



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sygnatura

Umowa o wykonanie projektu architektonicznego

Zamawiający

Architekt

Projekt

Lokalizacja / adres

DRUK REKOMENDOWANY
przez Izbę Architektów RP

Niniejsza Umowa na prace architektoniczne jest zawierana pomiędzy Zamawiającym a Architektem. Niniejszy dokument nie zastępuje umów o innym charakterze, jak: developerskich, powiernictwa inwestycyjnego, ubezpieczeniowych i innych zawieranych dla realizacji i planowania przedsięwzięć gospodarczych w budownictwie.

Umowa jest rekomendowana przez Izbę Architektów.

Niniejszy druk ma charakter umowy blankietowej (formularza). Oznacza to, że:

1. Strony Umowy mogą dowolnie ustalać poszczególne postanowienia umowne w miejscach do tego celu przeznaczonych.
2. Niewypełnione (pozostawione) pola formularza **NIE SĄ POSTANOWIENIAMI UMOWY.**
3. Stronom wolno wykreślać z niniejszego dokumentu — na podstawie indywidualnych negocjacji — zredagowane postanowienia zawarte w dokumencie (dotyczy Rozdziału D1).
4. Strony mogą — na podstawie indywidualnych negocjacji — zmodyfikować zredagowane postanowienia (Rozdział D1), ustalając ich treść w Rozdziale D2, po ich uprzednim wykreśleniu z Rozdziału D1. W przypadku znaczących zmian zaleca się korzystanie z pomocy prawnej.

CO ZAMAWIAJĄCY POWINIEN ZROBIĆ PRZED PODPISANIEM TEJ UMOWY?

- przeczytać Umowę przed podpisaniem;
- poprosić o wyjaśnienie, jeżeli czegoś nie rozumie;
- upewnić się, że Umowa ujmuje wszystkie niezbędne elementy, które Zamawiający i Architekt uzgodnią wzajemnie.

KTO MOŻE UDZIELIĆ DALSZYCH INFORMACJI NA TEMAT TEJ UMOWY?

Niniejsza publikacja jest licencyjnym wydawnictwem Izby Architektów. Informacje dotyczące zamówień oraz warunków w zakresie dystrybucji można uzyskać od:

Izba Architektów
ul. Foksal 2
00-366 Warszawa
tel. (0-22) 827-85-14
tel./faks (0-22) 827-62-42
e-mail: izba@izbaarchitektow.pl

PRAWA AUTORSKIE

Ten dokument jest prawnie chroniony. Może być użyty tylko przez osoby nabywające egzemplarz Umowy Blankietowej w Izbie Architektów. Nie wolno go kopiować i utrzymywać w jakimkolwiek systemie komputerowym.

W niniejszej Umowie wykorzystano idee graficzne dokumentu Umowy AAS2 2000©, opublikowanego przez New Zealand Institute of Architects.

ZAWARTOŚĆ UMOWY

		strona
1. Strony Umowy oraz wykaz Załączników	Rozdział A1	5
2. Definicje określeń powtarzających się w Umowie	Rozdział A2	6
3. Zbiorcze Honoraria Architekta	Rozdział A3	7
4. Zwrot kosztów oraz ustalenia zobowiązań wzajemnych	Rozdział A4	8
5. Autorskie prawa majątkowe	Rozdział A5	9
6. Parametry ogólne Przedmiotu Umowy	Rozdział B1	10
7. Przedmiot Umowy	Rozdział B2	11
8. Wyłączenia i wykluczenia z Przedmiotu Umowy	Rozdział B3	26
9. Uwagi Stron	Rozdział B4	27
10. Zestawienie dokumentów dostarczanych przez Zamawiającego	Rozdział C1	28
11. Wykaz niezależnych specjalistów	Rozdział C2	29
12. Ogólne warunki Umowy	Rozdział D1	30
13. Postanowienia dodatkowe	Rozdział D2	38
14. Kwestionariusz Zamawiającego		39
15. Zasady korzystania z umowy		40
16. Adresy Okręgowych Izb Architektów		42

EGZEMPLARZ PREZENTACYJNY

ARCHITEKT

Firma
Osoba reprezentująca
Osoba reprezentująca
Adres
Kod, miasto
Telefon
Telefon komórkowy
Faks
E-mail
REGON
NIP
KRS/Rej. Dział. Gosp.

ZAMAWIAJĄCY

Przedsiębiorstwo
Osoba reprezentująca
Osoba reprezentująca
Adres
Kod, miasto
Telefon
Telefon komórkowy
Faks
E-mail
REGON
NIP
KRS/Rej. Dział. Gosp.

PRZEDMIOT UMOWY

Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Architekta dzieła (utworu) szczegółowo określonego w Rozdziale B2 oraz udzielenie licencji na korzystanie z niego lub przeniesienie majątkowych praw do rozporządzania nim na Zamawiającego w zakresie określonym w Rozdziale A5.

Nazwa utworu
(dzieła)
Lokalizacja planowanej
inwestycji

Inne dokumenty:

1. Integralną częścią niniejszej Umowy są regulacje zawarte w niżej wymienionych dokumentach oraz załącznikach:
- a) „Zasady Etyki Zawodu Architekta” ustalone przez Izbę Architektów^{*)}
 - b) „Standardy Wykonywania Zawodu Architekta” ustalone przez Izbę Architektów^{*)}
 - c) _____
 - d) _____
 - e) _____

^{*)} – dokumenty znajdują się w siedzibie Architekta oraz _____ Okręgowej Izby Architektów i mogą być w każdej chwili udostępnione Zamawiającemu. Jeżeli Zamawiającym jest konsument w rozumieniu art. 22¹ kodeksu cywilnego, kopie tych dokumentów stanowią załącznik do Umowy.

Podpis osób reprezentujących Zamawiającego _____ data _____

Podpis osób reprezentujących Architekta _____ data _____

ILEKROĆ W UMOWIE JEST MOWA O:

- 1) **„Umowie”** — oznacza to niniejszą Umowę pomiędzy Architektem i Zamawiającym wraz ze wszystkimi załącznikami;
- 2) **„Architekcie”** — oznacza to osobę fizyczną zdolną do czynności prawnych, prowadzącą samodzielną działalność zawodową, posiadającą uprawnienia budowlane oraz wpisana na listę członków Okręgowej Izby Architektów, albo inny podmiot prawny, w ramach którego działa co najmniej jedna osoba spełniająca powyższe warunki;
- 3) **„Zamawiającym”** — oznacza to osobę fizyczną zdolną do czynności prawnych, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej lub¹ podmiot obowiązany przy udzielaniu zamówień publicznych stosować przepisy o zamówieniach publicznych;
- 4) **„Stronach”** — oznacza to łącznie obie strony Umowy (Architekta i Zamawiającego);
- 5) **„Przedmiocie Umowy”** — oznacza to wszystkie prace, czynności prawne oraz obowiązki, do których wykonania zobowiązują się Strony niniejszą Umową;
- 6) **„Dokumentacji”** — oznacza Projekt oraz inne świadczenia stanowiące Przedmiot Umowy, a także wszelkie dokumenty, umowy, notatki, ustalenia mające związek z realizacją Przedmiotu Umowy;
- 7) **„Projekcie”** — oznacza to zamkniętą część Dokumentacji podlegającą ochronie prawnoautorskiej oraz we wszystkich innych zleconych Architektowi branżach i zakresach, której wykonanie stanowi Przedmiot Umowy;
- 8) **„Projekcie Zamiennym”** — oznacza taką zmianę Projektu wykonywaną w trakcie realizacji Inwestycji, która wywołuje konieczność dokonania zmian w Projekcie;
- 9) **„Nadzorze Autorskim”** — oznacza to pełnienie obowiązków na budowie lub w innych miejscach wskazanych przez Zamawiającego, a wynikających z ustawy Prawo budowlane;
- 10) **„Honorarium”** — oznacza to całość wynagrodzenia stanowiącego zobowiązanie Zamawiającego na rzecz Architekta w zamian za prace wykonane w ramach Umowy, rozliczane fakturą lub fakturami częściowymi i fakturą końcową;
- 11) **„Inwestycji”** — oznacza to przedsięwzięcie budowlane polegające na budowie nowego lub rozbudowie, przebudowie, nadbudowie, adaptacji, modernizacji itp. obiektu istniejącego, przy czym pod pojęciem „obiektu” rozumiany jest zarówno pojedynczy architektoniczny obiekt budowlany, budynek, obiekt małej architektury, jak również ich zespół;
- 12) **„Wykonawcy”** — oznacza to również Generalnego Wykonawcę lub grupę wykonawców robót budowlanych;
- 13) **„Opóźnieniu”** — oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli przekroczenie terminu nastąpiło z przyczyn, za które opóźniający nie ponosi odpowiedzialności;
- 14) **„Zwłóce”** — oznacza to niewykonanie danej czynności w ustalonym terminie, jeżeli przekroczenie terminu nastąpiło z przyczyn, za które opóźniający ponosi odpowiedzialność;
- 15) **„Znaczących Zmianach”** — oznacza to istotne zmiany w Projekcie, w przypadku gdy w ponad 5% ingerują one w układ konstrukcyjny lub funkcjonalny, lub instalacyjny inwestycji, zaakceptowany wcześniej przez Zamawiającego;
- 16) **„Zasadach Etyki Zawodu Architekta”** — oznacza to zasady etyki zawodowej uchwalone przez Krajowy Zjazd Izby Architektów, obowiązujące wszystkich członków Izby Architektów;
- 17) **„Standardzie Wykonywania Zawodu Architekta”** — oznacza to zbiór regulacji wewnętrznych Izby Architektów zalecany Zamawiającym oraz Architektom, ich stosowanie przy określaniu praw i obowiązków Architekta, formułowaniu zakresu usług oraz oceny jakości ich świadczenia. Standardy nie stanowią formalnej wykładni Zasad Etyki i mogą być pomocne – lecz nigdy rozstrzygające – w ich interpretowaniu lub w ocenie jakości postępowania i pracy Architekta;
- 18) **„Regulaminie Honorariów Architekta”** — oznacza to rekomendowane opracowanie Izby Architektów, na podstawie którego można obliczyć Honorarium Architekta dla zakresu prac podstawowych (P) oraz w szczególnych wypadkach dla zakresu prac dodatkowych (D) lub wydzielonych (W), zgodnie z zaleceniami „Standardów Wykonywania Zawodu Architekta”.

¹ W przypadku zamówień publicznych

Strony postanawiają, że podstawowym dokumentem ustalającym sposób obliczania Honorarium jest:

Załącznik c) do niniejszej Umowy. W przypadku prac Architekta przynależnych do kategorii **D** oraz **W** Strony postanawiają, że obliczenie Honorarium może być wykonane na podstawie innych opracowań specjalistycznych lub na podstawie godzinowego czasu pracy, których wartość Strony określają w niniejszym Rozdziale. (Podstawowy dokument rekomendowany — „Regulamin Honorariów Izby Architektów”) _____ stanowiący

STRONY UZGADNIAJĄ ZAŁOŻENIA ORAZ DANE WYJŚCIOWE DO OBLICZENIA HONORARIUM

Ryczałtowo wg Szacunkowego Kosztu Inwestycji ☐

Kosztorysowo wg rzeczywistych kosztów Inwestycji na podstawie kosztorysu inwestorskiego ☐

Zaznaczyć znakiem **X** właściwe opcje. Opcja „Kosztorysowo” dotyczy etapów **C, D, G**.

Wybierając „Kosztorysową” opcję obliczenia Honorarium, Strony ustalają, że etapy **C, D, G** określone w Rozdziale B2 stanowić będą łącznie _____% wartości kosztorysu inwestorskiego.

Bez względu na wybraną opcję Architekt do wyliczonych wartości Honorarium doda mnożniki wynikające z utrudnień uzgodnionych przez Strony w **Rozdziale B1**

Strony ustalają, iż szacunkowy budżet Inwestycji obliczony zostaje wg założonego wskaźnika wartości 1 m² powierzchni użytkowej netto (na podstawie programu funkcjonalno-użytkowego Inwestycji), który wynosi:

W_{POWIERZCHNI NETTO} _____ PLN/m²

STAWKI GODZINOWE za prace, których zakres wynika z przypisanych czynności w momencie ich wykonania.

Strony wstawiają wzajemnie uzgodnione wartości.

Generalny Projektant (ARCHITEKT)

PLN _____/godz.

Projektant (w tym specjalista branżowy)

PLN _____/godz.

Asystent techniczny

PLN _____/godz.

	Zestawienie Honorariów za prace wyszczególnione w Rozdziale B2	Strony wpisują wartości w PLN w przypadku wyboru ryczałtowego obliczania Honorarium	Strony wpisują wartości w % w przypadku wyboru obliczania Honorarium wg rzeczywistych kosztów inwestycji
A.	Studia i analizy przedprojektowe	zł	
B.	Informacje i wytyczne do projektowania	zł	
C.	Projekt koncepcyjny	zł	%
D.	Projekt budowlany	zł	%
E.	Projekt przetargowy (patrz: Standardy Wykonywania Zawodu Architekta)	zł	
F.	Projekt kontraktowy (patrz: Standardy Wykonywania Zawodu Architekta)	zł	
G.	Projekt wykonawczy	zł	%
H.	Nadzór autorski	zł	
I.	Dodatkowe prace pozaprojektowe	zł	
J.	Prace szczególne	zł	
HONORARIUM OGÓŁEM		zł	Σ 100%

Słownie _____

VAT: Honorarium, opłaty i zaliczki nie obejmują VAT-u, a jego wartość będzie doliczana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

WYDATKI NA PODRÓŻE

Stawka za kilometr PLN _____/km

Należy wpisać wartość aktualnie obowiązującą w chwili podpisania Umowy i uznawaną przez Urzędy Skarbowe jako koszt uzyskania przychodu.

Stawka za czas podróży PLN _____/godz.

GENERALNE USTALENIA ZOBOWIĄZAŃ WZAJEMNYCH

Strony postanawiają, że zakres prac o charakterze podstawowym **P**, dla Przedmiotu Umowy i określony w Rozdziale A1 przyporządkowuje prace projektowe do _____ kategorii, a ponadto, jeżeli:

(Strony zaznaczają jeden z poniższych wariantów; dokument pomocniczy – Standardy Wykonywania Zawodu Architekta)

- I. Przedmiot Umowy w Rozdziale B2 obejmuje zakres prac projektowych o charakterze ponadpodstawowym **W**, a Strony ustalają, że ich wykonania podejmuje się tylko Architekt, to Strony postanawiają:

Podwyższyć przyjętą kategorię obiektu do kategorii _____, przypisując tym samym zaznaczone w Rozdziale B2 prace **W** do zakresu prac podstawowych **P**.

Architekt oblicza Honorarium dla wyższej kategorii obiektu bez oddzielnego obliczania Honorarium dla zakresu prac ponadpodstawowych.

Pozostawić przyjętą kategorię obiektu.

Architekt oblicza oddzielnie Honorarium dla zakresu prac (W)

Strony wybierają jedną opcję

☐
☐

- II. Przedmiot Umowy w Rozdziale B2 obejmuje zakres prac projektowych o charakterze ponadpodstawowym **W**, a Strony ustalają, że ich wykonania podejmuje się tylko Zamawiający to Strony postanawiają:

Podwyższyć przyjętą kategorię obiektu (parametr koordynujący) do kategorii _____.

Architekt oblicza Honorarium dla wyższej kategorii obiektu

☐

- III. Przedmiot Umowy w Rozdziale B2 obejmuje zakres prac projektowych o charakterze ponadpodstawowym **W**, a Strony ustalają, że ich wykonania podejmują się zarówno Architekt, jak i Zamawiający, to Strony postanawiają:

Podwyższyć przyjętą kategorię obiektu do kategorii _____, pozostawiając zaznaczone w Rozdziale B2 prace w zakresie **W**.

Architekt oblicza Honorarium dla wyższej kategorii obiektu oraz oddzielne Honorarium dla zakresu prac ponadpodstawowych

☐

Ponadto Strony postanawiają, że zlecone Architektowi w Rozdziale B2 prace z zakresu dodatkowego **D** Architekt obliczy niezależnie, a uzgodnioną z Zamawiającym podstawę tych obliczeń Strony wskazują w Rozdziale B4.

Zamawiający zobowiązuje się do zwrotu kosztów lub pokrycia wydatków Architekta na:

1.	Koszty wynikające z powielania rysunków i dokumentów w ilości przekraczającej wymaganą Umową, jak i sporządzania filmów i fotografii.
2.	Koszty przejazdu, o ile dotyczą one odległości, która przekracza _____ km, liczonej od siedziby firmy Architekta.
3.	Koszty związane z uzgadnianiem dokumentacji (np. BHP, sanepid, ZUD, ppoż., koszty warunków technicznych od właścicieli mediów, koszty specjalistycznych operatorów i ekspertów itp.).
4.	
5.	
6.	

Zwrot kosztów odbywa się na podstawie ustaleń Rozdziału D1 Dział XII

Niniejszą Umową Architekt udziela Zamawiającemu w ramach autorskich praw majątkowych:

**Licencji niewyłącznej do zastosowania projektu tylko do jednej budowy
(jednorazowej realizacji)**

Podstawa: art. 61 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Wysokość **Honorarium** za udzielenie Zamawiającemu prawa do jednorazowego wykorzystania zamówionego utworu (projektu architektonicznego, architektoniczno-urbanistycznego) albo za przeniesienie autorskich praw majątkowych i ewentualne zezwolenie na wykonywanie praw zależnych określają **Tabele wynagrodzeń za korzystanie z autorskich praw majątkowych do utworów architektonicznych SARP**, zatwierdzone przez Komisję Prawa Autorskiego przy Ministrze Kultury na podstawie art. 108 ust. 3 Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Treść Tabel ogłaszana jest w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Kultury. *(Postanowienie ważne od dnia ogłoszenia Tabel przez Ministra Kultury RP)*

Udzielenie licencji w zakresie szerszym, niż określono wyżej, albo przeniesienie autorskich praw majątkowych, a ponadto ewentualne zezwolenie na wykonywanie praw zależnych wymaga zawarcia odrębnej pisemnej umowy, określającej w szczególności zakres praw, których to dotyczy, pola eksploatacji utworu oraz stosowne Honorarium.

Zamawiający

Architekt

Tabela określa:

- zakres utrudnień projektowych występujących we wszystkich etapach nad realizacją niniejszej Umowy,
- Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** właściwe pozycje – jeżeli występują.

Wykonanie projektu inwestycji przewidywanej do realizacji etapowej, jeżeli wymaga to szczególnych rozwiązań projektowych	
Projektowanie na terenach szkód górniczych lub aktywności sejsmicznej	
Wykonanie rysunków warsztatowych indywidualnie projektowanych:	
a) konstrukcji stalowej	
b) konstrukcji drewnianej	
Wykonanie koncepcji wariantowej	
Rewaloryzacja budynków zabytkowych:	
a) jednorodnych i prostych pod względem stylowym	
b) złożonych pod względem stylowym	
c) skomplikowanych pod względem stylowym (różnorodność stylów i ich wzajemne przenikanie)	
Projektowanie nowych lub dobudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących budynków położonych na terenach zespołów zabytkowych albo parków (także krajobrazowych) lub na działkach bezpośrednio do nich przylegających, jak również obiektów położonych w strefie krajobrazu chronionego lub w strefie ochrony konserwatorskiej	
Przebudowa (remont, modernizacja) budynku, lecz tylko w zakresie instalacji	
Projektowanie budynków z częścią podziemną:	
a) 2-kondygnacyjną	
b) 3-kondygnacyjną i więcej	
Projektowanie samodzielnych budowli obronnych, obiektów z dostosowaniem do wymogów obrony cywilnej lub obiektów zagrożonych wybuchem	
Projektowanie obiektów położonych na terenach wymagających ich dostosowania do otoczenia (krajobrazu miejskiego lub przyrodniczego); obiekty położone na terenach śródmiejskich	
Projektowanie obiektów, których położenie (np. linia zabudowy) albo forma lub kolorystyka są częściowo definiowane zapisami prawa lokalnego (planu zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy)	
Projektowanie obiektów położonych na spadku lub na działkach o bogatej rzeźbie terenu	
Wykonanie projektu z klauzulą tajności	
Wykonanie pracy projektowej na eksport lub dotyczącej lokalizacji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej	
Wykonanie wyłącznie dokumentacji powykonawczej	
Inwestycja unikatowa ze względu na znaczenie społeczne, funkcję, technologię lub cechy przestrzenne, a także ze względu na realizację na eksponowanych terenach wielkomiejskich, na terenach o wyjątkowych walorach krajobrazowych oraz w przypadkach wymagających pracochłonnych rozwiązań przestrzenno-plastycznych, konstrukcyjnych i funkcjonalno-technologicznych	

Wpisać ilość wariantów

Wymagane jest potwierdzenie Stron Umowy przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

A. STUDIA I ANALIZY PRZEDPROJEKTOWE

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego _____

Podpis Architekta _____

Zakres prac	Tabela określa:				
	- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego, - terminy wykonania zobowiązania, - kategorie standardu prac Architekta, - wysokość wymagalnego honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.				
	Architekt	Zamawiający	Termin realizacji		

Strony Umowy zaznaczają znakiem X zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

A.1.	D	Ocena lokalizacji planowanej inwestycji			
A.2.	D	Ocena uwarunkowań urbanistycznych i środowiskowych			
A.3.	D	Ocena dostępności komunikacyjnej			
A.4.	D	Ocena dostępności infrastruktury			
A.5.	D	Ocena zapotrzebowania mediów			
A.6.	D	Ocena ekonomicznej opłacalności inwestycji			
A.7.	D	Analiza chłonności terenu			
A.8.	D	Analizy akustyczne			
A.9.	D	Analizy zanieczyszczeń			
A.10.	D	Analizy warunków posadowienia			
A.11.	D	Analizy oddziaływania inwestycji na środowisko			
A.12.	D	Analiza celowości etapowania inwestycji			
A.13.	D	Wstępny harmonogram prac projektowych			
A.14.	D	Wstępny harmonogram realizacji inwestycji			
A.15.	D	Doradztwo w zakresie programu, funkcji, wartości rynkowych inwestycji			
A.16.	D	Doradztwo w zakresie planowania i przebiegu procesu inwestycji			
A.17.	D				
A.18.	D				
A.19.	D				
A.20.	D				

D. — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

**B. STUDIUM PROGRAMOWO-PRZESTRZENNE:
INFORMACJE I WYTTCZNE DO PROJEKTOWANIA**

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac	Tabela określa:				Architekt	Zamawiający	Termin realizacji
	- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego, - terminy wykonania zobowiązania, - kategorie standardu prac Architekta, - wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.						

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

B.1.	D	Określenie wzajemnych relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi elementami programu, ich wielkości, ustalenie zasad zabudowy, jej gabarytów i chłonności terenu inwestycji oraz skutków przyjętych rozwiązań dla planowanej inwestycji			
B.2.	D	Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy			
B.3.	D	Uzyskanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego			
B.4.	D	Uzyskanie mapy do celów projektowych			
B.5.	D	Uzyskanie mapy prawnej			
B.6.	D	Uzyskanie zapewnień i warunków przyłączenia mediów			
B.7.	D	Uzyskanie badań gruntowo-wodnych – raport geotechniczny			
B.8.	D	Uzyskanie/wykonanie inwentaryzacji zieleni			
B.9.	D	Uzyskanie/wykonanie inwentaryzacji obiektu(ów)			
B.10.	D	Sporządzenie wstępnego raportu ochrony środowiska			
B.11.	D				
B.12.	D				
B.13.	D				
B.14.	D				
B.15.	D				
B.16.	D				
B.17.	D				

D – ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzę i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

C. PROJEKT KONCEPCYJNY

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt

Zamawiający

Termin realizacji

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

C.1.	P	Strony określają zawartość świadczeń podstawowych w oparciu o:		
		- przepisy prawa w zakresie formy i treści projektu budowlanego; - Standardy Wykonywania Zawodu Architekta; - własne negocjacje.		
C.2.	D	Opracowanie orientacyjnego harmonogramu realizacji		
C.3.	D	Określenie wskaźnikowego kosztu realizacji inwestycji		
C.4.	D	Wstępny projekt technologiczny		
C.5.	D			
C.6.	D			
C.7.	D			

P — ŚWIADCZENIA PODSTAWOWE ARCHITEKTA — obejmują prace, których wykonanie wynika z przynależnej kategorii trudności dla prac stanowiących Przedmiot Umowy, a obowiązek ich wykonania określają właściwe przepisy prawa.

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN Wysokość Honorarium _____ %

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

D. PROJEKT BUDOWLANY

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt

Zamawiający

Termin realizacji

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.
Prace **PIW** — skreślenie jednej z opcji znakiem **X** przyporządkowuje zakres prac do opcji pozostawionej.

D.1.	P	Strony określają zawartość świadczeń podstawowych w oparciu o: - przepisy prawa w zakresie formy i treści projektu budowlanego; - Standardy Wykonywania Zawodu Architekta; - własne negocjacje.		
D.2.	D	Zebrać niezbędnych opinii, uzgodnień poza standardowym zakresem		
D.3.	D	Opracowanie wytycznych zagospodarowania placu budowy		
D.4.	D	Dostosowanie projektów mieszkań do potrzeb nabywców		
D.5.	D	Sporządzenie projektów obiektów tymczasowych i towarzyszących		
Inne projekty specjalistyczne (dokument pomocniczy – Standardy Wykonywania Zawodu Architekta):				
D.6.	P	W		
D.7.	P	W		

D.8.	P	W			
D.9.	P	W			
D.10.	P	W			
D.11.	P	W			
D.12.	P	W			
D.13.	P	W			
D.14.	P	W			
D.15.	P	W			
D.16.	P	W			
D.17.	P	W			
D.18.	P	W			
D.19.	P	W			
D.20.	P	W			
D.21.	P	W			
D.22.	P	W			

P — ŚWIADCZENIA PODSTAWOWE ARCHITEKTA — obejmują prace, których wykonanie wynika z przynależnej kategorii trudności dla prac stanowiących Przedmiot Umowy, a obowiązek ich wykonania określają właściwe przepisy prawa.

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

W — ŚWIADCZENIA WYDZIELONE — obejmują te prace ARCHITEKTA, których wykonanie nie jest obowiązkowo wymagane prawem wg przynależnej kategorii trudności dla prac stanowiących Przedmiot Umowy. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN Wysokość Honorarium _____ %

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania, kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt

Zamawiający

Termin realizacji

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

E.1.	D	Strony określają zawartość świadczeń w oparciu o Standardy Wykonywania Zawodu Architekta.		
------	---	---	--	--

Inne projekty specjalistyczne (dokument pomocniczy – Standardy Wykonywania Zawodu Architekta):

E.2.	D			
E.3.	D			

E.4.	D			
E.5.	D			
E.6.	D			
E.7.	D			
E.8.	D			
E.9.	D			
E.10.	D			
E.11.	D			
E.12.	D			
E.13.	D			
E.14.	D			
E.15.	D			
E.16.	D			
E.17.	D			
E.18.	D			
E.19.	D			
E.20.	D			

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

F. PROJEKT KONTRAKTOWY

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego _____

Podpis Architekta _____

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt	Zamawiający	Termin realizacji
-----------	-------------	-------------------

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

F.1.	D	Strony określają zawartość świadczeń w oparciu o Standardy Wykonywania Zawodu Architekta.		

Inne projekty specjalistyczne (dokument pomocniczy – Standardy Wykonywania Zawodu Architekta):

F.2.	D			
F.3.	D			

F.4.	D			
F.5.	D			
F.6.	D			
F.7.	D			
F.8.	D			
F.9.	D			
F.10.	D			
F.11.	D			
F.12.	D			
F.13.	D			
F.14.	D			
F.15.	D			
F.16.	D			
F.17.	D			
F.18.	D			
F.19.	D			
F.20.	D			

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

G. PROJEKT WYKONAWCZY

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac	Tabela określa: - zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego, - terminy wykonania zobowiązania, - kategorie standardu prac Architekta, - wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.	Architekt	Zamawiający	Termin realizacji
-------------	---	-----------	-------------	-------------------

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

Prace **PiW** — Skreślenie jednej z opcji znakiem **X** przyporządkowuje zakres prac do opcji pozostawionej.

G.1.	P	Strony określają zawartość świadczeń podstawowych w oparciu o: - przepisy prawa w zakresie formy i treści projektu budowlanego; - Standardy Wykonywania Zawodu Architekta; - własne negocjacje.		
G.2.	D	Projekty małej architektury		
G.3.	D	Projekt zieleni zewnętrznej i wewnętrznej		
Inne projekty specjalistyczne (dokument pomocniczy – Standardy Wykonywania Zawodu Architekta):				
G.4.	P	W		
G.5.	P	W		

G.6.	P	W			
G.7.	P	W			
G.8.	P	W			
G.9.	P	W			
G.10.	P	W			
G.11.	P	W			
G.12.	P	W			
G.13.	P	W			
G.14.	P	W			
G.15.	P	W			
G.16.	P	W			
G.17.	P	W			
G.18.	P	W			
G.19.	P	W			
G.20.	P	W			

P — ŚWIADCZENIA PODSTAWOWE ARCHITEKTA — obejmują prace, których wykonanie wynika z przynależnej kategorii trudności dla prac stanowiących Przedmiot Umowy, a obowiązek ich wykonania określają właściwe przepisy prawa.

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzę i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

W — ŚWIADCZENIA WYDZIELONE — obejmują te prace ARCHITEKTA, których wykonanie nie jest obowiązkowo wymagane prawem wg przynależnej kategorii trudności dla prac stanowiących Przedmiot Umowy. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzę i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN Wysokość Honorarium _____ %

Wynagrodzenie wymagalne po spełnieniu ww. świadczeń, a przed rozpoczęciem dalszych prac.

H. NADZÓR AUTORSKI

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego _____

Podpis Architekta _____

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt

Strony Umowy zaznaczają znakiem X zobowiązanie po stronie **Architekta**.

H.1.	☒	Rutynowe pobyty na budowie; udział w naradach technicznych organizowanych przez Architekta, Zamawiającego lub Wykonawcę. Uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego; udzielanie stosownych porad Wykonawcy i bieżące wyjaśnianie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji	☐
------	-------------------------------------	--	--------------------------

H.2.	☒	Stały nadzór na budowie przedstawiciela Architekta	☐
------	-------------------------------------	--	--------------------------

Strony ustalają, że maksymalna ilość pobytów Architekta lub jego upoważnionych i uprawnionych specjalistów na budowie lub w innym wskazanym przez Zamawiającego miejscu dla ustalonego w Rozdziale B2 (etapy: C, D, G) zakresu przedmiotu zamówienia oraz ustalonego Honorarium za pełnienie nadzoru autorskiego wynosi:

_____ pobyków

Strony ustalają, że maksymalny czas trwania nadzoru autorskiego w ramach ustalonego honorarium oraz maksymalnej ilości pobytów wynosi:

_____ lat

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest z wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne na podstawie Rozdziału D1 Dział XIII.

I. DODATKOWE PRACE POZAPROJEKTOWE

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Wyrażam zgodę

Podpis Zamawiającego

Podpis Architekta

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego Honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt	Zamawiający	Termin realizacji
-----------	-------------	-------------------

Strony Umowy zaznaczają znakiem X zobowiązanie po stronie **Architekta lub Zamawiającego** oraz wypełniają termin jego realizacji.

I.1.	D	Wykonanie przedmiarów, kosztorysu przedmiarowego oraz kosztorysu inwestorskiego			
I.2.	D	Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę, skompletowanie niezbędnych dokumentów, wystąpienie w imieniu Zamawiającego do urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji			
I.3.	D	Specyfikacja techniczna i rysunki w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu zamówienia przy organizacji przetargu, mającego na celu wyłonienie Wykonawcy Inwestycji, oraz określenia szczegółowych warunków wykonania i odbioru robót, w celu zapewnienia przewidzianego projektem standardu			
I.4.	D	Udział w naradach związanych z organizacją przetargu, pomoc w opracowaniu warunków przetargu oraz udział w jego rozstrzygnięciu i pomoc przy wyborze oferenta			
I.5.	D	Sprawdzenie i ocena kompletności wymaganych prawem odbiorów końcowych; pomoc w przygotowaniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie; wystąpienie w imieniu Zamawiającego do urzędu			
I.6.	D	Opracowanie projektu na pozwolenie na użytkowanie			
I.7.	D	Opracowanie instrukcji obsługi obiektu lub jego części			
I.8.	D	Opracowanie schematów ewakuacji			
I.9.	D	Opiniowanie wycen i kosztorysów powykonawczych			
I.10.	D				
I.11.	D				
I.12.	D				
I.13.	D				
I.14.	D				

I.15.	D				
I.16.	D				
I.17.	D				
I.18.	D				
I.19.	D				
I.20.	D				
I.21.	D				
I.22.	D				
I.23.	D				
I.24.	D				
I.25.	D				

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne na podstawie Rozdziału D1 Dział XIII.

J. PRACE SZCZEGÓLNE

Wymagana jest akceptacja i potwierdzenie wykazu przez Strony przed rozpoczęciem realizacji zamówienia.

Podpis Zamawiającego _____

Podpis Architekta _____

Zakres prac

Tabela określa:

- zakres zobowiązań wzajemnych Architekta i Zamawiającego,
- terminy wykonania zobowiązania,
- kategorie standardu prac Architekta,
- wysokość wymagalnego honorarium Architekta za ten etap prac projektowych.

Architekt

Termin realizacji

Strony Umowy zaznaczają znakiem **X** zobowiązanie po stronie **Architekta** oraz wypełniają termin jego realizacji.

J.1.	D	Wizualizacje i prezentacje multimedialne		
J.2.	D	Makiety i modele		
J.3.	D	Tłumaczenia dokumentacji projektowej		
J.4.	D			
J.5.	D			
J.6.	D			
J.7.	D			
J.8.	D			
J.9.	D			

D — ŚWIADCZENIA DODATKOWE — obejmują prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO, mogące stanowić niezależne zamówienie. Prace te ZAMAWIAJĄCY może wykonać we własnym zakresie, jednak wyłącznie za pełną wiedzą i koordynacją Architekta, chyba że wykonanie tych prac nie ma wpływu na prawidłowe wywiązanie się Architekta z Przedmiotu Umowy.

Wysokość Honorarium _____ PLN

Wynagrodzenie wymagalne na podstawie Rozdziału D1 Dział XIII.

Niezaznaczone po stronie Architekta w Rozdziale B2 opcje (nie dotyczy kategorii prac **P**) automatycznie stają się wyłączeniami z Przedmiotu Umowy.

Architekt poniżej wyszczególnia prace, których wykonania nie może się podjąć albo ze względów natury etycznej (podjęcie tych prac mogłoby być w kolizji z wymaganiami bezstronności wykonywania zawodu), albo ze względu na ich merytoryczną specyfikę (niezwiązaną bezpośrednio z zawodem architekta).

Dokument pomocniczy: Standardy Wykonywania Zawodu Architekta

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	

Zamawiający

Architekt

- program funkcjonalno-użytkowy;
- przewidywana powierzchnia użytkowa/kubatura;
- parametry techniczne precyzujące Przedmiot Umowy;
- budżet inwestycji;
- kalkulacje honorariów;
- inne uwagi, które Strony uznają za istotne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy (Nie dotyczy postanowień ustalonych na podstawie Rozdziałów D1 i D2).

Zamawiający

Architekt

**ZESTAWIENIE DOKUMENTÓW DOSTARCZANYCH
PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO****Rozdział C1**

Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Architektowi na piśmie dostateczne informacje o zamierzeniu inwestycyjnym, będącym przedmiotem zamówienia, celem umożliwienia Architektowi jasnego zrozumienia, jakich świadczeń wymaga od niego Zamawiający.

LP	RODZAJ DOKUMENTU/OPRACOWANIA	Termin realizacji
<i>Strony Umowy zaznaczają znakiem X właściwy zakres zobowiązania oraz wypełniają termin jego realizacji.</i>		
1.	Program inwestycji	
2.	Oczekiwania i wymagania funkcjonalne	
3.	Wymagania techniczne	
4.	Wymagania eksploatacyjno-użytkowe	
5.	Wymagania dotyczące organizacji procesu realizacji	
6.	Ograniczenia budżetowe i harmonogram prac	

oraz inne istotne, zdaniem Stron, dokumenty nieuwzględnione w Rozdziale B2 etapy A i B

7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

Tabela zawiera wykaz Niezależnych Specjalistów, o których mowa w Rozdziale D1 Dział II, do wykonania prac zaznaczonych po stronie Zamawiającego w Rozdziale B2.

Zamawiający zaznacza znakiem **X** właściwe opcje.

	Prace wstępne	Projekt koncepcyjny	Projekt budowlany	Opracowania kosztorysowe	Dokumentacja przetargowa	Projekt wykonawczy	Nadzór autorski	Prace pomocnicze
Kosztorysant	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Geodeta	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Geolog	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Konstruktor	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Specjalista ppoż.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Projektant dróg	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Projektant inst. sanitarnych	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Projektant inst. elektrycznych	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Zarządzający projektem	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Rzeczoznawcy	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Inni: wymienić	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Inni: wymienić	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Inni: wymienić	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Niniejsza część Umowy stanowi uzupełnienie pozostałych Rozdziałów oraz precyzuje umowne relacje pomiędzy Stronami w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy określonego w Rozdziale B2

I. GŁÓWNE ZOBOWIĄZANIA STRON

II. Głównie zobowiązania Architekta

1. Architekt zobowiązuje się wykonać prace wymagane na podstawie Umowy.
2. Architekt zobowiązany jest do wykonania Projektu zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą i umiejętnościami.
3. Nie wolno Architektowi przystąpić do wykonywania prac bez zawarcia Umowy z Zamawiającym. Architekt ma obowiązek upewnić się, że Zamawiający zatwierdził zakres Przedmiotu Umowy.
4. Architektowi nie wolno zmieniać uzgodnionego zakresu prac bez zgody Zamawiającego z wyjątkiem sytuacji, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania Umowy. Architekt ma obowiązek niezwłocznie powiadomić o takim fakcie Zamawiającego.

III. Głównie zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Architektowi Honorarium za wykonanie uzgodnionych prac.
2. Zamawiający zobowiązany jest postępować zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest dostarczyć prace, do których zobowiązał się w Rozdziale B2 (Przedmiot Umowy) poprzez zaznaczenie opcji stanowiącej jego świadczenie, a nadto dokumenty oznaczone w Rozdziale C1.
4. Niewykonanie przez Zamawiającego zobowiązań, o których mowa powyżej, automatycznie przedłuża ustalone terminy realizacji Przedmiotu Umowy i nie może stanowić podstawy do obciążenia Architekta karami umownymi za niedochowanie terminu.
5. Zamawiający ponosi odpowiedzialność na zasadach określonych w Dziale V (Odpowiedzialność Zamawiającego).
6. Zamawiający może zlecić Architektowi wykonanie części prac wymienionych w Rozdziale B2 oraz zaliczonych do kategorii prac „W”. W tym przypadku Architektowi przysługiwać będzie bezzwłoczny zwrot kosztów za te prace („refaktura”) oraz dodatkowe Honorarium, niezależne od uzgodnionego Honorarium obliczanego dla prac z kategorii „P” oraz „D”.
7. Zamawiający zobowiązany jest do współdziałania z Architektem na etapie wykonywania przez niego Projektu, mając na uwadze dobro Inwestycji, a w szczególności do zatwierdzania przedkładanych mu przez Architekta do akceptacji opracowań projektowych lub formułowania uwag — w ustalonych terminach.
8. Zamawiający zobowiązany jest do przedłożenia w formie pisemnej akceptacji opracowań projektowych lub uwag w terminie do _____ dni roboczych, licząc od dnia protokolarnego przekazania Projektu lub jego roboczej wersji, o ile Strony pisemnie nie uzgodnią inaczej.

II. NIEZALEŻNI SPECJALIŚCI

1. Jakikolwiek specjalista lub projektant branżowy włączony do prac nad Dokumentacją przez Zamawiającego będzie traktowany jako **niezależny specjalista**.
2. Przed wskazaniem niezależnych specjalistów Zamawiający zobowiązuje się upewnić się, że:
 - a. będą akceptowani przez Architekta,
 - b. zakres ich prac zostanie przyjęty przez Architekta,
 - c. warunki ich zatrudnienia do pracy nad Dokumentacją obejmują punkt stwierdzający, że Architekt jest odpowiedzialny za koordynację ich prac, o ile nie ustalono inaczej.
3. Zamawiający zobowiązuje się zatrudnić/wskazać niezależnych specjalistów posiadających przynajmniej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w wysokości nie niższej niż Architekt.
4. Zamawiający zobowiązuje się przed zatrudnieniem niezależnego specjalisty dostarczyć Architektowi potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię jego polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

5. Zamawiający zobowiązuje się przekazywać instrukcje niezależnym specjalistom za pośrednictwem Architekta. W przeciwnym razie Zamawiający ponosi całkowitą odpowiedzialność i zobowiązuje się zapłacić Architektowi odszkodowanie za poniesione przez niego szkody.

III. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ARCHITEKTA

Jeżeli Inwestycja zrealizowana na podstawie wadliwie wykonanego Projektu nie osiągnęła założonych parametrów technicznych lub użytkowych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia swoich roszczeń z polisy ubezpieczeniowej Architekta.

IV. OGRANICZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI ARCHITEKTA

1. Architekt nie odpowiada za niedociągnięcia lub wydatki spowodowane przez Zamawiającego lub przez osoby trzecie.
2. Architekt nie odpowiada za zmiany Projektu wprowadzane przez Zamawiającego w trakcie budowy, o ile Architekt nie wyraził na to pisemnej zgody.
3. Architekt nie ponosi odpowiedzialności i nie może być traktowany jako gwarant w przypadku następujących spraw:
 - a. działalności i decyzji komercyjnych Zamawiającego, wyjawwszy specyficzną poradę ujętą w uzgodnionych pracach.
 - b. błędów w Dokumentacji nieprzygotowanej przez Architekta lub osobę, za której działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność.
 - c. zaniedbania, pominięcia lub zaniechania przez Zamawiającego lub osobę działającą w jego imieniu.
 - d. kompetencji i działań niezależnych specjalistów, wykonawców robót budowlanych, dostawców lub kogokolwiek innego poza Architektem lub osobami pracującymi nad Dokumentacją, za których działania lub zaniechania ponosi odpowiedzialność.
 - e. Architekt nie odpowiada za szkody lub opóźnienia wynikłe z działania/zaniechania organów administracyjnych, o ile ich przyczyny nie wynikają z działania lub zaniechania Architekta.
4. Odpowiedzialność Architekta wobec Zamawiającego za prace niezależnych specjalistów jest ograniczona do koordynacji ich prac.
5. Ograniczenia odpowiedzialności Architekta nie mają zastosowania w przypadku, gdy prawo stanowi inaczej.
6. Jeżeli przedmiot umowy niezależnych specjalistów nie obejmuje sprawowania przez nich nadzoru autorskiego, to Architekt nie ma w tym zakresie obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego ani też udzielać informacji dotyczących prac wykonanych przez niezależnych specjalistów.

V. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy.
2. Po zakończeniu prac realizacyjnych odpowiedzialność i troska o obiekt przechodzi na Zamawiającego.

VI. OCHRONA PRAW AUTORSKICH ARCHITEKTA

1. Projekt jest w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych utworem i jako taki jest chroniony prawem autorskim.
2. Zawierając niniejszą Umowę, Zamawiający potwierdza, że znane mu są regulacje prawne w zakresie prawa autorskiego, a Architekt zapewnia, że wszelkie rozwiązania projektowe, zastosowane w opracowanej i przekazanej Zamawiającemu dokumentacji, nie naruszają praw autorskich osób trzecich.
3. W zamian za zapłacone mu Honorarium Architekt udziela Zamawiającemu licencji niewyłącznej na korzystanie z projektu architektonicznego w zakresie ustalonym w Rozdziale A5.
4. W przypadku gdy Architekt, będący stroną Umowy, jest podmiotem mającym osobowość prawną, zapewnia on jednocześnie, że uzyskał od twórców projektu prawo rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi w zakresie umożliwiającym zrealizowanie celu Umowy.

5. W przypadku rozpoczęcia robót budowlanych w oparciu o Projekt, przed uiszczeniem Honorarium, Zamawiający przyjmuje do wiadomości, że tego rodzaju działania wiążą się z poniesieniem konsekwencji prawnych, w szczególności z tytułu naruszenia praw autorskich.
6. Oryginały dokumentów, rysunków i szkiców przygotowanych przez Architekta w trakcie realizacji Projektu pozostają jego własnością, niezależnie od tego, czy Projekt został zrealizowany czy nie. Nie dotyczy to egzemplarza Projektu, który stanowił podstawę uzyskania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i o pozwoleniu na budowę, a stanowi załącznik do takiej decyzji.
7. Zamawiający nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Architekta i zapłacenia mu uzgodnionego przez Strony dodatkowego Honorarium wykorzystać Projektu do realizacji innej Inwestycji, niż określona niniejszą Umową, ani powierzyć innemu Architektowi wykonania opracowania Projektu, a w szczególności przeróbek i adaptacji Projektu lub jego części, oraz wykorzystania Projektu na innych polach eksploatacji, niż określone niniejszą Umową z zastrzeżeniem ust. 9.
8. Żadna część Projektu nie może być użyta przez Zamawiającego bez pisemnej zgody Architekta do innych celów niż te, które zostały ustalone w Rozdziale A5.
9. Architekt zobowiązuje się do nieodpłatnego udzielenia zezwolenia na wykonywanie praw zależnych w celu kontynuacji zamierzenia inwestycyjnego, jeżeli wady w Projekcie uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, a okoliczność ta stanowić będzie podstawę do odstąpienia od Umowy z winy Architekta albo jeśli takie odstąpienie nastąpi z innych przyczyn określonych w Umowie.

VII. PROCEDURY USUWANIA WAD I USTEREK PROJEKTU

1. Zamawiający ma obowiązek przed akceptacją Projektu lub jego roboczej wersji dokonać sprawdzenia w terminie do _____ dni roboczych, licząc od dnia jego protokolarnego przekazania, o ile Strony nie uzgodniły inaczej.
2. Jeżeli w trakcie sprawdzenia zostaną ujawnione istotne wady zmniejszające wartość lub użyteczność Projektu, względnie jego części, Zamawiający może w kolejności:
 - a. zażądać poprawienia lub uzupełnienia Projektu w uzgodnionym przez Strony odpowiednim terminie,
 - b. po upływie powyższego terminu, jeżeli Projekt lub jego część nie została należycie poprawiona lub uzupełniona, wyznaczyć termin dodatkowy,
 - c. w przypadku upływu terminu dodatkowego, o ile Projekt lub jego część nie została nadal należycie poprawiona lub uzupełniona, odstąpić od Umowy.
3. Architekt ma obowiązek usunąć nieodpłatnie w odpowiednim, uzgodnionym przez Strony terminie wszelkie wady i usterki Projektu, których istnienie zostało ujawnione dopiero w trakcie realizacji inwestycji, a Zamawiający udowodni, że w czasie dokonywania czynności sprawdzających nie można było ich wykryć.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, mają zastosowanie procedury opisane w ust. 2.

VIII. NADZÓR AUTORSKI

1. Architekt w ramach ustalonego Honorarium za sprawowanie Nadzoru Autorskiego zobowiązany jest do:
 - a. kontroli zgodności realizacji Inwestycji z Projektem w toku wykonywania robót budowlanych przez wykonawcę robót,
 - b. uzgadniania możliwości i oceny zasadności wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Projekcie, a zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c. udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę (na budowie lub w innym uzgodnionym miejscu), na których zapewni kompetentny skład specjalistów uprawnionych do podejmowania decyzji,
 - d. udziału w odbiorze Inwestycji od Wykonawcy, a ponadto w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności funkcjonalnych Inwestycji, pozostających w bezpośrednim związku z Projektem — po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego.
2. Tryb wykonywania Nadzoru Autorskiego określa Rozdział B2 część J.

3. Honorarium za wykonywanie Nadzoru Autorskiego:
 - a. za świadczenie Nadzoru Autorskiego Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Architektowi Honorarium zgodnego z warunkami Rozdziału A3.
4. Zamawiający nie może jednostronnie ograniczać Architektowi prawa do pełnienia Nadzoru Autorskiego w określonym i wyliczonym limicie pobytów w ramach Nadzoru Autorskiego.
5. Za pełnienie Nadzoru Autorskiego na wezwanie Zamawiającego poza umówionym limitem, o którym mowa w ust. 4, Architektowi przysługuje dodatkowe Honorarium na zasadach określonych w pkt 3a.

IX. PROJEKTY ZAMIENNE

1. Jeżeli w trakcie wykonywania Nadzoru Autorskiego okaże się, że niezbędne jest wykonanie Projektu Zamiennego, to za jego wykonanie Architektowi przysługiwać będzie dodatkowe Honorarium, niezależnie od wynagrodzenia wynikającego z pełnienia Nadzoru Autorskiego.
2. Zakres opracowania Projektu Zamiennego, termin wykonania i wysokość Honorarium Strony ustalą w formie aneksu do niniejszej Umowy.
3. Wycena Projektu Zamiennego zostanie wykonana przez Architekta zgodnie z warunkami Rozdziału A3

X. PRZEKAZANIE PROJEKTU

1. Architekt dostarczy Zamawiającemu Projekt etapami, każdorazowo za pisemnym potwierdzeniem, zgodnie z terminami ustalonymi w Rozdziale B2.
2. Architekt jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu Projektu lub jego części stanowiącej umówiony odrębny przedmiot odbioru protokołem zdawczo-odbiorczym wraz z wykazem opracowań wchodzących w skład Projektu oraz pisemnym oświadczeniem Architekta, iż są one wykonane zgodnie z Umową.
3. W przypadku niedostarczenia kompletnego opracowania, o którym mowa w ust. 2, Architekt jest zobowiązany do niezwłocznego uzupełnienia dokumentacji, pod rygorem wstrzymania zapłaty za przekazaną dokumentację.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Zamawiającego jest dla Architekta potwierdzeniem przekazania Projektu, lecz nie dowodem sprawdzenia jego kompletności i jakości.
5. Podpisany przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy stanowi dla Architekta podstawę do wystawienia Zamawiającemu faktury częściowej za przekazaną część Projektu.
6. Miejscem przekazania Projektu jest siedziba Zamawiającego, chyba że Strony ustalą inaczej.
7. O ile Strony nie ustalą inaczej, Projekt zostanie przekazany Zamawiającemu w formie oprawionych teczek w następujących ilościach:
 - a. koncepcja projektowa — _____ egzemplarzy
 - b. projekt budowlany — _____ egzemplarzy
 - c. prace pozostałe — _____ egzemplarzy według ustalenia Stron

XI. TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Strony ponoszą pełną odpowiedzialność za terminowe wykonywanie zobowiązań stanowiących Przedmiot Umowy, z zastrzeżeniem pkt IV niniejszego Rozdziału.
2. Terminy realizacji Umowy zawiera Rozdział B2.
3. W przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności uniemożliwiających Stronom wywiązanie się z ustalonego terminu Strony zobowiązane są do niezwłocznego, pisemnego, wzajemnego powiadomienia się o ich zaistnieniu, z określeniem przyczyny oraz przewidywanego czasu opóźnienia.
4. W przypadku braku powiadomienia, o którym mowa powyżej, a dotyczącego prac projektowych, do siedmiu dni kalendarzowych przed ustalonym terminem, Zamawiający ma prawo zakładać, że termin ten zostanie dotrzymany. W przypadku Zwłoki Architekta, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych.
5. O zmianie terminów realizacji, wynikającej z Opóźnienia w pracach projektowych, Zamawiający zostanie każdorazowo powiadomiony w terminie siedmiu dni roboczych.

6. Wykonanie prac projektowych ulegnie automatycznemu wydłużeniu o niezależny od Architekta czas, wynikający z przedłużających się procedur uzyskania: uzgodnień, opinii, urzędowych decyzji lub innych działań niezbędnych do realizacji Umowy, a także w przypadku zmian obowiązujących przepisów w budownictwie. Za te Opóźnienia Architekt nie odpowiada. Nie zwalnia to Architekta z obowiązku powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym opóźnieniu, zgodnie z postanowieniem w ust. 3.
7. W przypadku Opóźnień, o których mowa w ust. 6, Architekt zwiększa swoje Honorarium według następującego wzoru:

$$\text{Dodatkowa opłata} = 0.5 \times F \times (We/W)$$

gdzie

F = pierwotne Honorarium za dany etap rozliczeniowy wg Rozdziału B2

We = ilość tygodni przedłużenia

W = pierwotny czas kontraktu w tygodniach

8. Ustalenia ust. 7 nie mają zastosowania w przypadku Zawieszenia Umowy - Dział XIX powyżej 30 dni od chwili zawieszenia.

XII. HONORARIUM ARCHITEKTA I ZWROT KOSZTÓW

1. Honoraria określone w Rozdziale B2 zostały ustalone przez Strony na podstawie postanowień Rozdziału A3.
2. Inne specjalistyczne zasady wycen prac projektowych, w przypadku ich zastosowania, stają się automatycznie załącznikami do niniejszej Umowy.
3. Uzgodniona kwota Honorarium obejmuje całkowity koszt Dokumentacji oraz koszt Nadzoru Autorskiego niezbędnych do zrealizowania Inwestycji i przekazania jej do użytkowania, na podstawie danych znanych Architektowi w dniu zawarcia Umowy.
4. Jeżeli zakres prac związanych z Przedmiotem Umowy ulegnie ograniczeniu lub powiększeniu o mniej niż 10% ustalonego w Umowie Honorarium — Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Honorarium w pierwotnie ustalonej wysokości.
5. Poza Honorarium Zamawiający zobowiązany jest do pokrycia kosztów i wydatków dodatkowych, związanych z wykonaniem prac przez Architekta, o których mowa w Rozdziale A4.
6. Koszty i wydatki, o których wyżej mowa, będą rozliczane na podstawie przedstawionych rachunków, chyba że w Umowie ustalono ryczałtowy zwrot kosztów.
7. Honorarium Architekta będzie wypłacane zgodnie z Rozdziałem B2.
8. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie zapłata Honorarium nastąpi w wysokości poniesionych przez niego udokumentowanych wydatków oraz w ustalonym przez Strony procentowym udziale zaawansowania prac projektowych, przy czym wartość Honorarium za wykonane prace Architekta będzie powiększona o ____% wartości Przedmiotu Umowy, jako ryczałtowy ekwiwalent utraty spodziewanego zysku.
9. Podstawą do otrzymania Honorarium przez Architekta jest prawidłowo wystawiona faktura VAT/rachunek.
10. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Architekta o ponowne przystąpienie do Umowy, od której wcześniej odstąpił, to zobowiązany jest do uiszczenia opłaty za podjęcie pracy nad Przedmiotem Umowy, która wynosi ____% wartości Honorarium.

XIII. WARUNKI PŁATNOŚCI HONORARIUM

1. Honorarium za Projekt, Nadzór Autorski oraz inne świadczenia wyszczególnione w Rozdziale B2 zostanie zapłacone w terminie do ____ dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/rachunku i przed przystąpieniem do dalszego etapu prac traktowanych jako warunek tego przystąpienia.
2. Za dzień zapłaty Honorarium (lub jego części objętej odrębną fakturą) uważa się dzień zapłaty dokonanej w formie gotówki[⇒], czeku potwierdzonego lub dzień wpływu Honorarium (lub jego części) na rachunek bankowy Architekta w Banku _____ nr rachunku _____.

[⇒] w obrocie pomiędzy podmiotami gospodarczymi jest to forma niedopuszczalna

3. Jeżeli termin zapłaty Honorarium przypada na dzień wolny od pracy, zapłata zostanie dokonana najpóźniej następnego dnia roboczego.
4. Zamawiający nie może zatrzymać ani umniejszyć Honorarium Architekta tylko dlatego, że Wykonawca lub niezależny specjalista albo inna osoba działająca ze strony Zamawiającego nie wykonała swojego zobowiązania.
5. Jeżeli Zamawiający nie reguluje swoich zobowiązań w terminach, to Architekt powiadomi Zamawiającego o zawieszeniu prac nad Przedmiotem Umowy, o ile Zamawiający nie uiszcza należności w terminie ____ dni roboczych od daty powiadomienia.
6. Za Zwłokę w dokonaniu płatności Architektowi przysługują odsetki, niezależnie od kar opisanych w Dziale XIV w wysokości ____% wartości Honorarium brutto za każdy dzień, licząc od terminu jej wymagalności określonego w fakturze.

XIV. SANKCJE ZA NARUSZENIE WARUNKÓW UMOWY

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Zamawiający zapłaci Architektowi karę umowną:
 - a. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości ____% Honorarium. Zapłata powyższej kary nie zwalnia Zamawiającego od uregulowania Honorarium za faktycznie wykonane przez Architekta prace, na podstawie procentowego stanu zaawansowania prac projektowych w stosunku do Honorarium umownego.
 - b. Zamawiający zapłaci Architektowi karę umowną za nieterminowe dostarczenie części Dokumentacji niezbędnej do realizacji Przedmiotu Umowy, do których zobowiązał się niniejszą Umową w wysokości ____% wartości Honorarium brutto za każdy dzień, licząc od terminu dostarczenia prac lub dokumentów.
3. Jeżeli Zamawiający zalega z dokonywaniem płatności przez okres ponad dwóch miesięcy, Architekt może odstąpić od Umowy w części lub w całości. Mają wówczas zastosowanie postanowienia zawarte w pkt 2.a.
4. Architekt zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Architekta, w wysokości ____% Honorarium.
 - b. za Zwłokę w przekazaniu poszczególnych części Przedmiotu Umowy, w wysokości ____% wartości Honorarium przypadającego na ten etap Projektu za każdy dzień Zwłoki, licząc od ustalonego Umową terminu.
 - c. za Zwłokę w usunięciu wad poszczególnych części Projektu, w wysokości ____% wartości Honorarium, przypadającego na tę część Projektu, za każdy dzień Zwłoki, licząc od daty uzgodnionej jako termin usunięcia wad.
 - d. za Zwłokę w przybyciu na wezwanie Zamawiającego w sprawie odbycia Nadzoru Autorskiego — w wysokości ____% wartości Honorarium za pojedynczy pobyt w ramach nadzoru za każdy dzień Zwłoki liczony od umówionego terminu przybycia uprawnionego przedstawiciela Architekta.
5. Jeżeli szkoda poniesiona przekracza wysokość kary umownej, uprawniony może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Jeżeli zobowiązanym do odszkodowania jest Architekt, dochodzenie to następuje w oparciu o polisę ubezpieczeniową OC Architekta, w ramach zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. Strony mogą polubownie odstąpić od naliczania kar umownych.

XV. INNE PRACE ARCHITEKTA

1. Zamawiający może zwrócić się do Architekta, aby przejął prace, do wykonania których Zamawiający zobowiązał się w Rozdziale B2.
2. Przed ich rozpoczęciem Architekt ma obowiązek przeanalizować dotychczas wykonane przez Zamawiającego prace. Jeżeli w wyniku tego przeglądu Architekt stwierdzi wady lub braki w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji, to ma obowiązek powiadomić o tym Zamawiającego w najkrótszym terminie.
3. Architekt nie ma obowiązku pokrywania kosztów prac niezbędnych do usunięcia wad lub braków dokumentacji, o której wyżej mowa.

4. Architekt nie ponosi odpowiedzialności za prace wykonane przez Zamawiającego przed przyjęciem zlecenia, o ile sprawdzenie prac, o których mowa w ust. 2, nie wskazuje na powstanie ewentualnego problemu.

XVI. PRZEDSTAWICIELE STRON W ZAKRESIE REALIZACJI UMOWY

1. Strony wyznaczają osoby wyłącznie upoważnione przez nie do przekazywania drugiej Stronie wiążących informacji i decyzji odnośnie do Projektu oraz realizacji Inwestycji. Jedynie informacje lub decyzje przekazywane przez te osoby mają dla Stron charakter wiążący.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest
 - a. Pan/Pani _____
 - b. a w jego zastępstwie Pan/Pani _____
3. Przedstawicielem Architekta w zakresie realizacji niniejszej Umowy jest Główny Projektant Inwestycji
 - a. Pan/Pani _____
 - b. a w jego zastępstwie Pan/Pani _____

XVII. POWIADAMIANIE STRON

1. Jakiegokolwiek zawiadomienie, wynikające z niniejszej Umowy, będzie dokonywane w formie pisemnej i będzie uważane za właściwie wykonane, jeżeli zostanie którejkolwiek ze Stron:
 - a. dostarczone osobiście pod adresem oznaczonym w Rozdziale A1.
 - b. doręczone pocztą lub pocztą kurierską pod adresem oznaczonym w Rozdziale A1.
 - c. doręczone telefaksem lub pocztą elektroniczną do siedziby Strony jak w Rozdziale A1, jeżeli jest niewątpliwe, że przesyłka dotarła do adresata.
2. Zawiadomienie będzie uznane za właściwie wykonane w momencie jego doręczenia.

XVIII. POLUBOWNE ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Strony w każdym czasie mogą rozwiązać Umowę w trybie porozumienia.
2. W wypadku opisanym w ust. 1 Architektowi przysługuje Honorarium za etapy Projektu dostarczone i zaakceptowane przez Zamawiającego przed rozwiązaniem Umowy.
3. Honorarium za niezakończone prace projektowe będzie uznane w wysokości odpowiadającej procentowemu zaawansowaniu tych prac.

XIX. ZAWIESZENIE REALIZACJI UMOWY

1. Architekt może zawiesić świadczenie wynikające z Przedmiotu Umowy na podstawie powiadomienia przekazanego Zamawiającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, zawierającego informację o zamierzonym zawieszeniu i jego przyczynach, a w szczególności w przypadku, gdy:
 - a. Zamawiający zalega z płatnościami Honorariów lub innych wierzytelności;
 - b. Zamawiający nie spełnia swoich zobowiązań postanowionych niniejszą Umową.
2. Po usunięciu przez Zamawiającego przyczyn zawieszenia Architekt wznowi najpóźniej w ciągu 7 dni wykonywanie swoich zobowiązań.
3. W uzasadnionych przypadkach (z ważnych powodów) Zamawiającemu przysługuje prawo do zawieszenia realizacji Umowy z zastrzeżeniem, że powiadomienie o zawieszeniu zostanie przekazane Architektowi z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. W przypadku zawieszenia realizacji Umowy na okres dłuższy niż 30 dni Architekt przedstawi Zamawiającemu w terminie 14 dni wykaz wykonanych prac oraz kosztów poniesionych w związku z realizacją Umowy wraz z wyliczeniem należnego Honorarium.
5. Zobowiązania Zamawiającego opisane w ust. 2 będą uregulowane nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania protokołu zdawczo-odbiorczego i faktury.
6. Wstrzymanie realizacji Umowy na okres dłuższy niż 150 dni lub nieuregulowanie przez Zamawiającego należności wobec Architekta w oznaczonym terminie może być podstawą do odstąpienia przez niego od Umowy.

7. W przypadku podjęcia realizacji Umowy Architekt nie ma obowiązku przystąpić do prac aż do chwili uregulowania należności za wcześniej wykonane prace.

XX. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa może być rozwiązana, jeżeli obydwie strony wyrażają na to zgodę na piśmie z wyjątkiem sytuacji opisanej w Dziale XIX ust. 4.
2. Jeżeli Zamawiający chce rozwiązać Umowę, to nie może tego zrobić, zanim nie ureguluje Architektowi wszystkich należnych opłat, zwrotów kosztów oraz Honorarium ustalonego na podstawie Działu XVIII ust. 3.

XXI. ROZWIĄZYWANIE SPORÓW, MEDIACJA I ARBITRAŻ

1. Jeżeli powstaje spór pomiędzy Zamawiającym a Architektem w jakiegokolwiek sprawie dotyczącej Umowy, to Zamawiający i Architekt mogą powiadomić na piśmie drugą stronę o powstaniu sporu i podać szczegóły.
2. Zamawiający i Architekt zobowiązują się do polubownego rozwiązania sporu.
3. Strony ustalają, że wszelkie spory, wynikię w trakcie realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez:

Właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny

Właściwy sąd polubowny przy Izbie Architektów

XXII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Dane osobowe są chronione zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

XXIII. PIERWSZEŃSTWO NORM PRAWNYCH

Jeżeli zaistnieje konflikt prawny pomiędzy postanowieniami tego dokumentu a aktem prawnym, znajdującym zastosowanie do niniejszej Umowy, to przepisy prawa mają pierwszeństwo nad tym dokumentem.

XXIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony są zobowiązane do zachowania wymogu wzajemnej poufności i lojalności w stosunku do wszelkich informacji i danych związanych z niniejszą Umową oraz projektowaną Inwestycją. Udostępnianie danych osobom trzecim może następować jedynie za pisemną zgodą Strony, której ta informacja dotyczy, chyba że wynika to z opartego na Ustawie żądania uprawnionego organu.
2. Zmiana Umowy, jej rozwiązanie lub odstąpienie od niej wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Tytuły rozdziałów oraz poszczególnych przepisów niniejszej Umowy nie mają wpływu na ich interpretację.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego, prawa autorskiego oraz ustawy o samorządzie zawodowym architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.
5. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Architekt

indywidualne postanowienia Stron Umowy, stanowiące integralne uzupełnienie Rozdziału D1 (Przykładowa numeracja: D2/1, D2/2... etc.)

Zamawiający

Architekt

KONIEC UMOWY

UWAGA!

PONIŻSZY KWESTIONARIUSZ NIE STANOWI ELEMENTU ŁĄCZNEGO Z ZAWIERANĄ UMOWĄ.

Zamawiający dla własnego bezpieczeństwa powinni jednak wypełnić ten kwestionariusz, a przypadku wątpliwości co do treści Umowy należy zażądać od Architekta dodatkowych wyjaśnień.

**ZAMAWIAJĄCY POWINNI WYPEŁNIĆ PONIŻSZĄ TABELĘ
PRZED PODPISANIEM UMOWY**

Czy Zamawiający rozumie zakres prac Architekta?

Czy Zamawiający wie i rozumie, co ma dostarczyć i za co odpowiada?

Czy Zamawiający w pełni przedyskutował z Architektem sprawy finansowe?

Czy Zamawiający jest w stanie wywiązać się finansowo z warunków Umowy?

Czy Zamawiający przeczytał niniejszą Umowę?

Czy Zamawiający rozumie wszystkie postanowienia niniejszej Umowy?

Czy warunki tej Umowy odzwierciedlają to, na co Zamawiający wyraża zgodę?

Tak	
Tak	
Tak	
Tak	
Tak	
Tak	
Tak	

Podpisy upoważnionych osób ze strony Zamawiającego

Zasady korzystania z umowy

Umowa podzielona jest na 4 rozdziały oznaczone literami od A do D. Praktycznie na każdej stronie rozdziałów od A do C znajdują się pola do uzupełniania przez negocjujące strony. Przyjęto, co do zasady, iż pola niewypełnione nie są postanowieniem umownym. Wiele predefiniowanych postanowień wolno wykreślać z dokumentu. Należy czynić to z daleko idącą rozważą, szczególnie w Rozdziale D predefiniującym ogólne warunki umowy. Nieprzemysłane wykreślenie „zbędnych” postanowień, może pociągać za sobą brak dostatecznego bezpieczeństwa dla jednej ze stron kontraktu. Poniżej zostaną krótko scharakteryzowane poszczególne części składowe dokumentu. Miejsca, budzące wątpliwość interpretacyjną opatrzone są krótkimi instrukcjami pisany kursywą.

I. Rozdział A określa ogólne informacje o zamówieniu i tak:

1 Rozdział A1 – posiada pola, których wypełnienie definiuje:

- a. strony umowy** – architekt a zamawiającego (słowo architekt w całym dokumencie oznacza osobę fizyczną lub podmiot gospodarczy);
- b. ogólną nazwę utworu** (sformułowanie przejęte z ustawy o prawie autorskim) i lokalizację;
- c. wykaz załączników** – umowa predefiniuje jako obligatoryjny załącznik – „Zasady Etyki Zawodu Architekta”, co wynika z obowiązku przestrzegania tego dokumentu wprost z ustawy o samorządach zawodowych architektów.

2. Rozdział A2 – opisuje definicje określeń powtarzających się w umowie. Ta część umowy jest predefiniowana i nie zaleca się jej modyfikacji.

3. Rozdział A3 – ustala zbiorcze warunki finansowe kontraktu i zawiera:

- a. pola wyboru ustalenia obliczania honorarium** – ryczałto-wo lub kosztorysowo;
- b. pole wartości 1 m² dla będącej przedmiotem Umowy Inwestycji** służący do ustalenia szacunkowej wartości inwestycji (budżetu inwestycji) w połączeniu z tabelą kategorii trudności.
- c. pola wstawienia wynegocjowanych stawek godzinowych** – wypełnienie tych pól ma podstawowe znaczenie przy obliczaniu maksymalnej ilości nadzorów autorskich jak również w przypadku wykonywania projektów, których podstawę stanowią stawki godzinowe;
- d. tabelę zbiorczego zestawienia honorariów** dla wykonywanych etapów zamówienia (Rozdział B2) i przyjętej formy obliczania honorarium;
- e. pole wyrażające słowną wartość wynegocjowanych warunków.**

4. Rozdział A4 – ustala zasady zwrotu kosztów oraz ogólne parametry finansowe i zawiera:

- a. pola wydatków na podróże** – stawki za kilometr używania samochodu Architekta do celów kontraktu oraz stawki za czas podróży;

- b. tabelę zwrotu kosztów** (zobowiązanie Zamawiającego) – wzór predefiniuje najczęściej występujące koszty związane z prowadzeniem działalności projektowej. Strony mogą dowolnie modyfikować zawartość tabeli wykreślając zbędne predefiniowane pozycje i wstawiając wynegocjowane w wolnych przeznaczonych na to polach.

5. Rozdział A5 – omawia autorskie prawa majątkowe. Rozdział nie podlegający modyfikacjom w zakresie podanym w umowie z zastrzeżeniem o którym poniżej.

W ramach umowy architekt udziela zamawiającemu licencji niewyłącznej do zastosowania projektu tylko do jednej budowy. Kwestie związane z przeniesieniem autorskich praw majątkowych w zakresie zrealizowanego na podstawie umowy utworu, pozostawia się stronom do odrębnego uregulowania na podstawie oddzielnej umowy. Z uwagi na skomplikowany charakter co do określenia przedmiotu autorskich praw majątkowych, jak również sprecyzowania pól eksploatacji, umowa architekt-zamawiający rozwiązuje ten problem na poziomie art. 61 prawa autorskiego, tj. na udzieleniu licencji niewyłącznej.

Umowa w Rozdziale A5, odnosi się ponadto do Tabel wynagrodzeń za korzystanie z utworów architektonicznych SARP. Do chwili zatwierdzenia tabel przez Ministra Kultury, fragmenty Rozdziału A5 umowy odnoszące się do tabel SARP nie mają zastosowania i mogą być przez strony wykreślone.

II. Rozdział B określa parametry Przedmiotu Umowy

Jest to najbardziej rozbudowana część dokumentu o jednorodnej konstrukcji stylistycznej, precyzująca jakie prace mają zostać objęte przedmiotem umowy. W rozdziale tym określa się najważniejszą chyba kwestię – zobowiązania wzajemne. Praktyką dość powszechną jest wykonywanie pewnego zakresu prac przez zamawiającego w trakcie realizacji kontraktu. Ustalenie zakresu prac wraz z określeniem strony odpowiedzialnej, pozwoli uniknąć sporów sądowych, których zdecydowana większość wynika ze zbyt lakonicznego opisu przedmiotu umowy.

1. Rozdział B1 – w tej części oznacza się we właściwych krótkich zakresach trudności technicznych występujących we wszystkich etapach objętych przedmiotem umowy;

2. Rozdział B2 – szczegółowo charakteryzuje prace do wykonania w poszczególnych etapach objętych przedmiotem umowy; Ta część dokumentu zawiera szereg istotnych elementów takich jak:

- a. zakres prac**, który oznaczony w umowie został literami – P, D, W (prace: podstawowe, dodatkowe i wydzielone). W dolnej części każdej strony Rozdziału B2 zawarta jest legenda wyjaśniająca poszczególne skróty;
- b. kolumny „architekt/zamawiający”**. Negocjując strony ustalają, które zobowiązania będą realizowane przez jedną ze stron. Tylko w przypadkach, kiedy występują pozycje oznaczone literą P (świadczenia podstawowe) nie ma możliwości przekazania tych prac zamawiającemu. W konfiguracjach,

gdzie występuje kolumna „zamawiający”, a świadczenie nie jest oznaczone literą „P”, strony mogą wzajemnie negocjować zakres prac, co do których zobowiązuje się jedna ze stron.

c. kolumna „termin dostarczenia”. Strony określają terminy realizacji zobowiązania. Należy pamiętać, aby w przypadku wykonania części przedmiotu umowy, co do którego zobowiązanie wziął na siebie zamawiający (np. dostarczenie projektu technologicznego, który będzie wykonany przez jego pracownika), terminy dostarczenia tych prac w harmonogramie skoordynować w taki sposób, aby architekt mógł wywiązać się ze swojego całościowego terminu wobec zamawiającego. W przypadku, kiedy przedmiot umowy ma charakter wieloetapowy, logicznym wydaje się określenie precyzyjną datą kalendarzową zakończenia pierwszego z wykonywanych etapów, aby kolejne terminy odnosić już terminami okresowymi od zakończenia (np. 3 tygodnie od zakończenia etapu B).

UWAGA: Zaznaczenie pola w kolumnie „architekt” lub „zamawiający” bez określenia w sąsiedniej kolumnie terminu nie będzie skutecznym postanowieniem umowy i może skutkować niepotrzebnymi konfliktami.

d. warianty w kolumnach „zakres prac” – w wielu przypadkach zakres prac opisany jest w sposób następujący D lub P/W.

Wariant D występuje w przypadkach, kiedy świadczenia umowne nie są obligatoryjnie wymagane przepisami prawa i nie stanowią o konieczności ich wykonania przez architekta. Prace te zamawiający może wykonać we własnym zakresie i dostarczyć je architektowi, jeżeli wynik tych prac będzie konieczny dla prawidłowej realizacji umowy.

W wariantcie P/W wyboru dokonuje się według zasady, że jeżeli zakres prac nie jest obligatoryjnie wymagany przez przepisy prawa dla obiektu przypisanego do właściwej kategorii trudności, to taki zakres prac jest świadczeniem wydzielonym „W”. Należy pamiętać, że coś co jest świadczeniem wydzielonym np. dla kategorii trudności 3 może być już świadczeniem podstawowym „P” w przypadku przyporządkowania projektowanego obiektu do kategorii 4 lub wyższej. Prace z zakresu „W” mogą być w ramach zobowiązań wzajemnych wykonywane siłami zamawiającego.

e. pole wysokości honorarium – należy wstawić sumaryczną wartość prac danego etapu.

f. wolne pola prac do wykonania – należy uzupełnić w przypadkach, jeżeli predefiniowany indeks prac dla danego etapu okazał się niewystarczający.

g. pola podpisów – miejsca sygnowania przez strony umowy każdego etapu, co do którego ustanawia się wykonanie zakresu prac.

3. Rozdział B3 – w tej części architekt wprowadza indywidualnie (po negocjacjach) wykaz prac, których nie podejmuje się wykonać w ramach podpisywanej umowy.

4. Rozdział B4 – uwagi stron. Pozostawione miejsce w umowie w którym umawiające się strony mogą doprecyzować przedmiot umowy, a niemożliwy do ustalenia w rozdziałach B1, B2 i B3. Mogą to być np. informacje na temat: programu użytkowego wraz z przewidywaną powierzchnią użytkową lub kubaturą, parametry techniczne precyzujące przedmiot umowy, kalkulacje honorariów, etc.

III. Rozdział C określający generalne zobowiązania zamawiającego skutkujące na terminy realizacji umowy i odpowiedzialność stron

1. Rozdział C1 – zestawienie dokumentów dostarczanych przez zamawiającego w których zobowiązuje się on w oznaczonych ściśle terminach dostarczyć w formie pisemnej, informacji o zamierzeniu inwestycyjnym oraz dokumenty formalne, których brak uniemożliwi właściwą realizację umowy.

2. Rozdział C2 – wykaz niezależnych specjalistów. Zamawiający zaznacza właściwe pola w przypadku, jeżeli przyjmuje na siebie zobowiązanie wykonania niektórych prac w Rozdziale B2. Oznaczając właściwe pola zamawiający wskazuje, za które prace i na którym etapie architekt nie będzie ponosił odpowiedzialności.

IV. Rozdział D określający ogólne warunki umowy

Rozdział D1 w klasyczny – opisowy sposób – reguluje wzajemne relacje pomiędzy stronami. Układ tego rozdziału pozwala dopasować warunki umowy do indywidualnych potrzeb na zasadzie pełnej symetrii równości stron. Strony mogą dowolnie wykreślać, zbędne ich zdaniem postanowienia umowne, wszak wg schematu: skreślenie postanowienia przez architekta = skreślenie innego postanowienia przez zamawiającego i odwrotnie.

UWAGA: wykreślać postanowienia można dowolnie – wszak z dużą rozważą. Zabroniona jest modyfikacja stylistyczna poszczególnych postanowień.

Rozdział D2 — przeznaczony jest do ustalania indywidualnych postanowień, które nie zostały zredagowane w Rozdziale D1.

Adresy izb okręgowych

Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów

ul. Oławska 21 (II p.)
50-123 Wrocław
tel./faks (071) 34 43 369
e-mail: dolnoslaska@izbaarchitektow.pl
www.izbaarchitektow.wroc.pl

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Izba Architektów

ul. Garbary 2
85-229 Bydgoszcz
tel./faks (052) 345 56 46
e-mail: kujawsko.pomorska@izbaarchitektow.pl
www.kpoia.iarp.pl

Lubelska Okręgowa Izba Architektów

ul. Grodzka 3
20-112 Lublin
tel./faks (081) 534 70 48
e-mail: lubelska@izbaarchitektow.pl
www.lubelska.iarp.pl

Lubuska Okręgowa Izba Architektów

ul. Jagiellończyka 8, pok. 431
66-400 Gorzów Wlkp.
tel. (095) 721 55 23
e-mail: lubuska@izbaarchitektow.pl
www.lubuska.iarp.pl

Łódzka Okręgowa Izba Architektów

Al. Kościuszki 35
90-418 Łódź
tel./faks (042) 633 97 66
e-mail: lodzka@izbaarchitektow.pl
www.lodzka.iarp.pl

Małopolska Okręgowa Izba Architektów

ul. Kraszewskiego 36
30-110 Kraków
tel./faks (012) 427 26 47
e-mail: malopolska@@izbaarchitektow.pl
www.malopolska.iarp.pl

Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów

ul. Madalińskiego 20
02-513 Warszawa
tel. (022) 856 21 23, faks (022) 856 74 21
e-mail: mazowiecka@izbaarchitektow.pl
www.mazowiecka.iarp.pl

Opolska Okręgowa Izba Architektów

Rynek 5-6
45-015 Opole
tel./faks (077) 453 22 98, faks (077) 454 19 35
e-mail: opolska@izbaarchitektow.pl

Podkarpacka Okręgowa Izba Architektów

ul. Rynek 8
35-064 Rzeszów
tel. (017) 852 48 81
e-mail: podkarpacka@izbaarchitektow.pl
www.podkarpacka.iarp.pl

Podlaska Okręgowa Izba Architektów

ul. Waszyngtona 3
15-269 Białystok
tel./faks (085) 744 70 48
e-mail: podlaska@izbaarchitektow.pl
www.podlaska.iarp.pl

Pomorska Okręgowa Izba Architektów

ul. Targ Węglowy 27
80-836 Gdańsk
tel. (058) 300 06 56, faks (058) 305 27 20
e-mail: pomorska@izbaarchitektow.pl
www.pomorska.iarp.pl

Śląska Okręgowa Izba Architektów

ul. 3 Maja 11
40-096 Katowice
tel. (032) 25 30 127, faks (032) 25 30 682
e-mail: slaska@izbaarchitektow.pl
www.slaska.iarp.pl

Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów

ul. Św. Leonarda 18, pok. 207
25-304 Kielce
tel. (041) 344 53 15, faks (041) 341 58 70
e-mail: swietokrzyska@izbaarchitektow.pl
www.swietokrzyska.iarp.pl

Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Architektów

ul. 1 Maja 13, pok.306
10-117 Olsztyn
tel./faks (089) 521 34 30
e-mail: wm@iarp.pl
www: wm.iarp.pl

Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów

ul. Stary Rynek 56
61-772 Poznań
tel./faks (061) 855 08 46
e-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
www: wielkopolska.iarp.pl

Zachodniopomorska Okręgowa Izba Architektów

ul. Staromłyńska 19
70-561 Szczecin
tel./faks (091) 434 74 64
e-mail: zachodnio.pomorska@izbaarchitektow.pl
www: zachodnio.pomorska.iarp.pl

