

Umowa o prace projektowe i sprawowanie nadzoru autorskiego

zawarta w dnia roku

pomiedzy :

....., zamieszkałym w, ul.
.....l, egitymującym się dowodem osobistym nr, wydanym
dnia roku przez
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w,
ul....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sadowego/Rejestru
Przedsiębiorców prowadzonego przez Sad Rejonowy wWydział
KRS, pod Nr
KRS....., REGON....., NIP,
reprezentowanym przez:
zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca 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 Zamawiający przekazuje Wykonawcy wyrys z mapy
zasadniczej działki do celów projektowych oraz ważną decyzję o warunkach zabudowy i
zagospodarowania terenu.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się dokonać w terminie dni od podpisania niniejszej umowy oględzin przedmiotowej nieruchomości w obecności Zamawiającego i uzgodnić z nim 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. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu, w terminie dni od dokonania oględzin działki, wstępnego projektu domu, zawierającego rzuty poziomeposzczególnych kondygnacji oraz rzuty elewacji domu oraz propozycje rozmieszczenia oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego, urządzeń sanitarnych i grzewczych.
2. W wypadku nie zaakceptowania projektu wstępnego Wykonawca w terminie kolejnych dni przedstawi następny projekt.

§ 5

Wykonawca 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 Zamawiającego wstępnego projektu Wykonawca 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

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

§ 8

1. Wykonawca 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 Wykonawca 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. Zamawiający zobowiązuje 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 Zamawiającemu.

3. Zamawiający zobowiązuje 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

Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, gdyby Wykonawca:

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

§ 11

1. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w razie, gdyby strony nie mogły uzgodnić wspólnego stanowiska co do projektu albo Zamawiający żądał rozwiązań niezgodnych z normami budowlanymi czy zasadami bezpieczeństwa oraz w razie innych przejawów braku współpracy Zamawiającego z Wykonawcą (w szczególności opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu dokumentów, nie przychodzenia na wyznaczone spotkania z Wykonawcą).

2. Wykonawca może odstąpić od nadzoru autorskiego w wypadku realizacji niezgodnej z projektem, a ustalonej między Zamawiającym a wykonawcą budynku.

§ 12

W razie odstąpienia od umowy przez którąś ze stron Wykonawcy 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 Wykonawcę 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 Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy oraz innych niż opisane w punkcie 10 umowy Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kary umownej w kwocie (słownie:) złotych.

§ 15

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

§ 16

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

§ 17

Wszelkie zmiany w treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

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

.....
Zlecający

.....
Wykonawca