UMOWA O WYKONANIE PROJEKTU BUDOWLANEGO

umowa z projektantem jako umowa o dzieło (art. 627 i nast. Kodeksu cywilnego) z obowiązkami projektanta z art. 20 Prawa budowlanego

Umowa nr		**Miejscowość i data zawarcia**	

§ 1. Strony

Zamawiający (inwestor) *nazwa, adres, NIP, reprezentacja*		**Projektant (przyjmujący zamówienie)** *firma albo imię i nazwisko, adres, NIP*	
Uprawnienia projektanta *numer decyzji, specjalność, zakres (art. 12 ust. 2 PB)*		**Zaświadczenie izby** *numer, ważne do (załączane do projektu, art. 34 ust. 3d pkt 2)*	
Projektanci branżowi *osoby z uprawnieniami w innych specjalnościach (art. 20 ust. 1 pkt 1a)*		**Projektant sprawdzający** *imię, nazwisko, uprawnienia (art. 20 ust. 2); brak, jeśli wyłączenie z ust. 3*	

§ 2. Przedmiot umowy (dzieło)

Obiekt *rodzaj, adres, nr działki, powierzchnia zabudowy*		**Zamierzenie** *budowa, przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania*	

Projektant zobowiązuje się wykonać projekt budowlany obiektu opisanego wyżej (dzieło), a zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie (art. 627 KC). Zakres i treść projektu są dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót (art. 34 ust. 2 PB). Zakres obejmuje:

- ☐ projekt zagospodarowania działki lub terenu na aktualnej mapie do celów projektowych (art. 34 ust. 3 pkt 1)
- ☐ projekt architektoniczno-budowlany (art. 34 ust. 3 pkt 2)
- ☐ projekt techniczny, zgodny z projektem zagospodarowania i architektoniczno-budowlanym (art. 34 ust. 3 pkt 3, ust. 3c)
- ☐ opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty z art. 33 ust. 2 pkt 1 (art. 34 ust. 3 pkt 5); uzyskuje je projektant w zakresie z przepisów (art. 20 ust. 1 pkt 2)
- ☐ informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (art. 20 ust. 1 pkt 1b) oraz określenie obszaru oddziaływania obiektu (pkt 1c)
- ☐ inne opracowania: .....

Szczegółowy zakres i forma projektu *rozporządzenie wydane na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 PB; liczba egzemplarzy papierowych albo postać elektroniczna (art. 34 ust. 3f)*			
Wymagania z decyzji *warunki zabudowy, plan miejscowy, pozwolenia z art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1 (art. 34 ust. 1)*		**Dostępność, ochrona p.poż.** *potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, warunki ochrony przeciwpożarowej (art. 34 ust. 2–2a)*	

§ 3. Obowiązki projektanta (art. 20 ust. 1 PB)

- ☐ opracowanie projektu zgodnie z wymaganiami ustawy, decyzjami administracyjnymi, przepisami i zasadami wiedzy technicznej (pkt 1)
- ☐ zapewnienie udziału osób z uprawnieniami w odpowiednich specjalnościach i skoordynowanie ich opracowań (pkt 1a i 1aa)
- ☐ uzyskanie opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie z przepisów (pkt 2)
- ☐ wyjaśnianie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań (pkt 3)
- ☐ sprawdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego przez osobę z uprawnieniami do projektowania bez ograniczeń, chyba że wyłączenie z art. 20 ust. 3 (ust. 2)
- ☐ do projektu dołączane: kopia uprawnień (albo wpis do centralnego rejestru), kopia aktualnego zaświadczenia izby, oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art. 34 ust. 3d, 3da)

§ 4. Dane i współdziałanie zamawiającego

Dane wyjściowe od zamawiającego *mapa do celów projektowych, opinia geotechniczna, decyzje, inwentaryzacja, wytyczne*		**Termin przekazania danych** *data*	

Gdy do wykonania dzieła potrzebne jest współdziałanie zamawiającego, a go brak, projektant może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem odstąpienia po jego bezskutecznym upływie (art. 640 KC).

§ 5. Terminy, oddanie i odbiór

Etap	Zakres	Termin oddania	Część wynagrodzenia zł

Zamawiający odbiera dzieło, które projektant wydaje zgodnie z zobowiązaniem (art. 643 KC). Oddanie potwierdza protokół z wykazem opracowań. Jeśli projektant opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem dzieła tak, że nie jest prawdopodobne ukończenie w terminie, zamawiający może odstąpić bez terminu dodatkowego jeszcze przed upływem terminu do wykonania dzieła (art. 635).

§ 6. Wynagrodzenie

- ☐ ryczałt ..... zł netto; projektant nie może żądać podwyższenia, a sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę, gdy wskutek nieprzewidzianej zmiany stosunków wykonanie dzieła groziłoby rażącą stratą (art. 632)
- ☐ wynagrodzenie kosztorysowe według zestawienia prac z załącznika (art. 629); projektant nie może żądać podwyższenia za prace dodatkowe wykonane bez zgody zamawiającego (art. 630 § 2)
- ☐ wynagrodzenie za etapy według tabeli w § 5; zapłata po spełnieniu każdego świadczenia częściowego (art. 642 § 2)

Termin zapłaty *bez odmiennej umowy wynagrodzenie należy się w chwili oddania dzieła (art. 642 § 1)*		**Rachunek bankowy**	

§ 7. Prawa autorskie do projektu

Projekt budowlany może być utworem architektonicznym (art. 1 ust. 1 i 2 pkt 6 prawa autorskiego). Umowa o przeniesienie autorskich praw majątkowych wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności (art. 53) i obejmuje pola eksploatacji w niej wyraźnie wymienione (art. 41 ust. 2).

- ☐ przeniesienie autorskich praw majątkowych na polach: utrwalanie i zwielokrotnianie, obrót egzemplarzami, rozpowszechnianie (art. 50): .....; przejście z chwilą przyjęcia projektu (art. 64)
- ☐ licencja na polach: .....; wyłączna / niewyłączna
- ☐ bez innych ustaleń zamawiający nabywa prawo zastosowania projektu tylko do jednej budowy (art. 61); liczba budów: .....
- ☐ zmiany projektu po oddaniu: za zgodą projektanta albo po jego powiadomieniu (nienaruszalność treści i formy utworu, art. 16 pkt 3)

§ 8. Nadzór autorski

- ☐ brak nadzoru autorskiego w tej umowie
- ☐ nadzór autorski na żądanie zamawiającego (art. 18 ust. 3 PB): stwierdzanie zgodności realizacji z projektem i uzgadnianie rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego (art. 20 ust. 1 pkt 4); liczba wizyt: .....; stawka za wizytę: ..... zł
- ☐ nadzór autorski nałożony decyzją o pozwoleniu na budowę (art. 19 ust. 1 PB)

Projektant ma w trakcie budowy prawo wstępu na teren budowy, dokonywania zapisów w dzienniku budowy oraz żądania wpisem do dziennika wstrzymania robót w razie możliwości powstania zagrożenia albo wykonywania ich niezgodnie z projektem (art. 21 ust. 1 PB). Prawo autorskie odsyła w sprawie nadzoru autorskiego nad utworami architektonicznymi do odrębnych przepisów (art. 60 ust. 5); wynagrodzenie za nadzór wpisz w umowie.

§ 9. Wady dzieła, odstąpienie i przedawnienie

- ☐ do odpowiedzialności za wady dzieła stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży (art. 638 § 1); gwarancja na projekt: ..... (art. 638 § 2)
- ☐ gdy projektant wykonuje dzieło wadliwie lub sprzecznie z umową, zamawiający może wezwać do zmiany sposobu wykonania w terminie ..... dni, po bezskutecznym upływie odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo projektanta (art. 636 § 1)
- ☐ do ukończenia dzieła zamawiający może w każdej chwili odstąpić, płacąc umówione wynagrodzenie z odliczeniem tego, co projektant oszczędził (art. 644)
- ☐ kara umowna za zwłokę w oddaniu: ..... zł za dzień (art. 483 § 1, art. 484 § 1)

Roszczenia wynikające z umowy o dzieło przedawniają się z upływem lat dwóch od dnia oddania dzieła, a jeżeli dzieło nie zostało oddane, od dnia, w którym zgodnie z umową miało być oddane (art. 646 KC). Terminów przedawnienia nie można skracać ani przedłużać czynnością prawną (art. 119 KC).

Załączniki (zestawienie prac, dane wyjściowe, harmonogram, kopie uprawnień i zaświadczenia izby)

Zamawiający (podpis, pieczęć) ..... Projektant (podpis, pieczęć) .....