác a či tieto skúšky vykonávajú aj jeho poddodávateľa, vyžaduje doklady a kontroluje výsledky, ktoré preukazujú požadovanú kvalitu,
- sleduje a vyžaduje spolu s dodávkami materiálov, strojov a konštrukcií predpísanú dokumentáciu, najmä doklady o ich kvalite,
- kontroluje riadne uskladňovanie materiálov, konštrukcií, zariadení, strojov na stavenisku,
- zabezpečuje nahlásenie archeologických nálezov alebo iných historických pamiatok,
- spolupracuje s pracovníkmi zhotoviteľa pri zabezpečení opatrení na odvrátenie alebo obmedzenie škôd pri ohrození stavby živelnými pohromami,
- dbá aby zhotoviteľ nepoškodzoval verejné priestranstvá a podzemné vedenia súvisiace so stavbou alebo tie, ktoré používa na výstavbu,
- sleduje aby zhotoviteľ po ukončení prác uviedol verejné priestranstvá a komunikácie do pôvodného stavu, resp. podľa požiadaviek nájomnej zmluvy a stavebného povolenia, Pri hrubých porušeníach technologickej disciplíny, porušení bezpečnostných predpisov, pri možnosti výskytu škôd, môže byť stavebný dozor splnomocnený pozastaviť vykonávanie ďalších prác.

V záverečnej časti po ukončení stavby alebo jej časti:

- pripravuje podklady na záverečné hodnotenie stavby v priebehu výstavby,
- dohodne so zástupcom zhotoviteľa pracovný harmonogram preberania dodávok alebo ich ucelených častí pri rozsiahlej stavbe,
- vyžiada od zhotoviteľa a kontroluje doklady na odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej časti,
- preverí pred samotným odovzdávaním komplexnosť, úplnosť a kvalitu odovzdávanej stavby alebo jej časti,
- vyhodnotí vykonávané skúšky počas výstavby a navrhne skúšky, ktoré je potrebné uskutočniť ku kolaudačnému konaniu,
- zabezpečí, aby pri preberacom konaní bol prítomný projektant, budúci užívateľ, prípadne príslušný orgán štátnej správy (verejné obstaranie),

- v prípade neprevzatia stavby alebo jej časti zabezpečí vyhotovenie zápisu, v ktorom sa vyjadria zmluvní účastníci výstavby, uvedú sa dôvody neprevzatia stavby, náhradný termín odovzdávania a preberania, sankcie a pod.,
- kontroluje odstránenie väd a nedorobkov v dohodnutých termínoch,
- prostredníctvom objednávateľa odporúča stavebnému úradu návrh termínu začatia kolaudačného konania,
- kontroluje vypratanie staveniska zhotoviteľom,

Zápis z prevzatia stavby musí obsahovať súpis nedostatkov a nedorobkov zistených pri preberaní a odovzdávaní s uvedením termínov ich odstránenia, zoznam príloh preukazujúcich kvalitu (atesty, certifikáty, revízne skúšky vyhradených technických zariadení, tlakové skúšky sietí a pod.).