

## UMOWA O PRACE PROJEKTOWE I SPRAWOWANIE NADZORU AUTORSKIEGO

Zawarta w dniu ..... r. między: .....  
i ..... zam. w ..... ul. ....,  
zwanymi dalej Inwestorami,  
a ..... zam. w ..... ul. ....,  
Architektem.

### 1

Inwestorzy zlecają, a Architekt przyjmuje do wykonania projekt budowlany domu mieszkalnego ..... o powierzchni użytkowej około ..... m kw. i powierzchni zabudowy około ..... m kw. wraz z projektami instalacji ....., który ma być zbudowany na działce inwestora położonej w ..... przy ul. ...., stanowiącej działkę gruntu o obszarze ..... m kw.

### 2

W dniu podpisania niniejszej umowy Inwestorzy przekazują Architektowi mapę działki do celów projektowych, ważną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunki techniczne przyłączenia do sieci .....

### 3

Architekt zobowiązuje się dokonać w terminie trzech dni od podpisania niniejszej umowy oględzin przedmiotowej nieruchomości w obecności Inwestorów i uzgodnić z nimi miejsce posadowienia domu na gruncie oraz technologię budowy (materiały, które mają być użyte do budowy domu, a w szczególności: fundamentów, ścian nośnych i działowych, stropów i pokrycia dachu).

### 4

1. Architekt zobowiązuje się do przedstawienia Inwestorom, w terminie ..... dni od dokonania oględzin działki, wstępnego projektu domu, zawierającego rzuty poziome poszczególnych kondygnacji oraz rzuty elewacji domu oraz propozycje rozmieszczenia oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, urządzeń sanitarnych i grzewczych.
2. W wypadku nie zaakceptowania projektu wstępnego Architekt w terminie kolejnych ..... dni przedstawi następny projekt.

### 5

Architekt zapewnia, że posiada stosowne uprawnienia budowlane niezbędne do wykonania projektu budynku, oraz zobowiązuje się zapewnić wykonanie projektów instalacyjnych przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane.

### 6

Po zaakceptowaniu przez Inwestorów wstępnego projektu Architekt zobowiązuje się wykonać w terminie 30 dni właściwy projekt budowlany zgodnie z warunkami

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 120 poz. 1133 z dnia 10 lipca 2003 r.)

## 7

Inwestorzy zobowiązują się do współdziałania z Architektem przy powstawaniu projektu poprzez dokonywanie wspólnych uzgodnień co do zastosowanej technologii, rozmieszczenia poszczególnych pomieszczeń i instalacji, wyglądu zewnętrznego domu, sposobu zagospodarowania działki.

## 8

1. Architekt zobowiązuje się wykonywać w trakcie budowy nadzór autorski poprzez kontrolowanie, czy poszczególni wykonawcy dokonują wszystkich robót zgodnie z projektem, i uzgadniać z kierownikiem budowy poszczególne etapy prac.
2. W związku z pełnieniem nadzoru autorskiego Architekt zobowiązuje się do wizytowania placu budowy co najmniej raz w tygodniu.

## 9

1. Wartość powierzonych prac w zakresie projektu strony określają na kwotę ..... (słownie: ..... złotych), natomiast nadzoru autorskiego na kwotę ..... (słownie: ..... złotych).
2. Inwestorzy zobowiązują się uiścić zaliczkę w wysokości 10% należnego wynagrodzenia za projekt w dniu podpisania umowy, dalsze 20% w dniu zakończenia etapu wstępnego (zaakceptowania projektu wstępnego), a pozostałe 70% po przekazaniu projektu Inwestorom.
3. Inwestorzy zobowiązują się uiszczać wynagrodzenie za nadzór autorski w ratach na koniec każdego z etapów budowy:
  - 10% po wytyczeniu budynku i wykonaniu fundamentów,
  - 40% po wykonaniu stanu surowego zamkniętego,
  - 30% po wykonaniu instalacji,
  - 10% po wykonaniu tynków wewnętrznych,
  - 10% po wykonaniu tynków zewnętrznych.
  -

## 10

Inwestorzy mają prawo odstąpić od umowy, gdyby Architekt:

- 1) opóźniał się z wykonaniem poszczególnych etapów projektu,
- 2) nie przychodził na plac budowy co najmniej raz w tygodniu.

## 11

1. Architekt ma prawo odstąpić od umowy w razie, gdyby strony nie mogły uzgodnić wspólnego stanowiska co do projektu albo Inwestorzy żądali rozwiązań niezgodnych z normami budowlanymi czy zasadami bezpieczeństwa oraz w razie innych przejawów braku współpracy Inwestorów z Architektem (w szczególności opóźnienia Inwestorów w przekazaniu dokumentów, nie przychodzenia na wyznaczone spotkania z Architektem).
2. Architekt może odstąpić od nadzoru autorskiego w wypadku realizacji niezgodnej z projektem, a ustalonej między Inwestorami a wykonawcą budynku.

## 12

W razie odstąpienia od umowy przez którąś ze stron Architektowi należy się wynagrodzenie za wykonane etapy projektu (zgodnie z punktem 9 ust. 2 niniejszej umowy) bądź nadzoru architektonicznego (punkt 9 ust. 3).

### 13

W razie odstąpienia przez Architekta od następnego etapu prac projektowych z przyczyn innych niż wskazane w punkcie 11 zapłaci on Inwestorom karę umowną w wysokości ..... (słownie: ..... złotych), która zostanie potrącona z należnej zapłaty za etap poprzedni.

### 14

W razie odstąpienia od umowy przez Inwestorów z przyczyn nie leżących po stronie Architekta oraz innych niż opisane w punkcie 10 umowy Inwestorzy zobowiązani są do zapłaty na rzecz Architekta kary umownej w kwocie ..... (słownie: ..... złotych).

### 15

Strony przewidują możliwość wprowadzania zmian do projektu w trakcie jego realizacji, ale tylko zgodnych z uzyskaną przez Inwestorów decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o pozwoleniu na budowę.

### 16

W zakresie nienormowanym niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, w tym odpowiednio przepisy w zakresie umowy o dzieło.

### 17

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

**Inwestorzy**

**Architekt**