**Umowa o prace projektowe**

Załącznik nr 4   
do uchwały Prezydium Okręgowej Rady OPL OIIB   
 nr 22/P/2016 z dnia 05.10.2016 r.

Niniejsza umowa o prace projektowe, zwana dalej „**Umową**”, została zawarta w dniu ………………r. w ……………….. pomiędzy:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwaną/zwanym dalej „**Inwestorem**”,

a

……………………………………………………..….., prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą …………………………, adres: …………………………., NIP: ……………………………….,

zwaną/zwanym dalej „**Projektantem**”,

zwanymi dalej „**Stroną**” lub łącznie „**Stronami**”.

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie zasad współpracy, a w tym praw   
i obowiązków, Stron w związku powierzeniem przez Inwestora Projektantowi opracowania projektu ……………………………….. w zakresie realizowanej przez Inwestora inwestycji.

**§ 2**

Inwestor niniejszym zleca Projektantowi opracowanie za wynagrodzeniem projektu …………………………………., zwanego dalej „**Projektem**”, obejmującego ………………………………………………………………………………………………….., zwany dalej „**Obiektem budowlanym**” na nieruchomości położonej …………………………………………………………………, a także wykonanie innych czynności związanych z Projektem, a określonych w niniejszej Umowie, zwanych dalej łącznie „**Przedmiotem Umowy**”, a Projektant zobowiązuje się Przedmiot Umowy wykonać.

**§ 3**

Inwestor oświadcza, że:

1. posiada *prawo własności / prawo użytkowania wieczystego* nieruchomości określonej   
   w § 2 powyżej i – w zakresie stanu prawnego tejże nieruchomości – nie zachodzą okoliczności mogące uniemożliwić Projektantowi należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
2. Obiekt budowlany ma być realizowany w oparciu o następujące dokumenty:
3. …………………………………..….,
4. ………………………………………,

które przedkłada Projektantowi w dniu zawarcia niniejszej Umowy,

1. ………………………………………

**§ 4**

1. Projektant oświadcza, że:
2. posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową stwierdzone decyzją ………………………………………………………………………., uprawniającą go do projektowania ………………….. w specjalności ……………………………………………, specjalizacji techniczno – budowlanej ………………………, w zakresie ……………………………...,
3. jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Opolu (nr wpisu na listę ……………………………..) i posiada ważne zaświadczenie wydane przez Opolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa w Opolu potwierdzającą wpis na listę Jej członków,
4. posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych   
   w budownictwie.
5. Projektant zobowiązuje się:
6. wykonać Przedmiot Umowy w sposób zgodny obowiązującymi przepisami,   
   w szczególności przepisami techniczno – budowlanymi, a w tym przepisami Ustawy   
   z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zwanej dalej „**Ustawą**”), zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz niniejszą Umową. Nadto Projektant zobowiązuje się opracować Projekt w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzjach właściwych organów, z zaleceniami i uwagami Inwestora oraz z uwzględnieniem specyfiki i charakteru Obiektu budowlanego i stopnia skomplikowania robót budowlanych niezbędnych do jego realizacji.
7. zapewnić – w razie potrzeby – udział w opracowaniu Projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemnie skoordynować technicznie wykonywane przez te osoby opracowania projektowe, z zapewnieniem uwzględniania zawartych w obowiązujących przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki Obiektu budowlanego,
8. sporządzić informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę Obiektu budowlanego, uwzględnianą w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
9. określić obszar oddziaływania Obiektu budowlanego,
10. uzyskać wymagane opinie, uzgodnienia i sprawdzenia rozwiązań projektowych   
    w zakresie wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów,
11. wyjaśniać wątpliwości dotyczące Projektu i zawartych w Nim rozwiązań,
12. sporządzić lub uzgadniać indywidualną dokumentację techniczną, o której mowa   
    w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
13. sprawować nadzór autorski na żądanie Inwestora lub właściwego organu w zakresie stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji   
    z Projektem oraz uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych   
    w stosunku do przewidzianych w Projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego; zasady rozliczania wynagrodzenia za pełnienie przez Projektanta nadzoru autorskiego określone zostały w treści § 8 Umowy i będą one miały zastosowanie w przypadku zobowiązania Projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego; określenie w niniejszej Umowie zasad rozliczenia wynagrodzenia Stron za pełnienie przez Projektanta nadzoru autorskiego nie pozbawia Stron możliwości zawarcia odrębnej umowy, w której ustalone zostaną prawa i obowiązki Stron w związku z pełnionym przez Projektanta nadzorem autorskim,
14. zapewnić sprawdzenie Projektu pod względem zgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym techniczno*-*budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności – o ile zajdzie taka konieczność,
15. dołączyć do Projektu oświadczenie o sporządzeniu tego Projektu zgodnie   
    z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
16. dołączyć do Projektu oświadczenie, iż Projekt ten nie narusza praw autorskich i praw do dóbr osobistych osób trzecich,
17. do udziału w komisjach określonych Ustawą w przypadkach i na wezwanie podmiotów w Ustawie wskazanych, a w tym w komisji powołanej wskutek katastrofy budowlanej, której celem jest ustalenie przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
18. do informowania Inwestora – na każde Jego wezwanie – o stanie realizacji Przedmiotu Umowy, a w szczególności Projektu, oraz przedstawiania – na żądanie Inwestora – będącej w Jego posiadaniu dokumentacji potwierdzającej stan realizacji Przedmiotu Umowy,
19. ………………………………….,
20. ………………………………….
21. Projektant zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy samodzielnie – w ramach objętej samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie – z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 lit. b) oraz i). Powierzenie przez Projektanta wykonania Przedmiotu Umowy innej osobie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, przy czym w wypadku określonym w § 4 ust. 2 lit. b) oraz i) wystarczające jest powiadomienie Inwestora o danych osób wskazanych w tych przepisach.
22. Projektant zobowiązuje się przekazać Inwestorowi:
23. oświadczenie o przyjęciu obowiązków projektanta sprawującego nadzór autorski jako uczestnika procesu budowlanego obejmującego Obiekt budowlany, jeżeli i o ile Projektant sprawuje nadzór autorski,
24. zaświadczenie wydane przez Opolską Okręgową Izbę Inżynierów Budownictwa   
    w Opolu potwierdzające wpis na listę Jej członków,

- w terminie …………….…………

1. Projektant jest uprawniony do wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów   
   w dzienniku budowy dotyczących jej realizacji, a także żądania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz wykonywania ich niezgodnie z Projektem – w trakcie realizacji Projektu przez Inwestora, tj. prowadzenia robót w oparciu o tenże Projekt.
2. Projektant przyjmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu wszelkich ewentualnych roszczeń osób trzecich w zakresie praw autorskich do Projektu.
3. Projektant ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Inwestora wskutek niewykonania albo nienależytego wykonania przez Projektanta obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów określających obowiązki projektanta jako osoby pełniącej samodzielną funkcję techniczną w budownictwie.

**§ 5**

1. Projektant oświadcza, iż Projekt stanowi Jego wyłączną własność, stanowi rezultat Jego twórczości, nie jest obciążony i nie narusza praw osób trzecich. Projektant ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób, o których mowa w treści § 4 ust. 2 lit. b) oraz i).
2. Projektant oświadcza, iż Projekt stanowić będzie przedmiot wyłącznych autorskich praw majątkowych Projektanta.
3. Projektant przenosi z chwilą odbioru końcowego Projektu, o którym mowa w treści § 9 niniejszej Umowy, na zasadzie wyłączności autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie korzystania z Projektu i rozporządzania Projektem, jak również prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Projektu.
4. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do Projektu upoważnia Inwestora do korzystania z nich i rozporządzania, jak również do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Projektu – a to na następujących polach eksploatacji:
5. wykorzystanie Projektu w celu realizacji inwestycji w postaci ............ , w tym   
   z wykorzystaniem projektów zamiennych,
6. wykorzystanie Projektu w celach promocyjno-reklamowych Inwestora,
7. przetwarzanie, utrwalenie na wszelkich nośnikach, zwielokrotnianie dowolną techniką,
8. zbywanie nabytych praw na rzecz innych osób.
9. Strony zgodnie postanawiają, iż wynagrodzenie z tytułu przeniesienia praw w zakresie oznaczonym w ust. 3 i 4 powyżej, zostało ujęte w wynagrodzeniu, którego wysokość określono w § 7 ust. 1 Umowy i Inwestor nie jest obowiązany do zapłaty na rzecz Projektanta dodatkowych wynagrodzeń z tym związanych, w tym wynagrodzeń za każde odrębne pole eksploatacji.

**§ 6**

1. Inwestor zobowiązuje się:
2. przedstawić Projektantowi ogólne zalecenia i uwagi dotyczące Projektu, wraz   
   z propozycjami ewentualnych zmian w trakcie realizacji Obiektu budowlanego,
3. udzielać Projektantowi – na Jego wezwanie – wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, a w tym Projektu, oraz przekazywać dokumenty, którymi Projektant nie będzie dysponował, w terminie …. dni od dnia wezwania,
4. zawiadomić Projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych obejmujących Obiekt budowlany.
5. ………………………………………………………………………

**§ 7**

1. Z tytułu wykonania przez Projektanta Przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Projektantowi wynagrodzenie w kwocie ………………….. zł powiększonej o stawkę podatku VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami.
2. Wynagrodzenie o którym mowa powyżej w ust. 1 płatne będzie ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… przelewem na rachunek bankowy Projektanta o numerze …………………………………………………………………., prowadzony w banku …………………………………………………
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Projektanta.

**§ 8**

Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku zobowiązania Projektanta do sprawowania nadzoru autorskiego, o czym mowa w treści § 4 ust. 2 pkt h powyżej, obowiązujące będą następujące zasady rozliczania wynagrodzenia należnego Projektantowi od Inwestora   
z tytułu sprawowania wspomnianego nadzoru autorskiego:

* 1. z tytułu świadczenia przez Projektanta czynności sprawowania nadzoru autorskiego w ramach realizacji Robót budowlanych, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Projektantowi wynagrodzenie w zryczałtowanej kwocie ………………….. zł powiększonej o stawkę podatku VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami,
  2. wynagrodzenie, o którym mowa powyżej w pkt a) płatne będzie w terminie do dnia ………………………, w ………………………. równych ratach miesięcznych/kwartalnych, w terminie ……... dni po przedłożeniu faktury przez Projektanta, a to przelewem na rachunek bankowy Projektanta o numerze …………………………………………………………………., prowadzony w banku …………………………………………………,
  3. za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Projektanta.

***[propozycja do ewentualnego wykorzystania]***

1. *Z tytułu świadczenia przez Projektanta czynności sprawowania nadzoru autorskiego w ramach realizacji Robót budowlanych, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Projektantowi wynagrodzenie w wysokości równej iloczynowi stawki ……….. zł, powiększonej o stawkę podatku VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami, za jedną godzinę pobytu na budowie oraz ilości tychże godzin pobytu na budowie w całym okresie obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie obliczone przy uwzględnieniu stawki godzinowej uwzględnia sporządzenie przez Projektanta wszelkiej niezbędnej dokumentacji wymaganej z uwagi na przyczynę, którą uzasadnia konieczność obecności Projektanta na Budowie, oraz obejmuje wszystkie koszty związane z pobytem na Budowie i dojazdem Projektanta na Budowę.*
2. *Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym rozliczane będzie każdego kolejnego miesiąca obowiązywania niniejszej Umowy na podstawie faktury VAT wystawionej przez Projektanta na imię Inwestora, płatnej w terminie ….. dni od dnia jej doręczenia Inwestorowi.*
3. *W przypadku konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji projektowej obejmującej istotne zmiany projektowe, z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi Projektant, oraz zlecenia sporządzenia takiej dokumentacji Projektantowi, Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Projektanta dodatkowego wynagrodzenia, którego wysokość i forma płatności zostaną przez Strony odrębnie uregulowane po ustaleniu zakresu prac i terminu ich wykonania.*

**§ 9**

1. Strony zgodnie postanawiają, że Projektant wykona Projekt i przedłoży go Inwestorowi w ………… egzemplarzach w terminie do dnia …………………… r.; Rozpoczęcie robót budowlanych obejmujących Obiekt budowlany planowane jest na ………………… r.
2. Dokumentem potwierdzającym odbiór Projektu przez Inwestora będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony.
3. Termin wykonania Projektu, określony w ust. 1 powyżej ulega przedłużeniu każdorazowo o okres opóźnienia Inwestora w udzieleniu Projektantowi informacji i przekazaniu dokumentów przekraczający …. – dniowy termin wyznaczony w § 6 ust. 1 lit. b) powyżej.

**§ 10**

1. Projektantowi przysługuje prawo rozwiązania Umowy :
2. ………………………..,
3. ………………………..,
4. Inwestorowi przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
5. wykonywania przez Projektanta Przedmiotu Umowy w sposób wadliwy, niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa bądź sprzeczny z Umową – wówczas Inwestor wezwie Projektanta do zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy i wyznaczy Mu w tym celu termin ......... dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu będzie miał prawo rozwiązania Umowy i powierzenia osobie trzeciej realizacji wadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy na koszt i niebezpieczeństwo Projektanta.
6. utraty przez Projektanta uprawnień, o których mowa w treści § 4 ust. 1 powyżej.

**§ 11**

Niniejsza Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na podstawie porozumienia Stron.

**§ 12**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy, a także oświadczenia Stron dotyczące Jej rozwiązania lub odstąpienia od Niej wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż w sprawach organizacyjnych związanych z realizacją niniejszej Umowy, kontaktować się będą w szczególności osobiście, telefonicznie lub w formie elektronicznej poprzez wiadomość e-mail, wskazując następujące dane kontaktowe:

- Inwestor lub osoba upoważniona – nr. tel.: …………………, adres e-mail:……………………,

- Projektant – nr. tel.: …………………, adres e- mail:……………………,

Strony zobowiązują się do niezwłocznego informowania o zmianie danych wskazanych w zdaniu poprzedzającym.

**§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy.

**§ 14**

Strony zgodnie postanawiają, że w zakresie sporów zaistniałych pomiędzy Inwestorem a Projektantem na tle realizacji Umowy sądem właściwym miejscowo do ich rozstrzygania – w razie niemożności osiągnięcia polubownego rozwiązania - będzie sąd powszechny właściwy dla miejsca zamieszkania Projektanta.

**§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Inwestor: Projektant:**

……………………………. …………………………….