



## RAMOWY PROJEKT UMOWY NA PRACE PROJEKTOWE

Niniejsze opracowanie jest zestawieniem propozycji z objaśnieniami, mających służyć sformułowaniu indywidualnej umowy spełniającej warunki umowy na prace projektowe, rekomendowane przez Małopolską Okręgową Izbę Architektów RP. Opracowanie to posiada charakter otwarty, może podlegać modyfikacjom, odpowiednio do konkretnych potrzeb określonego zadania inwestycyjnego.

Ramowy projekt umowy na prace projektowe, został przyjęty przez Radę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP jako materiał pomocniczy w pracy architektów członków MPOIA oraz został rekomendowany Zespołowi Warunków Wykonywania Zawodu przy Krajowej Radzie Izby Architektów RP do dalszych prac związanych z opracowaniem umowy wzorcowej.

Korzystanie z opracowania polega na:

- eliminowaniu zapisów, które nie dotyczą zleconego Przedmiotu Umowy,
- dodawaniu załączników (wg spisu załączników) uzupełniających umowę o merytoryczny zakres poszczególnych części Przedmiotu Umowy,
- dodawaniu aneksów do umowy (wg spisu aneksów) rozszerzających zakres czynności, do których zobowiązuje się Wykonawca.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP

## PROJEKTOWANIE

Podstawową usługą świadczoną przez architekta, członka Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej jest PROJEKTOWANIE.

PROJEKTOWANIE jest procesem (zbiorem czynności) prowadzącym do opracowania projektu – części dokumentacji projektowej – Przedmiotu niniejszej Umowy. Opiera się na zawodowej wiedzy projektantów, uzyskanej w procesie kształcenia, potwierdzonej uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie oraz regulowane jest przepisami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Każde opracowanie projektowe w zakresie twórczości architektonicznej (w wydzielonych fazach projektowych jest dziełem (utworem) w rozumieniu Prawa autorskiego.



## SPIS ZAWARTOŚCI

### **PREAMBUŁA**

### **ROZDZIAŁ 1**

PRZEDMIOT UMOWY

### **ROZDZIAŁ 2**

OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

### **ROZDZIAŁ 3**

REPREZENTACJA

### **ROZDZIAŁ 4**

TERMINY

### **ROZDZIAŁ 5**

WYNAGRODZENIE

### **ROZDZIAŁ 6**

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

### **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

#### **ZAŁĄCZNIK 1**

OPRACOWANIA PRZEDPROJEKTOWE

#### **ZAŁĄCZNIK 2**

PROJEKT KONCEPCYJNY

#### **ZAŁĄCZNIK 3**

PROJEKT BUDOWLANY

#### **ZAŁĄCZNIK 4**

NADZÓR AUTORSKI

#### **ZAŁĄCZNIK 5**

PROJEKT WYKONAWCZY

### **ROZDZIAŁ 7**

RĘKOJMIA I GWARANCJE

### **ROZDZIAŁ 8**

KARY UMOWNE

### **ROZDZIAŁ 9**

ROZWIĄZANIE UMOWY

### **ROZDZIAŁ 10**

PRAWA DO PRZEDMIOTU UMOWY

### **ROZDZIAŁ 11**

NADZÓR AUTORSKI

### **ROZDZIAŁ 12**

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### **ZAŁĄCZNIK 6**

PRACE DODATKOWE

#### **ZAŁĄCZNIK 7**

INWENTARYZACJA

#### **ZAŁĄCZNIK 8**

PROJEKT TECHNOLOGICZNY

#### **ZAŁĄCZNIK 9**

PROJEKT PRZETARGOWY

#### **ZAŁĄCZNIK 10**

PROJEKT ZAMIENNY

#### **ZAŁĄCZNIK 11**

INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA

## SPIS ANEKSÓW

### **ANEKS 1**

PRZEDMIOT UMOWY

dodatkowe prace, nieobjęte Przedmiotem Umowy

### **ANEKS 2**

PRZEDMIOT UMOWY

dodatkowe czynności administracyjne,  
zmiana zakresu Przedmiotu Umowy lub jego części

### **ANEKS 3**

PRZEDMIOT UMOWY

ograniczenie czynności administracyjnych,  
ograniczenie zakresu Przedmiotu Umowy lub jego części

### **ANEKS 4**

REPREZENTACJA

uzyskanie materiałów przedprojektowych

### **ANEKS 5**

REPREZENTACJA

przygotowanie treści oświadczenia o dysponowaniu  
nieruchomością na cel budowlany

### **ANEKS 6**

REPREZENTACJA

przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę  
lub zgłoszenie robót budowlanych niewymagających  
pozwolenia na budowę

### **ANEKS 7**

REPREZENTACJA przygotowanie lub uzyskanie  
załączników formalnych do wniosku

### **ANEKS 8**

REPREZENTACJA

obsługa administracyjna wniosku przed organem  
(składanie wyjaśnień, uzupełnienie braków dot.  
wniosku)

### **ANEKS 9**

REPREZENTACJA

kontakty ze stronami postępowania

### **ANEKS 10**

REPREZENTACJA

uzyskanie zgody autora projektu

### **ANEKS 11**

REPREZENTACJA

instrukcja bezpieczeństwa pożarowego,  
scenariusza zdarzeń na wypadek pożaru

### **ANEKS 12**

ROZWIĄZANIE UMOWY

Porozumienie Stron

### **ANEKS 14**

PRAWA DO PRZEDMIOTU UMOWY

### **ANEKS 15**

NADZÓR AUTORSKI

wynagrodzenie dodatkowe za pełnione czynności

## **Ramowy projekt umowy na prace projektowe.**

Tabela nr 1: Czynności konieczne dla potrzeb realizacji procesu inwestycyjnego

l.p.	PODSTAWOWE (zakres Projektanta)	PONADPODSTAWOWE (możliwe do zrealizowania przez Zamawiającego, ewent. jako rozszerzenie zakresu przedmiot umowy Projektanta)	
1.	inwentaryzacja urbanistyczna, architektoniczna, budowlana, zieleni, w zakresie infrastruktury – odpowiednio do potrzeb		<b>ZAŁĄCZNIK 7</b> INWENTARYZ.
2.		Analizy: funkcjonalno-programowe, uwarunkowań przestrzennych. Opracowanie programu funkcjonalno-przestrzennego zamierzenia inwestycyjnego	<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
3.	analiza programu funkcjonalnego dostarczonego przez klienta. Określenie charakterystycznych parametrów funkcjonalno-przestrzennych inwestycji		<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
4.		analiza uwarunkowań prawnych (MPZP, DWZ, ULICP, stan prawny nieruchomości)	<b>ZAŁĄCZNIK 1</b> OPR. PRZEDPR.
5.		analiza ikonograficzno-historyczna	<b>ZAŁĄCZNIK 7</b> INWENTARYZ.
6.		program badań konserwatorskich	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
7.		program prac konserwatorskich	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
8.			
9.		analiza historyczna; program badań archeologicznych	<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
10.		badania stratygraficzne	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
11.		ekspertyzy i opinie budowlane i projektowe	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
12.	orzeczenie o stanie technicznym budynku	ekspertyza mykologiczna, zawilgocenia	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
13.		uzgodnienie zakresu mapy do celów projektowych, z opcją jej zlecenia	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
14.		ustalenie zakresu badań geologicznych; badania geologiczne: zdjęcie gazowe, opracowania geologiczne, dokumentacja geologiczno-inżynierska, hydrogeologia	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
15.	określenie wyposażenia instalacyjnego obiektu		<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
16.	określenie uwarunkowań projektowych inwestycji na podstawie MPZP lub WZ		<b>ZAŁĄCZNIK 1</b> OPR. PRZEDPR.
17.		operat wodno-prawny i pozwolenie wodno-prawne	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
18.		opracowania przyrodnicze i środowiskowe; karta informacyjna inwestycji, ocena oddziaływania na środowisko	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
19.		opracowania p. pożarowe	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
20.		wymagania BHP i SANEPID	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
21.	opracowanie koncepcji urbanistyczno-architekt.	wizualizacje, makieta, inne formy prezentacji	<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.

**Ramowy projekt umowy na prace projektowe.**

Opracowanie: Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP. Kraków, luty 2016.

aktualizacja: grudzień 2017.



22.	opracowanie specjalistycznej technologii obiektu		<b>ZAŁĄCZNIK 8</b> PR. TECHNOL.
23.	opracowanie koncepcji ochrony przeciwpożarowej		<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
24.	pracowanie koncepcji architektonicznej podstawowej		<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
25.	analiza cieplna i energetyczna		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
		opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej	<b>ZAŁĄCZNIK 6</b> PRC. DODATK.
26.		wykonanie koncepcji aranżacji wnętrz stałymi urządzeniami technicznymi i meblami	<b>ZAŁĄCZNIK 2</b> PR. KONCEPC.
27.		uzyskanie technicznych warunków przyłączenia	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
28.		uzyskanie pozwoleń i uzgodnień dla układu drogowego	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
29.	opracowanie charakterystyki energetycznej		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b>
30.	wykonanie PROJEKTU podlegającego zatwierdzeniu		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
31.	określenie obszaru oddziaływania obiektu		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
32.		sporządzanie lub uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o wyrobach budowl.;	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
33.	sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanym		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
34.	sporządzani informacji BIOZ		<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
35.		objęcie pełnomocnictwem; reprezentowanie inwestora	<b>ZAŁĄCZNIK 3</b> PR. BUDOWL.
36.		koordynacja	<b>ZAŁ. 1 - 11</b>
37.		opracowanie przedmiaru robót	<b>ZAŁĄCZNIK 9</b> PR. PRZETARG.
38.	opracowanie projektu wykonawczego		<b>ZAŁĄCZNIK 5</b> PR. WYKON.
39.		przedmiary i kosztorysy	<b>ZAŁĄCZNIK 9</b> PR. PRZETARG.
40.		opracowanie projektu przetargowego	<b>ZAŁĄCZNIK 9</b> PR. PRZETARG.
41.		opracowanie rysunków warsztatowych	<b>ZAŁĄCZNIK 5</b> PR. WYKON.
42.		opracowanie projektu wnętrza	<b>ZAŁĄCZNIK 5</b> PR. WYKON.
43.	nadzór autorski		<b>ZAŁĄCZNIK 4</b> NADZ. AUTOR.
44.		dokumentacje wykonawcze, warsztatowe, zamienne	<b>ZAŁĄCZNIK 10</b> PR. ZAMIEN.
45.		udział w procedurze zakończenia budowy i oddania obiektu do użytkowania	<b>ZAŁĄCZNIK 11</b> IN. POWYKON.

**Ramowy projekt umowy na prace projektowe.**

Opracowanie: Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP. Kraków, luty 2016.

aktualizacja: grudzień 2017.



## UMOWA (o dzieło/zlecenie\*)<sup>1</sup>

zawarta w ..... w dniu ..... pomiędzy Stronami<sup>2</sup>:

Imię: .....  
Nazwisko: .....  
Adres: .....  
Nazwa: .....  
z siedzibą przy ulicy ..... w ..... (kod .....-.....),  
Wpis do ewidencji działalności gospodarczej: .....  
Wpis do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez  
....., KRS Nr .....  
Reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej **Zamawiającym**, z jednej strony,

a

Imię: .....  
Nazwisko: .....  
Adres: .....  
Nazwa: .....  
z siedzibą przy ulicy ..... w ..... (kod .....-.....),  
Wpis do ewidencji działalności gospodarczej: .....  
Wpis do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez  
....., KRS Nr .....  
Reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej **Projektantem**, z jednej strony,

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne wykreślić

<sup>2</sup> Wolne pola, pozostawione do uzupełnienia, należy dostosować do formy organizacyjnej Stron, usuwając lub dopisując niezbędne dane.  
np. Panem /Panią: ..., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą: ... z adresem głównego miejsca wykonywania działalności: ...,  
NIP: ..., REGON: ..., wpisanym/ą do Rejestru Działalności Gospodarczej prowadzonego przez ... pod nr ..., działającym/ą osobiście, zwanym  
dalej Zamawiającym,



## ROZDZIAŁ 1 PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Zamawiający zleca a Projektant przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy<sup>3</sup> (Dokumentację Projektową) obejmujący części (etapy):
  - 1.1. (OP)<sup>4</sup> **Opracowania Przedprojektowe**
  - 1.2. (PK)<sup>5</sup> **Projekt Koncepcyjny**
  - 1.3. (PB)<sup>6</sup> **Projekt Budowlany** – podlegający zatwierdzeniu
  - 1.4. (NA)<sup>7</sup> **Nadzór Autorski**
  - 1.5. (PW)<sup>8</sup> **Projekt Wykonawczy** – realizacyjny

<sup>3</sup> Zakres Przedmiotu Umowy ustala się w zależności od stopnia skomplikowania zadania inwestycyjnego. Pomocnicza do tej czynności jest **Tabela nr 1**. Podstawa prawna: Kodeks Cywilny, Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi, Ustawa o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Niepotrzebne punkty przedstawiające części, których umowa nie obejmuje należy opatrzyć dopiskiem - nie dotyczy, lub usunąć.

<sup>4</sup> **OP** – Opracowania Przedprojektowe, będące materiałami wyjściowymi do projektowania, w tym prace, których przeprowadzenie jest niezbędne dla ich przygotowania. Wymagają jednoznacznego określenia w zamówieniu przedumownym.

Zakres OP określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>5</sup> **PK** – Projekt Koncepcyjny zawiera wstępne rozwiązania projektowe, pozwalające na konfrontację programu inwestycji określonego przez Zamawiającego z warunkami terenowymi i prawnymi, w tym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwala na ustalenie listy parametrów koniecznych do sformułowania wniosku o ustalenie warunków zabudowy a także, w razie potrzeby, listę zagadnień do rozwiązania w trakcie kolejnych etapów projektowania. Wizualizacje lub makiety są opracowaniami ponadpodstawowymi i wymagają jednoznacznego określenia w zamówieniu przedumownym. Zakres PK określa załącznik do umowy.

<sup>6</sup> **PB** – Projekt Budowlany konieczny jest dla uzyskania stosownych (regulowanych prawem) zatwierdzeń i decyzji administracyjnych. Jest jednym z etapów projektowania, które podlega zatwierdzeniu w procedurze administracyjnej. Jego zakres i formę określa **Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zm.)**. PB wraz z dokumentem zatwierdzającym stanowi warunek konieczny i formalną podstawę pozwolenia na budowę. Zwykle nie zawiera szczegółowych rozwiązań wykonawczych. Jego celem jest określenie podstawowych parametrów inwestycji, umiejscowienie jej w terenie wraz, odpowiednio do zakresu projektu i wymagań inwestycji z przynależną infrastrukturą. Decyduje o podstawowych parametrach określając zasięg ewentualnego oddziaływania inwestycji. Determinuje i stanowi podstawę do wykonania wszystkich pozostałych działań, poza opracowaniami przedprojektowymi i projektem koncepcyjnym, które są do niego wstępem. PB powinien zostać wykonany w zakresie niezbędnym i niewykraczającym poza wymagania procedury administracyjnej określone w przepisach. Jednocześnie powinien być otwarty na możliwości przyjęcia różnorodnych rozwiązań wykonawczych, w granicach zmian, które zgodnie z art. 36a **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)** kwalifikowane są jako nieistotne odstępstwa. Nie rekomenduje się aby w projekcie budowlanym umieszczać szczegóły rozwiązań i detali wykonawczych, które mogą stanowić elementy projektu realizacyjnego, a także mogą być dookreślenie w późniejszych etapach podczas realizacji inwestycji. Programowana elastyczność powinna pozwolić na dobranie odpowiednich rozwiązań nie tylko w odniesieniu do zmieniających się kosztów materiałów, technologii i robocizny ale także preferencji wykonawcy czy rozwoju techniki budowlanej.

Uwaga: Stopień ogólności PB nie stanowi podstawy do opracowanie kosztorysów poza kosztorysem wskaźnikowym. W szczególnych sytuacjach, na życzenie Zamawiającego, PB odnoszący się do niewielkich i nieskomplikowanych inwestycji, może zostać rozszerzony o elementy PW i stanowić również podstawę do realizacji robót. Wymaga to jednak fachowego, świadomego wykonawstwa i nadzoru technicznego a także szczegółowego rozszerzonego nadzoru autorskiego. Zakres PB określa załącznik do umowy.

<sup>7</sup> **NA** – Nadzór Autorski jest uregulowany przepisami. Jego zakres określa art. 20 ust. 1 pkt 4 **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)**

<sup>8</sup> **PW** – Projekt Wykonawczy – realizacyjny (opracowywany do celów realizacji inwestycji, o odpowiedniej szczegółowości, dostosowanej do przeznaczenia) zawiera rozwiązania szczegółowe, w tym materiałowe, stanowiące podstawę realizacji inwestycji oraz opracowania kosztorysów poprzedzonych przedmiarami robót. Sposób dookreślenia materiałów uzależniony jest od charakteru inwestycji. W przypadku zamówień publicznych specyfikacja materiałowa opisuje jedynie ogólne cechy materiału bez podawania producenta, co wymagane jest dla przeprowadzenia obiektywnej procedury wyłonienia wykonawcy robót bądź dostawcy materiałów. W inwestycjach niepodlegających zamówieniom publicznym przyjęte rozwiązania materiałowe i wykonawcze mogą być efektem wspólnych decyzji Zamawiającego (inwestor) i Projektanta, poprzedzonych niekiedy wcześniejszymi przetargami. PW może zawierać rozwiązania wariantowe. Determinuje działania wykonawcy robót, dookreślając zastosowane rozwiązania, szczegóły i technologie.

PW realizowany dla inwestycji publicznych regulowany jest zapisami **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129)**.

PW realizowany dla inwestycji niepublicznych nie jest regulowany przepisami, zakres ustalają Strony, dostosowując go do charakteru i stopnia skomplikowania inwestycji.

**Opcjonalnie (zakres prac ponadpodstawowych):**

- 1.6. (PD)<sup>9</sup> Prace Dodatkowe
- 1.7. (IN)<sup>10</sup> Inwentaryzacja
- 1.8. (PT)<sup>11</sup> Projekt Technologiczny
- 1.9. (PP)<sup>12</sup> Projekt Przetargowy
- 1.10. (PZ)<sup>13</sup> Projekt Zamienny
- 1.11. (IP)<sup>14</sup> Inwentaryzacja Powykonawcza

Projekt inwestycji

pn. ....  
.....

sporządzany jest na podstawie Programu Inwestycji (PI)<sup>15</sup> przekazanego przez Zamawiającego.

<sup>9</sup> PD – Prace Dodatkowe:

- dotyczące możliwej (w ramach ponoszonej odpowiedzialności zawodowej) obsługi postępowań administracyjnych w fazie zatwierdzenia projektu (nie mylić z formalnym uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę),  
- inne zamówione przez Zamawiającego, np. opracowanie materiałów analitycznych, reklamowych (np. wizualizacje, filmy, makiety) i promocyjnych lub informacyjnych do powierzonego umową projektu.

Zakres PD określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>10</sup> IN – Inwentaryzacja opracowywana jest dla inwestycji polegającej na remoncie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu.

Zakres IN określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>11</sup> PT – Projekt Technologiczny opracowywany jest dla inwestycji projektowanych w oparciu o technologię funkcji (opisuje procesy technologiczne lub układy funkcji w obiektach budownictwa ogólnego np. węzły żywieniowe: stołówki, kuchnie, obiektów służby zdrowia itp.) Powstaje na podstawie programu inwestycji, określonego przez Zamawiającego - inwestora i w ścisłej z nim współpracy. Może stanowić jeden z elementów PB.

Zakres PT określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>12</sup> PP – Projekt Przetargowy jest opracowaniem uszczegóławiającym PB. Może być przygotowany na podstawie PW. Jego zakres uzależniony jest od zakresu opracowania i szczegółowości PB oraz projektu realizacyjnego PW. PB może być podstawą do opracowania PP, tylko wówczas, gdy zawiera zaawansowane projekty branżowe. W sytuacji ograniczenia zakresu projektów branż do rysunków schematów, podstawą do PP powinien być PW. PP dookreśla założenia w zakresie technologii materiałów i systemów dla potrzeb wyłonienia wykonawcy robót budowlanych. Zawiera specyfikacje materiałowe, oraz zestawienia elementów, umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie przetargów i innych czynności w tym negocjacji z oferentami w celu doprecyzowania najkorzystniejszych rozwiązań materiałowo - budowlanych a w konsekwencji listy materiałów i dostawców.

Zakres PP określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>13</sup> PZ – Projekt Zamienny jest opracowywany w celu wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

Projektant kwalifikuje zmiany jako istotne lub nieistotne odstępstwa zgodnie z art. 36a *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)*.

1. W przypadku zakwalifikowania zmiany jako **nieistotne odstępstwo** Projektant, zgodnie z Art. 36a ust. 6, zobowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym informację nt. nieistotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego. Informacja ta wraz z elementami dokumentacji budowy określonymi w Art. 3 pkt 13 stanowi łącznie dokumentację powykonawczą opisaną w Art. 3 pkt 14, cyt. „dokumentacji powykonawczej - należy przez to rozumieć dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi; (...)”

Uzgodnienie zmiany jako nieistotnego odstępstwa nie jest równoznaczna z wykonaniem projektu zmiany. Ustawodawca doprecyzował formę i treść opracowania informacji jako rysunek i opis. Sporządzenie informacji powinno być przedmiotem odrębnej umowy.

2. W przypadku zakwalifikowania zmiany jako **istotne odstępstwo** Projektant, powinien opracować Projekt Budowlany Zamienny w celu uzyskania zmiany Decyzji Pozwolenia na budowę. Powinno być to przedmiotem odrębnej umowy.

3. W Art. 51.1. reguluje tryb nakazowy, służący do **doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem** w przypadku zmian powstałych podczas realizacji inwestycji, których nie można zakwalifikować jako nieistotne odstępstwa. Udział Projektanta w opracowaniu Projektu Budowlanego Zamiennego, w przypadku nałożenia obowiązku jego sporządzenia powinien być przedmiotem odrębnej umowy.

Projekt Zamienny może dotyczyć również innej, niż Projekt Budowlany, części dokumentacji projektowej np. Projektu Wykonawczego. Wówczas, o ile zmiany nie wykraczają zakresem poza nieistotne odstępstwa, nie są wymagane opisane wyżej procedury dotyczące Projektu Budowlanego. Zakres PZ określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>14</sup> IP – Inwentaryzacja Powykonawcza jest opracowaniem zawierającym wszystkie ważne informacje dot. wykonanych robót budowlanych, szczególnie gdy w procesie budowlanym nastąpiły odstępstwa od zatwierdzonego PB.

Podkreślić należy, że realizacja obiektu niezwykle rzadko przebiega w stu procentach zgodnie z PB, stąd też IP pozwala zorientować się przyszłemu użytkownikowi w rozmieszczeniu najistotniejszych elementów budynku a także w warunkach jego poprawnej eksploatacji po przekazaniu do użytkowania.

Wykonanie IP jest najczęściej zadaniem kierownika budowy a nie Projektanta, jednak po spełnieniu warunku pełnej wiedzy co do wszystkich wprowadzonych zmian, Projektant może podjąć się jej wykonania.

Eventualne opracowanie IP i jej zakres określa załącznik do umowy lub odrębna umowa.

<sup>15</sup> PI – Program Inwestycji jest opracowaniem przygotowywanym przez Zamawiającego. Opisuje intencje inwestycyjne w tym: lokalizację, zakres, przeznaczenie, skalę przedsięwzięcia, itp.. Program inwestycji jest zestawem danych które stanowią podstawę do podjęcia działań projektowych.

**Ramowy projekt umowy na prace projektowe**

Opracowanie: Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP. Kraków, luty 2016.

aktualizacja: grudzień 20 17.



2. Przedmiot Umowy jest sprecyzowany w załącznikach do niniejszej umowy. Załączniki dotyczą poszczególnych części (etapów), określając ich zakres, w tym podział na części branżowe, wymagane dokumenty, opracowania specjalistyczne, czynności administracyjne z podziałem na kompetencje Stron a także ilość egzemplarzy, rodzaje nośników.

Załączniki są integralnymi częściami umowy.

3. Opracowanie projektowe w zakresie twórczości architektonicznej (w wydzielonych fazach projektowych jest dziełem (utworem) w rozumieniu Prawa autorskiego.

## ROZDZIAŁ 2

### OBOWIĄZKI PROJEKANTA I ZAMAWIAJĄCEGO

#### § 2

##### Obowiązki Projektanta

1. Projektant zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Projektant zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z przyjętymi w umowie terminami.
3. Do obowiązków Projektanta należy uzyskanie dokumentów wymaganych do zatwierdzenia Projektu Budowlanego zgodnie z art. 34 ust. 3. pkt 3<sup>16</sup> oraz opinii, uzgodnień i sprawdzeń zgodnie z art. 35 ust. 1. pkt. 3<sup>17</sup> **USTAWY z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)** oraz procedurami wprowadzonymi przez władze lokalne. Zakres czynności, obejmuje przygotowanie i złożenie wniosków, przygotowanie lub uzyskanie niezbędnych załączników, uzupełnienie ewentualnych braków, składanie wyjaśnień przed odpowiednimi organami.
4. Do obowiązków Projektanta należy współdziałanie z organem zatwierdzającym Projekt Budowlany przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących Projektu Budowlanego oraz uzupełnienie jego ewentualnych braków.
5. Projektant zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu wgląd w opracowywaną dokumentację będącą Przedmiotem Umowy na każdym etapie jej wykonania poprzez udostępnienie jej w swojej siedzibie. Powyższe nie jest trybem konsultacji. Nie jest to tryb zatwierdzenia rozwiązań projektowych przez Zamawiającego, co reguluje ROZDZIAŁ 6 PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY.
6. Do obowiązków Projektanta należy potwierdzenie konieczności przygotowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusza pożarowego.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> **USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)** art. 34 ust. 3 pkt 3 stosownie do potrzeb - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej, oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

<sup>17</sup> **USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)** art. 35 ust. 1 Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza: (...) pkt 3 kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7;

<sup>18</sup> INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO (wszystkie obiekty) oraz SCENARIUSZ POŻAROWY (obiekty inne niż obiekty budowlane objęte obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej), nie należą do dokumentów wymaganych do zatwierdzenia Projektu Budowlanego i nie wchodzą w jego zakres. Obowiązek uzyskania ww. dokumentów należy do Zamawiającego (właściciela, zarządcy lub użytkownika obiektu) a wymagane kompetencje do ich opracowania posiada m. in. rzeczoznawca ds. zabezpieczeń p. poż..

Zagadnienie reguluje **USTAWA z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 736 z późn. zm.)** art. 4. ust. 1: Właściciel budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany: (...),

pkt 7 ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia, ust. 1a Odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w ust. 1, (...), przejmuje - w całości lub w części - ich zarządca lub użytkownik, na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej ustanawiającej zarząd lub użytkowanie. W przypadku gdy umowa taka nie została zawarta, odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej spoczywa na faktycznie władającym budynkiem, obiektem budowlanym lub terenem.

ust. 2 Czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej mogą wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.

(...)

Państwowa Straż Pożarna, podczas kontroli przeprowadzanej przed oddaniem inwestycji do użytkowania, wymaga przedstawienia przedmiotowych dokumentów, w określonych przypadkach. Projektant powinien zweryfikować konieczność ich przygotowania i poinformować Zamawiającego o ewentualnym obowiązku.

### Ramowy projekt umowy na prace projektowe

Opracowanie: Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP. Kraków, luty 2016.

aktualizacja: grudzień 20 17.

Strona 9 | 20

7. Projektant zapewni wykonanie Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.
8. Do obowiązków Projektanta należy uzyskanie opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń dla wszystkich wymagających tego części (etapów) Przedmiotu Umowy.<sup>19</sup>
9. Projektant zapewni sprawdzenie wymagających tego części Przedmiotu Umowy, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.
10. Projektant zobowiązany jest do posiadania lub do zawarcia polisy ubezpieczeniowej dostosowanej do zakresu podejmowanych zobowiązań.<sup>20</sup>

#### INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

Regulacje dotyczące dokumentu zawiera **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. nr 109 poz. 719)**.

Wstępują dwa rodzaje instrukcji pożarowych:

1. INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA NA WYPADEK POŻARU, wymagana w każdym rodzaju budynków, również mieszkalnych wielorodzinnych, z wyjątkiem jednorodzinnych, do której odnosi się § 4. ust. 2 *Właściciele, zarządcy lub użytkownicy budynków oraz placów składowych i wiat, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych (...), pkt 3 umieszczają w widocznych miejscach instrukcje postępowania na wypadek pożaru (...) wraz z wykazem telefonów alarmowych;*
2. INSTRUKCJA BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO, obowiązuje w budynkach użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, magazynowych i inwentarskich, uregulowana w § 6. ust. 1 *Właściciele, zarządcy lub użytkownicy obiektów bądź ich części stanowiących odrębne strefy pożarowe, przeznaczonych do wykonywania funkcji użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, magazynowych oraz inwentarskich, zapewniają i wdrażają instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, zawierającą: (...), ust. 8 Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego nie jest wymagana dla obiektów lub ich części, o których mowa w ust. 1, jeżeli nie występuje w nich strefa zagrożenia wybuchem, a ponadto: pkt 1 kubatura brutto budynku lub jego części stanowiącej odrębną strefę pożarową nie przekracza 1 000 m<sup>3</sup>, z zastrzeżeniem pkt 2; pkt 2 kubatura brutto budynku inwentarskiego nie przekracza 1 500 m<sup>3</sup>; pkt 3 powierzchnia strefy pożarowej obiektu innego niż budynek nie przekracza 1 000 m<sup>2</sup>.*

#### SCENARIUSZ POŻAROWY

Regulacje dotyczące dokumentu zawiera **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2117)**.

I. Zakres SCENARIUSZA POŻAROWEGO został określony w § 2. pkt 3 i jest nim opis sekwencji możliwych zdarzeń w czasie pożaru, który powinien objąć:

- sposób funkcjonowania urządzeń przeciwpożarowych, innych technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, urządzeń użytkowych lub technologicznych, oraz ich współdziałanie i oddziaływanie na siebie,
- rozwiązania organizacyjne niezbędne do właściwego funkcjonowania projektowanych zabezpieczeń.

Zgodnie z § 4. ust 2. przytoczonego wyżej rozporządzenia, w projekcie budowlanym przedstawia się dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w całości lub w części, (...). SCENARIUSZ POŻAROWY nie należy do danych wymienionych w § 4. ust 1. Danymi tymi są m. in., określone w pkt.11, informacje o doborze:

- urządzeń przeciwpożarowych
- innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu,
- podstawowa charakterystyka ww. urządzeń.

mają one zostać dostosowane do wymagań wynikających z:

- przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej
- przyjętych scenariuszy pożarowych;

II. Forma SCENARIUSZA POŻAROWEGO nie została określona w obowiązujących przepisach. W praktyce, zgodnie § 5. ust 1. forma SCENARIUSZA POŻAROWEGO zależy od wzajemnych ustaleń pomiędzy projektantem a rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

III. Obowiązek opracowania SCENARIUSZA POŻAROWEGO został określony w § 5. ust 1. pkt 3 i dotyczy bezpośrednio jedynie obiektu budowlanego objętego obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej. W praktyce dla pozostałych obiektów na etapie projektu budowlanego, scenariusz nie musi przybrać formy pisemnej, poza ewentualnym wprowadzeniem, przez rzeczoznawcę, uwag do uzgodnienia projektu.

Zespół Rzeczoznawców przy Radzie MPOIA rekomenduje przyjęcie dla SCENARIUSZA POŻAROWEGO formy pisemnej, i wprowadzenie go do opisu technicznego Projektu Budowlanego, jako dodatkowy punkt w części dot. warunków ochrony przeciwpożarowej. Powinien przedstawiać minimalny możliwy zakres tj. sposób funkcjonowania urządzeń i rozwiązania organizacyjne projektowanych zabezpieczeń.

Dla obiektów innych niż obiekty budowlane objęte obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej, podczas czynności kontrolnych PSP, brak jest podstawy prawnej do stawiania wymogu przedłożenia scenariusza. Obowiązek taki powstaje, jedynie w przypadku, gdy rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w uzgodnieniu projektu budowlanego, zastrzegł taką konieczność.

Zastosowanie, w projekcie budowlanym, urządzeń przeciwpożarowych, o których mowa w § 4. ust 1. pkt 11 rozporządzenia, może powodować konieczność wykonania dodatkowych opracowań, ułatwiających sporządzenie scenariusza jako odrębnego opracowania, jednak zarówno ich forma jak i obowiązek opracowania powstaje, jedynie w przypadku, gdy rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń



### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy uzyskanie i przekazanie Projektantowi, przed przystąpieniem do opracowania Projektu Budowlanego, materiałów przedprojektowych, do których należą:
  - decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - mapa do celów projektowych,
  - wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 4 USTAWY z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)<sup>21</sup>,

przeciwpożarowych, określił to w uzgodnieniu projektu budowlanego. W przeciwnym razie opracowania te mają jedynie charakter fakultatywny. Są nimi:

1. Matryca - dobór urządzeń, wykonywany przez projektantów branżowych, na etapie projektu wykonawczego, w zakresie swoich specjalizacji np.: wentylacja pożarowa, słabe prądy, SUG, czy SSP;
  2. Algorytm - opracowanie, wykonywane przez projektantów branżowych, na etapie projektu wykonawczego, koordynujące współdziałanie urządzeń różnych specjalizacji;
- SCENARIUSZ POŻAROWY sumuje wszystkie ww. dane. Docelową formę i treść powinien osiągnąć jako dokument powykonawczy po zainstalowaniu urządzeń, uwzględniając wszystkie warunki ochrony pożarowej w tym ewentualny podział na strefy pożarowe, rozmieszczenie oznakowania bezpieczeństwa, hydrantów, zaworów i innych elementów ochrony przeciwpożarowej.

Decyzja co do konieczności opracowania scenariusza jako odrębnego opracowania dla obiektów innych niż obiekty objęte obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej, należy do wyłącznej kompetencji rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Może to również nastąpić na indywidualny wniosek projektanta lub inwestora (właściciel, zarządca lub użytkownik) ma jednak wówczas jedynie charakter fakultatywny.

We wszystkich przypadkach decyzja o formie opracowania zależy od wzajemnych ustaleń pomiędzy projektantem i rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

<sup>19</sup> Uzgodnienie Projektu Wykonawczego (PW)

Państwowa Straż Pożarna, podczas kontroli przeprowadzanej przed oddaniem inwestycji do użytkowania, coraz częściej wymaga przedstawienia uzgodnionego pod kątem ochrony p. poż. PW. Dotyczy to jego części branżowych, obejmujących instalacje mające znaczenie dla ochrony pożarowej. **ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 poz. 2117)** dotyczy jednak, jedynie Projektu Budowlanego i brak jest podstawy prawnej uzasadniającej takie żądanie. Obowiązek taki powstaje, jedynie w przypadku gdy rzeczoznawca ds. zabezpieczeń p. poż. w uzgodnieniu Projektu Budowlanego (PB) zastrzega konieczność opracowania i uzgodnienia części branżowych PW dotyczących konkretnych instalacji biorących udział w ochronie p.poż..

<sup>20</sup> Projektant powinien posiadać polisę ubezpieczeniową o sumie gwarancyjnej dostosowanej do skali potencjalnych zagrożeń i zdarzeń mogących nastąpić, w skutek podejmowanych zobowiązań umownych. Na życzenie Zamawiającego powinien przedłożyć kopię polisy wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.

W przypadku wymagania przez Zamawiającego innego, poza ustawowego zakresu odpowiedzialności zawodowej Projektanta (np. w zakresie horyzontu czasowego odpowiedzialności) może to wymagać poszerzenia standardowego zakresu ochrony ubezpieczeniowej i warunków umowy OC. Koszty zwiększenia zakresu ochrony powiększają wartość przedmiotowego kontraktu. Koszt ten, w oparciu o wymagania Towarzystwa Ubezpieczeniowego, ponosi Zamawiający.

Na podstawie **USTAWY z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725)** członek Izby Architektów RP musi posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Obowiązek ten można zrealizować w ramach grupowego ubezpieczenia OC członków IARP.

Możliwe są inne, niż poniższe, formy ubezpieczeń O.C. w tym polisa dedykowana dla konkretnego zadania projektowego.

Oferta ubezpieczeniowa kierowana do członków IARP:

O.C. OBOWIĄZKOWE – podstawowa polisa indywidualna

Zasady ochrony określono w *Umowie Generalnej grupowego, obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów członków Izby Architektów*, Rozdział II pt. „Ubezpieczenie podstawowe, Grupowe obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej architektów. Przedmiot i zakres ubezpieczenia, wyłączenia odpowiedzialności.”

Polisa OC zawierana zgodnie z ofertą PZU gwarantuje odpowiedzialność za pracę Architekta IARP tylko w zakresie posiadanych przez niego uprawnień i nie obejmuje np. odpowiedzialności za wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego w tym opracowań projektantów branżowych. Polisa nie obejmuje także odpowiedzialności za żadne inne opracowania okołoprojektowe.

Możliwe są inne formy ubezpieczenia OC. Informacje w tej sprawie można uzyskać na stronie internetowej IARP oraz w biurach izb okręgowych.

<sup>21</sup> **USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, z późn. zm.)** art. 34 ust. 3 pkt. 4 *w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych*.

- materiały, dokumenty i informacje niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy takie jak: pełnomocnictwo do pozyskania informacji technicznych, wstępu na obiekt, wykonania odkrywek i badań niezbędnych dla oceny stanu, itp.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomością na cel budowlany dla całego obszaru inwestycji wraz z ewentualnymi dokumentami uwierzytelniającymi oraz sporządzenie Oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cel budowlany.<sup>22</sup> Jeżeli zakres robót ze względów technicznych, uwarunkowań zewnętrznych lub przepisów przekroczy granice nieruchomości zamawiający pozyska odpowiednie zgody lub zwiążę się odpowiednimi umowami w szczególności na dostawę mediów.
  3. Do obowiązków Zamawiającego należy przygotowanie i złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, w tym przygotowanie lub uzyskanie wymaganych załączników formalnych<sup>23</sup> wymienionych we wzorze wniosku. Powyższe nie dotyczy czterech egzemplarzy Projektu Budowlanego.
  4. Do obowiązków Zamawiającego należy współdziałanie z organem zatwierdzającym Projekt Budowlany przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę a także uzupełnienie ewentualnych braków we wniosku w tym dot. załączników formalnych, wymienionych we wzorze wniosku.<sup>24</sup>
  5. Do obowiązków Zamawiającego należą konieczne kontakty ze stronami postępowania administracyjnego, w tym ewentualne uzyskanie informacji o ich następcach prawnych.
  6. Do obowiązków Zamawiającego należy zapewnienie przygotowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusza zdarzeń na wypadek pożaru dla budynku przed oddaniem inwestycji do użytkowania, w przypadku zaistnienia obowiązku.
  7. Do obowiązków Zamawiającego należy zapewnienie Projektantowi dostępu do nieruchomości, na której realizowany będzie Przedmiot Umowy, przed przystąpieniem oraz w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
  8. Zamawiający zobowiązany jest do terminowej realizacji płatności wynikających z przyjętego w umowie harmonogramu.

#### § 4

##### Ustalenia dodatkowe

1. W przypadku inwestycji polegającej na remoncie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu, do obowiązków Zamawiającego należy uregulowanie relacji praw autora projektu, na podstawie którego zrealizowano obiekt, do prac projektowych realizowanych przez Wykonawcę. Zapisy stosuje się również dla Przedmiotu Umowy, który ma być realizowany na podstawie projektu innego autora.
2. Jeżeli w toku wykonywania Przedmiotu Umowy zajdzie konieczność wykonania dodatkowych prac, nie objętych Przedmiotem Umowy i załącznikami do umowy, Projektant wykona je po otrzymaniu odrębnego pisemnego zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
3. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów, w trakcie realizacji umowy, wymagających dodatkowych czynności administracyjnych lub zmian w którejkolwiek z części Przedmiotu Umowy a także w przypadku żądania przez właściwe organy wykonania zmian w którejkolwiek z jego części, a zmiany te nie są wynikiem zaniedbań Wykonawcy, wykonanie żądanych zmian nastąpi za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.

<sup>22</sup> Zagadnienie reguluje *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę (Dz. U. z 2016 r. poz. 1493)*

<sup>23</sup> Jak wyżej

<sup>24</sup> Jak wyżej

### ROZDZIAŁ 3 REPREZENTACJA<sup>25</sup>

#### § 5

1. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego w celu uzyskania materiałów przedprojektowych, opisanych w § 3 ust. 1. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
2. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego w celu przygotowania treści Oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cel budowlany, wymienionego w § 3 ust. 2, wg danych otrzymanych od Zamawiającego i na jego całkowitą osobistą odpowiedzialność. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
3. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego w celu przygotowania i złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę, wymienionego w § 3 ust. 3, wg danych otrzymanych od Zamawiającego i na jego całkowitą osobistą odpowiedzialność. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu odrębnego zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
4. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego w celu przygotowania lub uzyskania załączników formalnych, o których mowa w § 3 ust. 3. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
5. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego celem wykonania czynności opisanych w § 3 ust. 4 tj. współdziałania z organem zatwierdzającym Projekt Budowlany przez zachowanie wyznaczonych terminów, składanie wyjaśnień dotyczących wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę a także uzupełnienie ewentualnych braków we wniosku w tym dot. załączników formalnych. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
6. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego celem wykonania czynności opisanych w § 3 ust. 5 tj. podjęcia kontaktu ze stronami postępowania administracyjnego, w tym ewentualnego uzyskania informacji o ich następcach prawnych. Wykonawca podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
7. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego celem wykonania czynności uzyskania zgody autora projektu, na podstawie którego zrealizowano obiekt, na realizację prac projektowych przez innego wykonawcę, w przypadku inwestycji polegającej na remoncie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania istniejącego obiektu. Zapisy stosuje się również dla Przedmiotu Umowy, który ma być realizowany na podstawie projektu innego autora. Projektant podejmie czynności po otrzymaniu zlecenia Zamawiającego i za dodatkowym wynagrodzeniem uzgodnionym przez Strony. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
8. Projektant na zlecenie Zamawiającego może podjąć się reprezentowania Zamawiającego celem wykonania czynności opisanych w § 3 ust. 6 tj. przygotowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz scenariusza zdarzeń na wypadek pożaru dla budynku. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.

<sup>25</sup> Zadania wymienione w § 5 wykraczają poza przygotowanie zawodowe, uprawnienia, kompetencje itp. posiadane przez Projektanta. Czynności prowadzące do wykonania tych zadań powinny odbywać się poza Przedmiotem Umowy i wyłącznie na zasadzie reprezentacji Zamawiającego przez Projektanta. Ewentualne podjęcie się przez Projektanta wykonania tych zadań na zasadzie rozszerzenia Przedmiotu Umowy, wiąże się z rozszerzeniem zakresu odpowiedzialności Projektanta i powinno uwzględniać, poza dodatkowym wynagrodzeniem, koszty dodatkowego ubezpieczenia lub rozszerzenia zakresu posiadanego ubezpieczenia Projektanta. Polisa ubezpieczeniowa jest warunkiem koniecznym dla podjęcia się ww. zadań w sposób inny niż reprezentacja Zamawiającego poza Przedmiotem Umowy, zapewniając wspólne bezpieczeństwo Stron wobec czynności wykonywanych przez osoby trzecie.

## ROZDZIAŁ 4 TERMINY

### § 6

1. Projektant zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy opisanego w §1, w terminach dostosowanych do zakresu poszczególnych zadań i czynności z nimi związanych, określonych w odpowiednich załącznikach oraz w odniesieniu realizacji zobowiązań Zamawiającego odpowiednio:<sup>26</sup>
  - 1.1. (OP) Opracowania Przedprojektowe – w uzgodnionym terminie zależnym od zakresu;
  - 1.2. (PK) Projekt Koncepcyjny – np. 8 tygodni od dnia otrzymania zaliczki, płatnej po zawarciu niniejszej umowy
  - 1.3. (PB) Projekt Budowlany – np. 12 tygodni od dnia otrzymania wynagrodzenia za PK;
  - 1.4. (NA) Nadzór Autorski – realizowany na wniosek Zamawiającego, po rozpoczęciu realizacji inwestycji do czasu jej zakończenia;
  - 1.5. (PW) Projekt Wykonawczy – np. 12 tygodni od dnia otrzymania wynagrodzenia za PB;  
Opcjonalnie:
    - 1.6. (PD) Prace Dodatkowe – w uzgodnionym terminie zależnym od zakresu;
    - 1.7. (IN) Inwentaryzacja – w uzgodnionym terminie zależnym od zakresu;
    - 1.8. (PT) Projekt Technologiczny – np. 4 tygodnie od dnia otrzymania wynagrodzenia za PK;
    - 1.9. (PP) Projekt Przetargowy – np. 6 tygodni od dnia otrzymania wynagrodzenia za PB;
    - 1.10. (PZ) Projekt Zamienny – w uzgodnionym terminie zależnym od zakresu;
    - 1.11. (IP) Inwentaryzacja Powykonawcza – np. 8 tygodni od otrzymania zlecenia
2. Projektant zapewni wykonanie Przedmiotu Umowy w najkrótszych możliwych terminach, przy zachowaniu należytej staranności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do udzielania odpowiedzi na zapytania Projektanta warunkujące ciągłość prac realizowanego Przedmiotu Umowy w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty ich otrzymania drogą elektroniczną. W przypadkach uzasadnionych Projektant poinformuje Zamawiającego o konieczności udzielenia odpowiedzi w terminie krótszym.
4. Zamawiający zobowiązuje się do uzgadniania i akceptacji etapów prac, tego wymagających, bądź innych dokumentów lub zgłaszanie do nich uwag w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty ich otrzymania. W przypadkach uzasadnionych Projektant poinformuje Zamawiającego o konieczności udzielenia odpowiedzi w terminie krótszym.
5. Opóźnienia w uzyskiwaniu odpowiedzi od Zamawiającego, powyżej terminu określonego w ust. 3 i 4 przedłużają terminy umowne o czas odpowiadający wydłużeniu realizacji danego etapu przedmiotu umowy spowodowanego przez opóźnienie w odpowiedzi.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku gdy wykonanie dalszych czynności umownych warunkowane będzie uzyskaniem opinii, uzgodnień bądź zajęciem stanowiska przez osoby trzecie w szczególności organy administracji rządowej, samorządowej, zarządcę drogi, dostawcę mediów, itp. bieg terminów umownych ulega zawieszeniu na czas oczekiwania na wiążące stanowisko odpowiedniego podmiotu. Jeżeli ww. zawieszenie przekracza okres 24 miesięcy, podjęcie zadania wiąże się z koniecznością zawarcia porozumienia terminowo finansowego, jako aneksu do umowy.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku niemożności wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy z powodu siły wyższej, wykonanie zobowiązań przez którąkolwiek ze stron zawieszono będzie w zakresie oraz w czasie działania siły wyższej;  
Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne zarówno w stosunku do Projektanta jak i w stosunku do Zamawiającego oraz od nich niezależne, któremu nie mogli się oni przeciwstawić działając z należytą starannością. W szczególności za siłę wyższą, z zachowaniem powyższego, uznaje się trzęsienia ziemi, powodzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, wojnę, zamieszki, działania wojskowe, ograniczenia eksportowe i importowe, awarie na usunięcie których nie ma wpływu którakolwiek ze stron oraz inne zdarzenia takie jak skażenie radioaktywne, ujawnienie nieprzewidzianych warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych (takich jak

<sup>26</sup> Podane przykładowe terminy mają na celu uwidocznienie zależności, proporcji czasu pracy i chronologię podejmowanych czynności. Rzeczywisty wymiar czasowy powinien zostać określony w sposób indywidualny dla Przedmiotu Umowy, przez Projektanta we współpracy z Zamawiającym.

niewybuchy, niewypały, nienamierzone obiekty podziemne, urządzenia i sieci infrastrukturalne, wykopaliska, itp.).

8. Niedochowanie terminów umownych przez Projektanta z przyczyn przez niego niezawinionych nie stanowi nienależytego wykonania zobowiązania.
9. Projektant zastrzega sobie możliwość zmiany terminu wykonania prac będących przedmiotem umowy jeżeli:
  - Zamawiający zmieni w sposób istotny przedmiot umowy, lub opóźni dostarczenie danych, bądź zmieni dane, na podstawie których wykonywane są prace objęte umową,
  - zostaną w trakcie trwania umowy zmienione warunki projektowania przez jednostki uzgadniające lub zatwierdzające, albo nastąpi zmiana przepisów obowiązujących w budownictwie.

## ROZDZIAŁ 5

### WYNAGRODZENIE

#### § 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie za Przedmiot Umowy określony w §1 na kwotę ..... zł netto (*słownie: .....*), które zostanie wypłacone Projektantowi przez Zamawiającego w następujących terminach:
  - 1.1. np. 5% wynagrodzenia za Przedmiot Umowy tj. .... zł netto (*słownie: .....*) jako zaliczka, płatne po zawarciu niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;
  - 1.2. np. 10% wynagrodzenia za Przedmiot Umowy tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po przekazaniu Zamawiającemu przez Projektanta Projektu Konceptyjnego (PK), potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;
  - 1.3. np. 40% wynagrodzenia za Przedmiot Umowy tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po spełnieniu warunku przekazania Zamawiającemu przez Projektanta Projektu Budowlanego (PB), potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury; Wynagrodzenie obejmuje wykonanie Projektu Technologicznego (PT), w wymagających tego przypadkach
  - 1.4. np. 45% wynagrodzenia za Przedmiot Umowy tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po przekazaniu Zamawiającemu przez Projektanta Projektu Wykonawczego (PW), potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;

Ponadto:

- 1.5. Wynagrodzenie wg odrębnej wyceny tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po zakończeniu przez Projektanta prac przedprojektowych, wg odrębnego zakresu, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;
  - 1.6. Wynagrodzenie wg odrębnej wyceny tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po przekazaniu Zamawiającemu przez Projektanta Projektu Przetargowego (PP), potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;
  - 1.7. Wynagrodzenie za czynności należące do Nadzoru Autorskiego (NA), o wartości i w trybie określonym w części umowy dot. Nadzoru Autorskiego,
  - 1.8. Wynagrodzenie wg odrębnej wyceny tj. .... zł netto (*słownie: .....*) płatne po przekazaniu Zamawiającemu przez Projektanta Inwentaryzacji Powykonawczej (IP), potwierdzonej protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury;
  - 1.9. ewentualne wynagrodzenie za dodatkowe czynności określone w aneksach do niniejszej umowy w trybie i wartości w nich określonych;
2. Projektant zastrzega sobie możliwość zmiany ceny wykonania prac będących przedmiotem umowy jeżeli:
    - Zamawiający zmieni w sposób istotny przedmiot umowy, bądź zmieni dane na podstawie których wykonywane są prace objęte umową;
    - zostaną w trakcie trwania umowy zmienione warunki projektowania przez jednostki uzgadniające lub zatwierdzające, albo nastąpi zmiana przepisów obowiązujących w budownictwie.

#### § 8

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: .....
2. Projektant oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: .....

### Ramowy projekt umowy na prace projektowe

Opracowanie: Zespół Warunków Wykonywania Zawodu przy Radzie MPOIA RP. Kraków, luty 2016.

aktualizacja: grudzień 20 17.

## ROZDZIAŁ 6 PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

### § 9

1. Przedmiot Umowy wykonywany i przekazywany będzie w częściach (etapach) określonych w § 1 ust.1;
2. Miejscem odbioru Przedmiotu Umowy będzie siedziba Projektanta;
3. Regulacje zawarte w ust. 2 nie obejmują Nadzoru Autorskiego (NA), którego tryb wykonania i sposób przekazania określony jest w dotyczącej tego części umowy;
4. Każda z przekazywanych części Przedmiotu Umowy zostanie zaopatrzona w wykaz opracowań.
5. Przekazana przez Projektanta część Przedmiotu Umowy stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury i wypłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia.

## ROZDZIAŁ 7 RĘKOJMIA I GWARANCJE

### § 10

1. Projektant jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Przedmiot Umowy ma wady (rękojmia). Zasady odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy, w zakresie nieuregulowanym w niniejszym Rozdziale, wynikają z Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi przez 2 lata od chwili wydania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu.

### § 11

Wady Przedmiotu Umowy<sup>27</sup>

1. W przypadku stwierdzenia, że Przedmiot Umowy lub jego część zawiera wady, Zamawiającemu przysługuje:
  - 1.1. Żądanie nieodpłatnego usunięcia wad, w najkrótszym możliwym terminie, uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, jednak nie krótszym niż 5 dni. W wypadku, gdy żądanie dotyczy wady, której usunięcie wymaga od Projektanta znacznego nakładu czasu lub środków, Projektant powiadomi o tym fakcie Zamawiającego, uzasadniając konieczność wydłużenia terminu usunięcia wady, jednak nie dłużej niż o 21 dni.
  - 1.2. Po bezskutecznym upływie uzgodnionego terminu, lub terminu określonego w sposób opisany w § 11 pkt 1.1. powyżej, gdy wady nie są istotne, Zamawiający może nie przyjąć naprawy, żądając w zamian obniżenia wynagrodzenia za część Przedmiotu Umowy, w której wady występują.
  - 1.3. W wypadku, gdy wady są istotne, Zamawiający może, po uprzednim pisemnym wezwaniu do usunięcia wad z zagrożeniem odstąpienia od umowy, odstąpić od umowy co do części, w której wady występują.

### § 12

W przypadku, gdy wady Przedmiotu Umowy lub jego części spowodują, iż Zamawiający poniesie koszty robót dodatkowych, Projektant ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego, do wysokości sumy gwarancyjnej posiadanej polisy ubezpieczeniowej. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik do niniejszej umowy.

## ROZDZIAŁ 8 KARY UMOWNE

### § 14

Strony postanawiają, że formą odszkodowania z tytułu zawinionego przez Projektanta niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części będą kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:

1. Zamawiający może żądać od Projektanta zapłaty kary umownej:

<sup>27</sup> Wada nieistotna - brak w Przedmiocie Umowy, rozbieżne nieskoordynowane wzajemnie lub wykluczające się rozwiązania, lub rozwiązania nieuzasadnione i nieracjonalnie przekraczające średnie rynkowe koszty realizacji.

Wada istotna - obiektywne błędy rozumiane jako rozwiązania niewykonane, rozwiązania niezgodne z WT w tym w szczególności zagrażające bezpieczeństwu szczególnie bezpieczeństwu konstrukcji, przeciwpożarowemu, użytkowania.



- 1.1. Za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy lub jego części w wysokości np. 0,01% wynagrodzenia, należnego za niewykonaną w terminie część, za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu,
  - 1.2. Za zwłokę w usunięciu wady Przedmiotu Umowy lub jego części, w wysokości np. 0,01% wynagrodzenia, należnego za niewykonaną w terminie część, w której stwierdzono wady, za każdy dzień zwłoki w stosunku do wyznaczonego terminu,
  - 1.3. Za odstąpienie Zamawiającego od umowy, z przyczyn zawinionych przez Projektanta, w wysokości np. 20% wynagrodzenia umownego, należnego za tę część Przedmiotu Umowy, na etapie której odstąpienie nastąpiło,
  - 1.4. Łączna wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia za Przedmiot Umowy,
  - 1.5. Kary umowne naliczane będą od wartości netto;
2. Projektant może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej:
- 2.1. Za zwłokę w uregulowaniu przez Zamawiającego wynagrodzenia za Przedmiot Umowy lub jego część Projektantowi należą się ustawowe odsetki.
  - 2.2. Za odstąpienie Wykonawcy od umowy, z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, w wysokości np. 20% wynagrodzenia umownego, oprócz wynagrodzenia należnego za tę część Przedmiotu Umowy na etapie której odstąpienie nastąpiło.

## ROZDZIAŁ 9 ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 15

Rozwiązanie niezawinione:

1. Umowa może zostać rozwiązana za zgodnym porozumieniem stron.
2. Porozumienie Stron określi wzajemne zobowiązania, w szczególności określi wysokość wynagrodzenia za wykonane czynności oraz potwierdzi prawa do wykonanych części Przedmiotu Umowy. Podstawą do porozumienia będzie protokolarna ocena stanu zaawansowania prac nad Przedmiotem Umowy z jednej strony i wartości uregulowanego wynagrodzenia z drugiej. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obowiązują następujące zasady postępowania:
  - 3.1. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Projektant przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac wykonanych i w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 3.2. Strony uzgodnią termin dokonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych prac (jednak nie dłuższy niż 14 dni), w przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Projektant nie odpowiada,
  - 3.3. Zamawiający w przypadku odstąpienia od Umowy odbierze oraz zapłaci wynagrodzenie za prace, które zostały wykonane zgodnie ze stanem ich zaawansowania do dnia odstąpienia.

### § 16

Rozwiązanie zawinione:

1. Strona może odstąpić od umowy, uzyskując prawo do kary umownej od drugiej Strony, w terminie 60 dni od dnia, w którym powzięła wiadomość o okoliczności do tego uprawniającej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności w przypadku:
  - 2.1. Nieuzasadnionej zwłoki w oddaniu Przedmiotu Umowy lub jego części, o więcej niż 60 dni powyżej wyznaczonego terminu, gdy zwłoka powstała z winy Projektanta oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody;
  - 2.2. W przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji Przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 60 dni, bez zgody Zamawiającego oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody;
3. Projektant może odstąpić od umowy w szczególności w przypadku:

- 3.1. Nieuzasadnionej Zwłoki w uregulowaniu przez Zamawiającego wynagrodzenia za kolejne części Przedmiotu Umowy, o więcej niż 60 dni powyżej wyznaczonego terminu oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody;
- 3.2. Nieuzasadnionej zwłoki w uzyskiwaniu odpowiedzi od Zamawiającego, powyżej terminu określonego w §6 ust. 3 i 4, o więcej niż 60 dni powyżej wyznaczonego terminu oraz po wyczerpaniu możliwości zawarcia porozumienia lub ugody.

## ROZDZIAŁ 10

### PRAWA DO PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 17

Projektant oświadcza, że przysługują mu prawa do Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności autorskie prawa osobiste oraz autorskie prawa majątkowe i jest w pełni uprawniony do rozporządzania nimi.

#### § 18

1. Z chwilą uregulowania wynagrodzenia za Przedmiot Umowy tj. wszystkie jego części (etapy) Projektant udziela Zamawiającemu licencji na jednokrotnie wykorzystanie Przedmiotu Umowy, rozumiane jako realizację inwestycji na jego podstawie.  
Powyższe nie dotyczy Nadzoru Autorskiego (NA) i Inwentaryzacji Powykonawczej (IP).
2. Pod warunkiem każdorazowej informacji o Projektancie jako autorze, Projektant przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w zakresie:
  - 2.1. Utrwalania i zwielokrotniania każdą techniką,
  - 2.2. Rozpowszechniania na nośnikach materialnych
  - 2.3. Rozpowszechniania z wykorzystaniem nośników niematerialnych w tym wprowadzania do internetu.
  - 2.4. Projektant zachowuje solidarne prawo do wykorzystania utworu na wymienionych wyżej polach eksploatacji oraz do wykorzystania we własnych materiałach reklamowych.
3. Projektant nie ponosi odpowiedzialności za zmiany wprowadzone, podczas realizacji inwestycji wykonanej na podstawie Przedmiotu Umowy, które nastąpiły bez jego zgody.  
Powyższe jest równoznaczne z utratą przez Zamawiającego gwarancji i rękojmi na Przedmiot Umowy.

#### § 19

1. Wyklucza się możliwość podjęcia przez Projektanta zobowiązania do niewykonywania niezbywalnych osobistych praw autorskich w zakresie:
  - 1.1. autorstwa utworu;
  - 1.2. znaczenia utworu swoim nazwiskiem lub pseudonimem, nazwą firmy;
2. Na wniosek Zamawiającego, po oddaniu do użytkowania inwestycji wykonanej na podstawie Przedmiotu Umowy, Projektant może przekazać na rzecz Zamawiającego prawa do zlecenia i realizacji opracowań zależnych od Przedmiotu Umowy w tym: remontów, przebudów, nadbudów, rozbudów, zmian w sposobie użytkowania i innych zmian, zgodnych z obowiązującymi przepisami, a w ich konsekwencji prowadzenia robót budowlanych i wprowadzenia tych zmian w inwestycji wykonanej na podstawie Przedmiotu Umowy. Wymaga to sporządzenia aneksu do umowy lub umowy, regulującego warunki zobowiązania, w tym odrębne wynagrodzenie.

## ROZDZIAŁ 11

### NADZÓR AUTORSKI

#### § 20

1. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego nad inwestycją realizowaną na podstawie Przedmiotu Umowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
2. Obowiązek rozpoczęcia sprawowania nadzoru autorskiego nastąpi na podstawie odrębnej umowy regulującej m.in. ramy czasowe, zakres, kompetencje i wynagrodzenie, niezwłocznie po zgłoszeniu takiej potrzeby przez Zamawiającego, najpóźniej z chwilą rozpoczęcia inwestycji.
3. Wyklucza się nieodpłatne sprawowanie czynności nadzoru autorskiego.



## § 21

1. Wynagrodzenie umowne za sprawowanie nadzoru autorskiego wyniesie<sup>28</sup>
  - a) dla Głównego Projektanta: ..... zł netto (słownie: ..... )
  - b) dla projektanta odpowiedniej branży: ..... zł netto (słownie: ..... )za jednokrotną interwencję wymiarze do 3 godzin i obejmuje:
  - 1.1. stwierdzenie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót budowlanych z projektem,
  - 1.2. wyjaśnienia wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie,
  - 1.3. konsultowania, opiniowania, uzgadniania i akceptowania do realizacji dokumentacji technicznej opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych, na podstawie rozwiązań przyjętych w projekcie,
  - 1.4. uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w stosunku do przewidzianych w projekcie<sup>29</sup>
2. Wynagrodzenie umowne Projektanta za sprawowanie nadzoru autorskiego nie obejmuje czynności:
  - 2.1. opracowania dokumentacji zamiennej niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę,
  - 2.2. nanoszenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - 2.3. koordynowania i akceptowania do realizacji dokumentacji zamiennej niewymagającej zmiany pozwolenia na budowę opracowanej przez wykonawcę robót budowlanych,
  - 2.4. opracowania dokumentacji zamiennej wymagającej zmiany pozwolenia na budowę;
2. Czynności wymienione w ust. 2. wymagają odrębnego zlecenia określającego warunki jego realizacji, w tym termin i wynagrodzenie.  
W tym celu zostanie sporządzony aneks do umowy lub umowa.
3. Poprawianie ewentualnych wad Przedmiotu Umowy nie należy do zakresu Nadzoru Autorskiego i będzie realizowane przez Projektanta w ramach gwarancji i rękojmi.

## ROZDZIAŁ 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

## § 22

1. Zamawiający oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi, umożliwiającymi realizację zobowiązań wynikających z umowy i zabezpieczającymi jej ciągłość.
2. Projektant oświadcza, że wykonanie Przedmiotu Umowy leży w granicach jego możliwości i nie istnieją żadne przeszkody natury technicznej, faktycznej, czy prawnej uniemożliwiające w całości lub w części wykonanie Przedmiotu Umowy.

## § 23

Projektant przy wykonywaniu niniejszej umowy może posługiwać się osobami trzecimi.

## § 24

Zamawiający udzieli Projektantowi odpowiednich pełnomocnictw wymaganych dla podjęcia czynności umownych.

## §25

1. Do koordynowania pracami nad Przedmiotem Umowy ze strony Projektanta zobowiązany jest arch. ....
2. Do reprezentowania Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy w tym podejmowania wiążących dla Stron decyzji Zamawiający wyznacza i upoważnia .....

<sup>28</sup> Jednorazowe wynagrodzenie za pełnione czynności powinno uwzględniać koszty dojazdu i kilkugodzinnej pracy (np. 3 godziny), w tym ewentualne przygotowanie niezbędnych materiałów.

<sup>29</sup> Uzgodnienie zmiany nie jest równoznaczna z jej naniesieniem w dokumentacji lub sporządzeniem dokumentacji zamiennej co powinno być przedmiotem odrębnej umowy.



#### § 26

1. Strony zobowiązują się do nieudzielania bez uprzedniej zgody drugiej Strony informacji lub ujawniania osobom trzecim treści niniejszej umowy oraz dokumentów dotyczących jej realizacji. Nie dotyczy to procedury odszkodowawczej i innej wynikającej z przepisów prawa.
2. Strony zobowiązują się do działań mających na celu zachowanie poufnego charakteru danych, informacji i dokumentów przez swoich pracowników, współpracowników i pełnomocników.

#### § 27

1. Projektant nie może bez zgody Zamawiającego, udzielonej na piśmie przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Zamawiający nie może bez zgody Projektanta, udzielonej na piśmie przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie na drodze porozumienia stron lub w drodze ugody. W sytuacji braku możliwości polubownego rozwiązania rozbieżności, właściwym jest sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Projektanta.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi i przepisy ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Za Projektanta

Za Zamawiającego