

Uchwała nr O-01-2006
Krajowej Rady Izby Architektów
podjęta w dniu 13.01.2006 roku

na podstawie uchwały nr 10 III Krajowego Sprawozdawczego Zjazdu Izby Architektów i uchwały nr 19 II Krajowego Sprawozdawczego Zjazdu Izby Architektów oraz w związku z art. 33 pkt 4 Ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów,

Krajowa Rada Izby Architektów

w dążeniu do zapewnienia wymaganej jakości usług architektonicznych, podniesienia konkurencyjności w ramach rynku tych usług i zapewnienia ich właściwego świadczenia, mając na względzie, że:

- jakość wykonywania zawodu architekta ma zasadnicze znaczenie dla klientów architekta i dla społeczeństwa;
- klienci i społeczeństwo muszą znać wymagania jakościowe, jakie winny być stawiane usługom architektonicznym, dla pełnego osiągnięcia celów, którym służy wykonywanie tych usług;
- architekci, świadczący usługi projektowe, winni konkurować przede wszystkim ich jakością a podstawowe standardy gwarantujące tę jakość muszą być określone;
- usługi architektów muszą być świadczone w sposób etyczny, zgodnie z Zasadami Etyki Zawodowej Architekta – niezależnie, bezstronnie, rzetelnie i uczciwie,

uchwała

STANDARDY WYKONYWANIA ZAWODU I ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA

będące załącznikiem do tej uchwały, zalecając klientom sektora publicznego i prywatnego oraz architektom ich stosowanie przy określaniu ich praw i obowiązków architekta, formułowaniu zakresu usług oraz oceny jakości ich świadczenia.

Równocześnie, Krajowa Rada podkreśla, że Standardy nie są formalną wykładnią Zasad Etyki i mogą być pomocne – lecz nigdy rozstrzygające – w ich interpretowaniu lub w ocenie jakości postępowania i pracy architekta.

Sekretarz Krajowej Rady
Jerzy Szczepanik – Dzikowski

Prezes Krajowej Rady
Tomasz Taczewski

STANDARDY WYKONYWANIA ZAWODU I ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
CZĘŚĆ A. STANDARDY UPRAWIANIA ARCHITEKTURY	2
A.1 Poszanowanie wartości zastanych	2
A.2 Uwzględnienie potrzeb i wymagań klienta	2
A.3 Integralność dzieła architektonicznego	3
A.4 Twórczość i jej ochrona	3
A.5 Wiedza, światopogląd i umiejętności architekta	3
CZĘŚĆ B. STANDARDY ZWIĄZANE Z PRZYJĘCIEM ZLECENIA	4
B.1 Przedstawienie architekta, jego dorobku, jego firmy	4
B.2 Wstępne informacje dotyczące zlecenia	4
B.3 Konflikt interesów a przyjęcie zlecenia	4
B.3.1 Konflikt interesów pomiędzy klientami architekta	4
B.3.2 Konflikt interesów pomiędzy architektami	5
B.3.3 Dokumentowanie konfliktu interesów	5
CZĘŚĆ C. STANDARDY ZWIĄZANE Z ZAPISAMI UMOWY	6
C.1 Zakres umowy o wykonanie usług architektonicznych	6
C.2 Cel i zakres prac architekta	6
C.3 Podział odpowiedzialności klient – architekt	6
C.4 Uregulowania dotyczące podwykonawców architekta	7
C.5 Budżet realizacji przedsięwzięcia (koszty budowy)	7
C.6 Terminy realizacji umowy	7
C.7 Honorarium i wynagrodzenie architekta	8
C.8 Prawa autorskie architekta	8
C.9 Ubezpieczenie architekta	8
C.10 Poufność i tajemnica zawodowa i handlowa	8
C.11 Warunki rozwiązania umowy	9
C.12 Inne zapisy umowy	9
CZĘŚĆ D. STANDARDY ZWIĄZANE Z ŚWIADCZENIEM USŁUG	10
D.1 Instrukcje klienta; Informacja i współpraca klient – architekt	10
D.2 Materiały informacyjne do projektowania	10
D.3 Uwzględnienie informacji i wytycznych	10
D.4 Współpraca międzybranżowa	10
D.5 Jakość dokumentacji	11
D.6 Uzgodnienia	11
D.7 Pomoc i doradztwo	11
D.8 Konsultanci i doradcy klienta	12
D.9 Błędy i wady projektu i dokumentacji – błąd zawodowy	12
D.9.1 Podstawowe zasady	12
D.9.2 Odpowiedzialność za błędy rozwiązania projektowego	12
D.9.3 Odpowiedzialność za wady dokumentacji	13
D.10 Odpowiedzialność za koszty budowy inwestycji	13
D.11 Konflikty i spory	14
D.12 Dokumentowanie pracy architekta i archiwizacja	14
D.13 Uwagi końcowe	14
USŁUGI ARCHITEKTA	15
CZĘŚĆ E. ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA	15
E.1 Usługi architekta i ich rodzaje	15
E.2 Prace studialne i analityczne	15
E.2.1 Studium wykonalności inwestycji	15
E.2.2 Studium programowo – przestrzenne	15
E.3 Uzyskanie materiałów informacyjnych do projektowania	16
E.3.1 Informacje, które musi uzyskać architekt	16
E.3.2 Materiały informacyjne, które mogą być pozyskane przez architekta lub klienta	16
E.3.3 Informacje i wytyczne klienta	16
E.4 Prace projektowe i nadzór autorski nad ich realizacją	16
E.4.1 Podstawowe zagadnienia projektowania	16
E.4.2 Zakres prac projektowych	17
E.4.2.1 Analiza wytycznych	17
E.4.2.2 Architektura i koordynacja całości prac projektowych	17
E.4.2.3 Projekty i wytyczne projektowe	18
E.4.2.4 Opracowania kosztowe	18
E.4.2.5 Analiza i akceptacja wykonawczych projektów technologicznych i rysunków warsztatowych	18
E.4.3 Fazy i zakres wykonania dokumentacji projektowej	18
E.4.3.1 I. Projekt koncepcyjny	19
E.4.3.1.1 Cel	19
E.4.3.1.2 Świadczenia standardowe	19

STANDARDY WYKONYWANIA ZAWODU I ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA

E.4.3.1.3	Świadczenia dodatkowe	19
E.4.3.1.4	Podstawy opracowania – materiały informacyjne oraz wytyczne klienta	19
E.4.3.1.5	Problematyka	19
E.4.3.1.6	Zawartość opracowania	19
E.4.3.1.7	Forma opracowania	20
E.4.3.1.8	Wykorzystanie wyników opracowania	20
E.4.3.2	Projekt budowlany – projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany	20
E.4.3.2.1	Cel	20
E.4.3.2.2	Świadczenia standardowe	20
E.4.3.2.3	Świadczenia dodatkowe	21
E.4.3.2.4	Podstawy opracowania - materiały informacyjne i wytyczne klienta	21
E.4.3.2.5	Problematyka	21
E.4.3.2.6	Zawartość opracowania	22
E.4.3.2.7	Sposób opracowania	22
E.4.3.2.8	Uzgodnienia	22
E.4.3.2.9	Forma opracowania	22
E.4.3.2.10	Wykorzystanie wyników opracowania	22
E.4.3.3	Projekty realizacyjne	22
E.4.3.3.1	Organizacja dokumentacji	22
E.4.3.3.2	Projekt przetargowy	23
E.4.3.3.2.1	Cel	23
E.4.3.3.2.2	Świadczenia standardowe	23
E.4.3.3.2.3	Świadczenia dodatkowe	23
E.4.3.3.2.4	Podstawy opracowania	24
E.4.3.3.2.5	Problematyka	24
E.4.3.3.2.6	Zawartość opracowania	24
E.4.3.3.2.7	Rysunki	24
E.4.3.3.2.8	Opis i specyfikacje	25
E.4.3.3.2.9	Sposób opracowania	26
E.4.3.3.2.10	Forma opracowania	26
E.4.3.3.2.11	Uzgodnienia	27
E.4.3.3.2.12	Wykorzystanie wyników opracowania	27
E.4.3.3.2.13	Konsultowanie przez architekta warunków przetargu	27
E.4.3.3.2.14	Konsultowanie przez architekta projektu umowy o wykonanie robót budowlanych.	27
E.4.3.3.3	Projekt kontraktowy	27
E.4.3.3.3.1	Cel i zakres prac	27
E.4.3.3.3.2	Świadczenia standardowe	28
E.4.3.3.3.3	Świadczenia dodatkowe	28
E.4.3.3.4	Projekt wykonawczy	28
E.4.3.3.4.1	Cel	28
E.4.3.3.4.2	Świadczenia standardowe	28
E.4.3.3.4.3	Świadczenia dodatkowe	29
E.4.3.3.4.4	Podstawy opracowania	29
E.4.3.3.4.5	Problematyka	29
E.4.3.3.4.6	Zawartość i sposób opracowania	29
E.4.3.3.4.7	Forma opracowania	29
E.4.3.3.4.8	Uzgodnienia	29
E.4.3.3.4.9	Wykorzystanie wyników opracowania	29
E.4.3.4	Przedmiary robót i kosztorysy	29
E.4.3.4.1	Cel	30
E.4.3.4.2	Problematyka	30
E.4.3.4.3	Zawartość i sposób wykonania opracowania kosztorysowego	30
E.4.3.4.4	Forma opracowania	30
E.4.3.4.5	Uzgodnienia	31
E.4.3.4.6	Wykorzystanie wyników opracowania	31
E.4.4	Nadzór autorski nad realizacją	31
E.4.4.1	Podstawy pełnienia nadzoru autorskiego	31
E.4.4.2	Zakres czynności nadzoru autorskiego	31
E.4.4.2.1	Świadczenia standardowe:	31
E.4.4.2.2	Świadczenia dodatkowe – obejmują usługi wynikające z treści E.5.3.1.	32
E.4.4.3	Sposób pełnienia nadzoru autorskiego	32
E.5	Inne prace i usługi architekta	32
E.5.1	Dodatkowe prace projektowe	32
E.5.2	Uczestnictwo w procedurach prowadzonych przez władze architektoniczno – budowlane lub klienta	33
E.5.2.1	Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy	33
E.5.2.2	Uzyskanie pozwolenia na budowę	33
E.5.2.3	Udział architekta w postępowaniu przetargowym	34
E.5.2.4	Udział architekta w procedurach odbioru	34

E.5.3	Wyłączenia i wykluczenia dotyczące prac architekta	36
E.5.3.1	Wyłączenia	36
E.5.3.2	Wykluczenia	36
E.5.4	Nadzór inwestorski, zarządzanie budową, pełnienie funkcji Generalnego Realizatora Inwestycji.	37
CZĘŚĆ F.	WYKAZ PRAC I ŚWIADCZEŃ	38
1.	Studia i analizy przedprojektowe	38
2.	Informacje i wytyczne do projektowania	38
3.	Problematyka projektowa	38
4.	Organizacja dokumentacji, uzgodnienia i sprawdzenia	40
5.	Przedmiary i kosztorysowanie	41
6.	Wykaz świadczeń związanych z uczestnictwem w procedurach	41
7.	Inne prace	41

STANDARDY WYKONYWANIA ZAWODU I ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA

Załącznik do Uchwały nr O-01-2006 Krajowej Rady Izby Architektów z dnia 13.01.2006r.

WSTĘP

Celem Standardów jest określenie, na użytek klienta i architekta, a także na użytek publiczny, wymagań, stawianych sposobowi świadczenia i zakresowi usług architekta, mających zapewnić realizację celów klienta, zgodnie z zasadami uprawiania architektury, potrzebami społecznymi, sztuką budowlaną oraz prawem i etyką zawodową. Standardy określają także działania klienta, mające umożliwić architektowi świadczenie usług.

DEFINICJE

<u>Architekt</u>	wykonawca usługi architektonicznej odpowiedzialny za jej świadczenie (architekt wykonujący swój zawód niezależnie, firma architektoniczna, firma multidyscyplinarna zatrudniająca architektów).
<u>Klient</u>	zleceniodawca usługi architektonicznej (nie będący innym architektem lub wykonawcą robót budowlanych) – inwestor.
<u>Wykonawca</u>	wykonawca całości lub części prac budowlanych albo podwykonawca.
<u>Oferent</u>	składający ofertę na wykonanie części lub całości prac budowlanych.
<u>Prace projektowe</u>	wszelkie prace projektowe, niezależnie przez kogo wykonywane.
<u>Projekt</u>	zamknięta część całości opracowania projektowego; branżowy – wykonywany w zakresie związanym z daną branżą; koncepcyjny, budowlany, przetargowy, kontraktowy, wykonawczy - wykonywany dla danej fazy całości opracowania projektowego.
<u>Wykonawczy projekt technologiczny</u>	wąskie, specjalistyczne opracowanie, uwzględniające specyficzne wymagania stosowanej technologii, sporządzane dla celów wykonawstwa.
<u>Wytyczne projektowe</u>	(także wytyczne do projektu) sporządzane przez architekta, do opracowania projektu, wymagającego specjalistycznej wiedzy, przez wyspecjalizowanego projektanta, wykonawcę, podwykonawcę lub dostawcę technologii albo urządzeń – często sporządzane dla opracowania wykonawczych projektów technologicznych.
<u>Dokumentacja projektowa</u>	wszystkie rodzaje projektów i wytyczne projektowe.
<u>Dokumentacja</u>	dokumentacja projektowa oraz wszelkie inne dokumenty, umowy, notatki, ustalenia.
<u>Świadczenia standardowe</u>	zakres świadczeń związanych z określonym rodzajem usługi, które architekt świadczy standardowo, jeśli umowa nie przewiduje innego określenia tego zakresu.
<u>Świadczenia dodatkowe</u>	zakres świadczeń, których architekt nie świadczy standardowo w ramach określonego rodzaju usługi.

STANDARDY

Zasady Etyki Zawodowej formułują ogólne wymagania dotyczące zachowań architektów. Standardy, formułują uszczegółowienia tych wymagań, adresując je w także do usług i świadczeń związanych z projektowaniem i nadzorem nad realizacją.

Standardy nie są formalną wykładnią Zasad Etyki – mogą być jedynie pomocne w ich interpretowaniu lub w ocenie jakości postępowania i pracy architekta, lecz nigdy rozstrzygające.

CZĘŚĆ A. STANDARDY UPRAWIANIA ARCHITEKTURY

Istotą zawodu architekta jest twórczość, realizowana poprzez wnoszenie budowli albo ich przebudowę i modernizację wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia.

Twórczość architekta realizuje się w wyniku zaspokajania potrzeb człowieka w dziedzinie budowania – zarówno jednostki tj. klienta architekta jak i społeczeństwa – wnoszenie budowli oddziałuje bowiem na sferę publiczną, której potrzeby wyrażają się zarówno w poszanowaniu przestrzeni, będącej dobrem wspólnym we wszystkich kulturach, jak i we wszelkich innych wartościach kulturowych, przyrodniczych, społecznych czy ekonomicznych istotnych dla społeczności, w których sferze życia przychodzi architektowi wykonywać swój zawód.

Zawód architekta polega na współtworzeniu kultury i jej ochronie.

Indywidualny charakter każdego zadania projektowego, polega nie tylko na konieczności uwzględnienia społecznych i indywidualnych potrzeb związanych z jego realizacją. Kluczowe znaczenie ma tu talent i osobowość jego autora, decydujące o jakości idei projektu i architektury. Tak rozumiana jakość usługi architektonicznej nie może być gwarantowana w wyniku określenia i przestrzegania jakichkolwiek standardów; jest ona w zbyt dużym stopniu zależna od artystycznych umiejętności, przekonań i zawodowej filozofii jego twórcy. Jednakże obowiązkiem i dążeniem każdego architekta winno być tworzenie projektów wysokiej jakości.

Talent jest warunkiem koniecznym do tworzenia architektury wysokiej jakości – nie jest jednak warunkiem wystarczającym. Potrzebne są też szacunek dla otoczenia i kultury, wiedza, umiejętności i doświadczenie.

A.1 Poszanowanie wartości zastanych

Standard A.1.1 Architekt stara się możliwie najpełniej poznać i zrozumieć szeroko pojmowane potrzeby sfery publicznej. Jego obowiązkiem jest ich uwzględnianie w jego pracy oraz dostrzeganie jej skutków dla tej sfery. Podejmując się świadczenia usług, poznaje miejsce ich realizacji, jego otoczenie, krajobraz i wymagania jego ochrony, zabudowę i jej cechy historyczne i kulturowe, przyszłe potrzeby i plany rozwoju, warunki ekonomiczne i standardy życia zamieszkującej je społeczności.

Standard A.1.2 Architekt, podejmując się świadczenia usług w krajach lub regionach o odrębnej tożsamości kulturowej lub świadcząc usługi dla społeczności posiadających taką tożsamość, poznaje i stara się zrozumieć ich specyfikę tak, aby jego twórczość nie naruszała wartości właściwych dla tej tożsamości.

A.2 Uwzględnienie potrzeb i wymagań klienta

Standard A.2.1 Architekt stara się możliwie najpełniej poznać, zrozumieć i ocenić szeroko pojmowane potrzeby klienta, związane z realizacją powierzonego mu zadania i dążyć do ich zaspokojenia.

Standard A.2.2 Architektowi nie przedkłada interesu klienta nad interes publiczny. Jeżeli realizacja potrzeb klienta wiąże się z naruszeniem wartości kulturowych, społecznych lub innych mających znaczenie dla sfery publicznej, architekt chroni te wartości na równi z poszanowaniem interesu klienta. Jeżeli

jednak są one w konflikcie, którego architekt nie może lub nie umie usunąć albo rozwiązać, winien odstąpić od realizacji zamówienia.

Standard A.2.3 Architekt, nie może realizować swych twórczych aspiracji kosztem satysfakcji klienta.

Standard A.2.4 Architekt nie powinien rezygnować ze swych twórczych aspiracji i zawodowych poglądów, za cenę usatysfakcjonowania klienta. Jeśli wykonanie zlecenia wiązałoby się z zaprzeczeniem tym poglądom zawodowym, architekt nie powinien go podejmować.

A.3 Integralność dzieła architektonicznego

Standard A.3.1 Architekt winien traktować każde zadanie projektowe jako szczególne i indywidualne, rozumiejąc, że twórcze połączenie wymagań sfery publicznej z indywidualnymi wymaganiami klienta, stanowi o zadośćuczynieniu, spoczywającemu na nim, obowiązku tworzenia.

Standard A.3.2 Każde zastosowanie rozwiązań powtarzalnych lub projektów typowych musi być tak, co do możliwości zastosowania jak i co do zakresu weryfikowane pod kątem indywidualnych potrzeb klienta i sfery publicznej. Żądanie stosowania takich rozwiązań ze strony klienta nie umniejsza odpowiedzialności architekta za skutki ich zastosowania w sferze publicznej.

Standard A.3.3 Architekt, powinien traktować każde podejmowane przezeń opracowanie projektowe jako integralną całość, nad której powstawaniem ma mieć zapewnioną kontrolę. W szczególności nie powinien podejmować opracowań wstępnych faz projektu nie mając gwarancji ich kontynuacji, lub wydzielania z zakresu opracowania istotnych dla jego jakości fragmentów, na których sposób wykonania mógłby nie mieć wpływu.

A.4 Twórczość i jej ochrona

Standard A.4.1 Architekt, dysponując swymi prawami autorskimi, szanuje i uwzględnia interes publiczny – ewentualne straty w sferze publicznej, które mogłyby być wynikiem odstąpienia przez niego praw zależnych, do wykonywania jego utworu (kontynuacji lub przeróbki projektu albo zrealizowanego obiektu).

Standard A.4.2 Architekt, dysponując swymi prawami autorskimi, szanuje i uwzględnia interes klienta – w szczególności realizacja uzasadnionych potrzeb klienta, nie może być blokowana przez rozciągnięcie praw autorskich architekta poza granice ochrony istotnych wartości jego dzieła.

A.5 Wiedza, światopogląd i umiejętności architekta

Standard A.5.1 Architekt, w celu świadomego uprawiania swego zawodu, winien mieć wyrobione poglądy we wszystkich kwestiach związanych z jego zawodową działalnością. Posiadanie i poszanowanie tych poglądów jest zawodowym obowiązkiem architekta. Ma on też prawo domagać się ich poszanowania od swego klienta.

CZĘŚĆ B. STANDARDY ZWIĄZANE Z PRZYJĘCIEM ZLECENIA

B.1 Przedstawienie architekta, jego dorobku, jego firmy

- Standard B.1.1 Architekt dostarcza swemu klientowi niezbędnych informacji dotyczących jego dorobku i organizacji, w ramach której będzie realizował zlecenie. Architekt przedstawia także klientowi swe zawodowe poglądy, których odbiciem będzie realizowane przez niego dzieło.
- Standard B.1.2 Architekt winien uzyskać od swego klienta informacje nie tylko dotyczące przedmiotu usługi, ale także samego klienta, jego poglądów, a w szczególności jego działalności inwestycyjnej i związanego z tym dorobku, statusu prawnego jego firmy oraz innych informacji, które mogą być istotne dla realizacji usługi i standardów współpracy.

B.2 Wstępne informacje dotyczące zlecenia

- Standard B.2.1 Architekt wymaga od klienta informacji pozwalających na wstępną ocenę przedmiotu zamówienia, potrzeb i oczekiwań klienta oraz możliwości realizacji planowanego zamierzenia. Architekt nie podejmuje zlecenia, którego podstawowe parametry nie są mu znane, lub co do warunków realizacji którego nie uzyskał wystarczających danych.
- Standard B.2.2 Architekt, w trakcie rozmów poprzedzających udzielenie zlecenia, dostarcza swemu klientowi niezbędnych informacji dotyczących przedmiotu zlecenia, możliwości i warunków spełnienia oczekiwań klienta, uwarunkowań wykonania usługi oraz obszarów potencjalnych konfliktów, których usunięcie jest warunkiem podjęcia zlecenia.

B.3 Konflikt interesów a przyjęcie zlecenia

- Standard B.3.1 Architekt, mając na względzie dobro klienta i interes własny, unika podejmowania usług w sytuacji konfliktu interesów.
- Standard B.3.2 W sytuacji konfliktu interesów, architekt nie może przedkładać interesu swego klienta nad interesy osób trzecich. Architekt, poprzez swą działalność na rzecz klienta, nie może też naruszać interesów tych osób, ani podejmować świadczenia usług, które do takiego naruszenia muszą doprowadzić.
- Standard B.3.3 Architekt, w sytuacji konfliktu interesów, kieruje się przede wszystkim interesem klienta, przedkładając go nad interes własny. Korzyści płynące z przyjęcia zlecenia nie mogą decydować o ignorowaniu lub lekceważeniu zagrożeń dla interesu klienta, jakie mogą płynąć z konfliktu interesów.

B.3.1 Konflikt interesów pomiędzy klientami architekta

- Standard B.3.1.1 Za konflikt interesów pomiędzy klientami architekta uznaje się w szczególności sytuację, w której parametry techniczne lub uwarunkowania prawne ich inwestycji wpływają na decyzje projektowe podejmowane przez architekta. Nie jest konfliktem interesów projektowanie inwestycji o tym samym charakterze dla konkurujących ze sobą klientów, chyba że podejmowanie decyzji projektowych związane jest z posiadaniem przez architekta specyficznej wiedzy (np. dotyczących marketingu) właściwej jednej inwestycji a wykorzystywanej w drugiej.
- Standard B.3.1.2 W przypadku konfliktu interesów między dwoma klientami, architekt przyznaje pierwszeństwo interesom tego, z którym ma zawartą umowę o świadczenie usług architektonicznych i powinien zrezygnować z zawarcia umowy z drugim z nich.

B.3.2 Konflikt interesów pomiędzy architektami

- Standard B.3.2.1 Architekt może podjąć prace rozpoczęte przez innego architekta, jeśli były one wykonane z niezgodnie ze sztuką zawodową, nierzetelnie, lub nieterminowo a skutkiem takiego ich wykonania mogą być straty klienta.
- Standard B.3.2.2 Architekt otrzymujący zlecenie, którego przedmiotem jest rozbudowa albo przebudowa obiektu zaprojektowanego przez innego architekta, dąży do uzgodnienia z nim jej formy i charakteru.
- Standard B.3.2.3 Architekt – autor obiektu, do którego zwraca się inny architekt lub jego klient z prośbą o wyrażenie zgody na przejście na jego rzecz autorskich praw majątkowych do jego dzieła architekta, w związku z przebudową lub rozbudową, udziela jej w zakresie wynikającym z istotnych i uzasadnionych potrzeb klienta.
- Standard B.3.2.4 Architekt winien uregulować w umowie kwestię przejścia autorskich praw majątkowych i ewentualnego wykonywania autorskich praw zależnych oraz określić pola ich eksploatacji, informując równocześnie klienta o skutkach tego uregulowania dla zabezpieczenia jego interesu w trakcie realizacji umowy i po jej zakończeniu. Ma to na celu uchronienie klienta przed ewentualnym konfliktem interesów w przyszłości.

B.3.3 Dokumentowanie konfliktu interesów

- Standard B.3.3.1 Architekt pisemnie dokumentuje okoliczności związane z rozwiązaniem konfliktu interesów.

CZĘŚĆ C. STANDARDY ZWIĄZANE Z ZAPISAMI UMOWY

C.1 Zakres umowy o wykonanie usług architektonicznych

Standard C.1.1 Architekt określa w umowie wszystkie podstawowe uregulowania mające wpływ na realizację usługi, a w szczególności:

- *cel i zakres prac;*
- *podział i ograniczenia odpowiedzialności;*
- *uregulowania dotyczące podwykonawców architekta;*
- *budżet/koszty realizacji przedsięwzięcia;*
- *terminy realizacji umowy;*
- *honoraria lub metody ich wyliczenia;*
- *prawa autorskie architekta;*
- *ubezpieczenie architekta;*
- *wymagania poufności i przestrzegania tajemnicy zawodowej i handlowej*
- *postanowienia określające warunki rozwiązania umowy;*

C.2 Cel i zakres prac architekta

Standard C.2.1 Architekt przed przystąpieniem do świadczenia usług określa możliwie pełną listę wymaganych wytycznych i informacji, które winny być dostarczone i zawiera ich listę w umowie. Klient i architekt winni określić sposób i harmonogram ich pozyskania wraz ze wskazaniem strony odpowiedzialnej za dostarczenie każdej z wytycznych i informacji z listy.

Standard C.2.2 Architekt, po uzyskaniu niezbędnych informacji od klienta, powinien zaproponować zakres swoich usług, niezbędnych dla pełnej realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z oczekiwaniami klienta i wymaganiami wykonywania zawodu.

Standard C.2.3 Architekt nie może rozszerzać zakresu swych usług, poza niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia, jeśli wiąże to z dodatkową zapłatą, o której klient nie został uprzedzony.

Standard C.2.4 Architekt nie może ograniczać zakresu usług, niezbędnego dla realizacji przedmiotu zamówienia.

Standard C.2.5 Jeżeli klient żąda ograniczenia zakresu usług architekta, które może skutkować niepełnym wykonaniem przedmiotu zamówienia, architekt uprzedza go o skutkach tego ograniczenia. W przypadku, w którym żądanie ograniczenia zakresu usług może uniemożliwić architektowi kompleksową realizację zadania, zagrozić interesowi publicznemu lub spowodować inne poważne komplikacje w przyszłości, architekt winien odstąpić od zawarcia umowy.

Standard C.2.6 Architekt winien zawrzeć w umowie, stosowną klauzulę dotyczącą wyłączeń tj. usług nie objętych umową oraz sposobu ich zlecenia.

Standard C.2.7 Architekt winien zawrzeć w umowie, stosowną klauzulę dotyczącą wyłączeń tj. usług nie objętych umową, których wykonania podjąć się nie może.

C.3 Podział odpowiedzialności klient – architekt

Standard C.3.1 Architekt w ramach umowy o świadczenie usług architektonicznych jest przede wszystkim odpowiedzialny za:

- informowanie klienta o postępach prac oraz o wszelkich istotnych okolicznościach, jakie mogą mieć wpływ na wykonanie usługi lub realizację projektu;

- świadczenie usług zgodnie z wymaganiami klienta, sztuką budowlaną i przepisami prawa;
- świadczenie usług w sposób kompletny i rzetelny;
- świadczenie usług w terminach przewidzianych umową;
- zapewnienie nadzoru autorskiego nad realizacją.

Standard C.3.2 Architekt wymaga od swego klienta, aby w ramach umowy o świadczenie usług architektonicznych, klient był przede wszystkim odpowiedzialny za:

- zdefiniowanie celu i przedmiotu inwestycji;
- terminowe dostarczenie kompletnych, umownie uzgodnionych danych wyjściowych niezbędnych do wykonania usługi;
- terminowe konsultowanie i uzgadnianie opracowań wykonywanych w ramach realizacji przez architekta przedmiotu umowy;
- terminowe regulowanie należności architekta.
- zatrudnienie wykonawcy i nadzoru inwestorskiego oraz powierzenie im (nie architektowi) obowiązków technicznej kontroli budowy, doboru metod i technologii realizacji, zapewnienia wymagań bezpieczeństwa, ustalenia i kontroli harmonogramu budowy tak, aby zapewnić realizację obiektu zgodnie z projektem i w terminie oraz doprowadzić do jego odbioru, a także niepowierzanie wykonawcy jakichkolwiek części prac projektowych bez wiedzy i akceptacji architekta.

C.4 Uregulowania dotyczące podwykonawców architekta

Standard C.4.1 Architektowi przysługuje swoboda wyboru podwykonawców lub prawo do nieakceptowania wykonawców wskazanych przez klienta (winien zapewnić je sobie w umowie).

Standard C.4.2 Jeżeli specjaliści branżowi lub inni eksperci zaangażowani w prace związane z zakresem wykonania usługi architektonicznej, są zatrudnieni bezpośrednio przez klienta, architekt ma prawo (winien zapewnić je sobie w umowie) do ich akceptowania oraz określenia zakresu ich pracy, jej koordynowania i oceny tak, aby jego usługa mogła być wykonana zgodnie z wymaganiami.

C.5 Budżet realizacji przedsięwzięcia (koszty budowy)

Standard C.5.1 Architekt winien ocenić preliminowane przez klienta koszty budowy, a w szczególności ich poziom w relacji zakładanej wielkości przedsięwzięcia i oczekiwanego jej standardu. Określone w umowie koszty budowy muszą być realne i odpowiadać tym założeniom.

Standard C.5.2 Określone w umowie koszty budowy winny być jasno odniesione do zakresu robót, które obejmują. Architekt winien wskazać w szczególności te zakresy robót, których kosztu nie określono lub których koszt został oszacowany na podstawie innych założeń niż koszt pozostałej części inwestycji i może ulec zmianie w wyniku uzyskania dodatkowych informacji, ustaleń projektowych, uzgodnień z klientem itp.

C.6 Terminy realizacji umowy

Standard C.6.1 Architekt zobowiązany jest do świadczenia usług w przewidzianych w umowie terminach.

Standard C.6.2 Architekt, świadomy wymagań wynikających z odpowiedzialności za spełnienie oczekiwań i wymagań klienta a także z innych zobowiązań zawodowych, nie podejmuje się wykonania prac projektowych ani świadczenia innych usług w terminach, których dotrzymanie mogłoby

wpłynąć negatywnie na zakres, jakość i rzetelność jego prac.

Standard C.6.3 Jeżeli klient opóźnia się z wykonywaniem jego umownych obowiązków, architektowi przysługuje prawo wydłużenia realizacji terminów umownych, co najmniej o okres opóźnienia.

Standard C.6.4 Jeżeli terminy realizacji umowy zależne są od procedur albo czynności urzędowych lub innych na które architekt nie ma wpływu, a procedury lub czynności te są realizowane z opóźnieniem, architektowi przysługuje prawo wydłużenia realizacji terminów umownych, co najmniej o okres opóźnienia.

C.7 Honorarium i wynagrodzenie architekta

Standard C.7.1 Honorarium architekta stanowi wartość procentową odniesioną do wartości robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji.

Standard C.7.2 Honorarium architekta winno być adekwatne do skali i stopnia komplikacji projektowanej inwestycji oraz do zakresu usług podlegających wycenie. Usługi objęte umową ale nie uwzględnione w honorarium umownym, winny być w niej opisane a sposób ustalenia honorarium lub zapłaty za ich wykonanie – określony.

Standard C.7.3 Honorarium architekta za prace projektowe pozostaje na tym samym poziomie, niezależnie od ostatecznego kosztu realizacji inwestycji, jeżeli nie wynika to ze zmian parametrów inwestycji, zmieniających zakres wykonania tych prac.

C.8 Prawa autorskie architekta

Standard C.8.1 Architekt, przy ustalaniu wartości honorarium za wykonywanie lub przejście praw autorskich, nie może wykorzystywać okoliczności, w jakich podejmuje decyzję o dysponowaniu nimi, w celu osiągnięcia dodatkowego, nieuzasadnionego zysku.

Standard C.8.2 Architekt udziela licencji niewyłącznej do swego utworu (projektu), które polega na jego realizacji (zbudowaniu) w jednej wskazanej w umowie lokalizacji, w ramach wynagrodzenia (honorarium) przewidzianego umownie za jego wykonanie.

Standard C.8.3 Architekt, ustalając wartość swego honorarium za zezwolenie na wykonywanie praw autorskich do więcej niż jednej lokalizacji albo za wyrażenie zgody na wykonywanie autorskich praw zależnych przez inne podmioty niż twórca, kieruje się właściwą relacją wartości tego honorarium do wartości do wartości wynagrodzenia za wykonanie usługi. Wartość tego honorarium nie powinna przekraczać wartości „godziwego utraconego zysku”.

C.9 Ubezpieczenie architekta

Standard C.9.1 Architekci, członkowie Izby Architektów, posiadają obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, wymagane przepisami.

Standard C.9.2 Architekci, informują swoich klientów o wszystkich posiadanych polisach ubezpieczeniowych i wynikających z nich zakresie ochrony ubezpieczeniowej i wysokości sum gwarancyjnych. Polisy gwarantujące ubezpieczenie adekwatne do wykonywanych prac są dołączane do umów.

C.10 Poufność i tajemnica zawodowa i handlowa

Standard C.10.1 Architekt chroni dane osobowe klienta, nazwę inwestycji i jej adres, dane liczbowe dotyczące inwestycji i nie rozpowszechnia ich bez uzasadnionej potrzeby.

- Standard C.10.2 Architekt chroni dane biznesowe dotyczące projektowanego przez niego przedsięwzięcia, a także wszelkich innych przedsięwzięć, których dane ujawnili mu jego potencjalni klienci. Dane takie architekt może ujawniać tylko po uzyskaniu zgody klienta lub osób, które mu je ujawniły. Architekt dba także, aby dane te dostępne były jedynie tym osobom w jego organizacji, którym są one niezbędne, ze względu na świadczone usługi.
- Standard C.10.3 Architekt, jeśli wszedł w posiadanie informacji dotyczących życia osobistego swego klienta, nie ujawnia ich nigdy i nikomu.
- Standard C.10.4 Architekt nie ujawnia żadnych informacji stanowiących tajemnicę handlową – nie ujawnia także osobom postronnym, danych dotyczących wartości zawartych przez niego umów, chyba że ich ujawnienie wymagane jest przepisami prawa lub postanowieniem sądu.
- Standard C.10.5 Jeżeli umowa nie określa warunków i zakresu publikacji, architekt winien uzyskać zgodę klienta na publikację swego projektu lub zbudowanego obiektu.
- Standard C.10.6 Architekt, którego klient pragnie zapewnić sobie prawną ochronę danych i informacji, powinien zawrzeć stosowną klauzulę w umowie o świadczenie usług projektowych lub podpisać odrębną umowę dotyczącą poufności lub zachowania tajemnicy.
- Standard C.10.7 Architekt, winien poinformować swój personel oraz wszystkich swych współpracowników, podwykonawców, doradców i inne osoby, które mogą mieć dostęp do chronionych informacji i danych, o zasadach i standardach ich ochrony, zobowiązać je do ich przestrzegania, uprzedzić o konsekwencjach stąd wynikających oraz egzekwować przestrzeganie procedur służących zachowaniu poufności.

C.11 Warunki rozwiązania umowy

Każda ze Stron może odstąpić od umowy. Za stronę winną odstąpienia uznaje się tą, która odstępuje od umowy, pomimo że druga strona wypełnia swoje obowiązki umowne, lub tą, nie dotrzymuje obowiązków umownych, zmuszając w ten sposób drugą stronę do odstąpienia od umowy. Standardowo, za obowiązki umowne, których niedotrzymanie uprawnia do odstąpienia od umowy, uznaje się przede wszystkim te, których wypełnianie warunkuje realizację umowy. Obowiązki takie wymieniono np. w treści Standardów C.3.1 i C.3.2. Ich zakres może być jednak różny, zależny od specyfiki usługi objętej umową.

C.12 Inne zapisy umowy

Zgodnie ze standardem C.1.1, architekt określa w umowie wszystkie podstawowe uregulowania mające wpływ na realizację usługi. Szereg z nich wynika ze standardów świadczenia usług, zawartych w częściach D, E i F.

CZĘŚĆ D. STANDARDY ZWIĄZANE Z ŚWIADCZENIEM USŁUG

D.1 Instrukcje klienta; Informacja i współpraca klient – architekt

- Standard D.1.1 Architekt pracuje w oparciu o wytyczne i instrukcje klienta. Rozpoczęcie żadnej fazy pracy nie jest możliwe bez ich otrzymania.
- Standard D.1.2 Architekt dba o zapewnienie klientowi możliwie pełnej informacji – w trybie roboczym, informuje klienta o postępach i wynikach swej pracy oraz konsultuje je z nim a o wszelkich sprawach mających istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy powiadamia go możliwie najprędzej i bez wezwania; klient winien komentować wyniki pracy architekta, akceptować kolejne fazy powstawania projektu lub zgłaszać do nich swe uwagi i zastrzeżenia co najmniej w terminach przewidzianych umową.
- Standard D.1.3 Architekt przekazuje niezależnym konsultantom klienta, posiadane przez niego, potrzebne dane i materiały dotyczące wykonywanej pracy.
- Standard D.1.4 Wymagane przez klienta informacje, w szczególności, jeśli związane są z dokonaniem analiz projektu lub jeśli mają istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy (np. dotyczące jakości, kosztów lub terminów), winny być świadczone tak prędko, jak pozwala na to wiedza i staranność zawodowa.

D.2 Materiały informacyjne do projektowania

- Standard D.2.1 Architekt nie przystępuje do świadczenia usług projektowych nie mając wystarczających informacji.
- Standard D.2.2 Przed przystąpieniem do prac projektowych architekt dokonuje wizji lokalnej, w ramach której zapoznaje się ze stanem istniejącym, który dokumentuje.
- Standard D.2.3 Wszelkie informacje, wyniki studiów i analiz oraz inne opracowania i dokumenty, stanowiące wytyczne do projektowania, są oceniane przez architekta pod kątem ich kompletności i użyteczności. W przypadku stwierdzenia braków lub niejasności, w szczególności takich, których wynikiem mogą być wady przedmiotu umowy, architekt wymaga ich uzupełnienia.

D.3 Uwzględnienie informacji i wytycznych

- Standard D.3.1 W pracy nad projektem, na każdym etapie prac, architekt uwzględnia wszystkie otrzymane od klienta wytyczne i informacje. Architekt, w części rysunkowej bądź opisowej zwraca szczególną uwagę na omówienie tych wytycznych i wymagań klienta, których spełnienie jest jego zdaniem niemożliwe, lub jest uwarunkowane szczególnymi rozwiązaniami, których akceptacja ze strony klienta, ze względów użytkowych, funkcjonalnych, kosztowych, czasowych, organizacyjnych lub jakichkolwiek innych winna być wymagana.
- Standard D.3.2 W pracy nad każdą następną fazą projektu architekt uwzględnia wnioski i wytyczne płynące z faz poprzednich a także odrębnych, niezależnie wykonywanych opracowań, związanych z projektowaną inwestycją.

D.4 Współpraca międzybranżowa

- Standard D.4.1 Architekt zapewnia współdziałanie w projektowaniu specjalistów wszystkich podstawowych branż. Standard nie dotyczy specjalistów, których praca związana jest z określeniem wytycznych wykonania projektu, ani tych, których prace związane są z jego realizacją i odbiorem.
- Standard D.4.2 Architekt zapewnia i organizuje obieg informacji pomiędzy wszystkimi

członkami zespołu branżowego.

Standard D.4.3 W ramach zapewnienia klientowi niezbędnych informacji architekt zapewnia współdziałanie specjalistów branżowych w spotkaniach i naradach z klientem, w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne w danej fazie prac lub wymagane przez klienta.

Standard D.4.4 Informacje specjalistów branżowych dla klienta oraz informacje i wytyczne klienta dotyczące ich pracy winny być przekazywane za pośrednictwem architekta, lub w uzgodnieniu z nim. Ma to na celu zapewnienie pełnej odpowiedzialności architekta za całość prac przez niego prowadzonych lub koordynowanych.

D.5 Jakość dokumentacji

Standard D.5.1 Opracowania architekta winny być sporządzone w sposób zrozumiały dla odbiorcy, do którego są adresowane, w rozumieniu ich roli jako nośnika informacji, od której czytelności zależna jest realizacja zadania projektowego.

Standard D.5.2 Dokumentacja każdej fazy projektu sporządzanego przez architekta winna być kompletna i zawierać oprócz opracowania architektonicznego wszelkie inne niezbędne opracowania branżowe, skoordynowane z częścią architektoniczną i pomiędzy sobą.

Standard D.5.3 W ramach opracowania dokumentacji projektowej architekt winien uzyskać wymagane prawem uzgodnienia.

Standard D.5.4 Dokumentacja każdej fazy projektu sporządzanego przez architekta winna być sporządzona w taki sposób, aby uszczegółowienie wynikające z opracowania faz następných, nie zmieniało podstawowych decyzji, związanych z celem opracowania danej fazy.

Standard D.5.5 Architekt zapewnia sprawdzenie dokumentacji projektów budowlanego, przetargowego, kontraktowego i wykonawczego a także wszędzie tam, gdzie jest to wymagane przepisami. Architekt wymaga także sprawdzenia opracowań o charakterze technicznym, stanowiących wytyczne jego prac projektowych.

D.6 Uzgodnienia

Standard D.6.1 Architekt w ramach opracowania każdej fazy projektu zapewnia uzgodnienia projektu wymagane przepisami. Standardowo nie dotyczy to uzgodnień, będących podstawą wykonania projektu, ani tych, które związane są z jego realizacją i odbiorem.

Standard D.6.2 Uzgodnienia w procedurach, w których stroną jest klient i dokonywane w jego imieniu, nie należą do zakresu standardowych usług architekta i nie mogą mieć miejsca bez jego pisemnego upoważnienia.

Standard D.6.3 Uzgodnienia w procedurach, których stroną jest wykonawca lub inne osoby trzecie i dokonywane w ich imieniu, nie mogą być podjęte przez architekta. Ma to na celu ochronę interesu klienta oraz uniknięcie sytuacji konfliktu interesów.

D.7 Pomoc i doradztwo

Standard D.7.1 W ramach świadczenia usług projektowych, architekt zapewnia klientowi konsultacje i doradztwo związane z opracowywanym projektem. Dotyczy to m. innymi takimi zagadnieniami jak:

- określenia standardów użytkowych, funkcjonalnych i technicznych oraz wyboru odpowiednich technologii;

- wyboru sposobu organizacji wykonawstwa;
- zakresu organizacji przetargu i sposobu jego przeprowadzenia – w tym także umieszczenie w warunkach przetargu zapisów związanych z potrzebą uzyskania ofert obejmujących pełny zakres robót i ich wycenę.
- umieszczenia w umowie o wykonanie robót budowlanych zapisów związanych z wynikającymi z projektu wymaganiami i realizacji, funkcjonowania dokumentacji na budowie itp.
- oceny jakości wykonywanych robót oraz ich zgodności z projektem (w ramach nadzoru autorskiego).

Standard D.7.2 Architekt świadczy na rzecz klienta usługę pomocy w uzyskaniu wymaganych dokumentów formalnych (np. warunki zabudowy, pozwolenie na budowę, pozwolenie na użytkowanie) lub asystuje mu przy ich uzyskaniu, jeśli przewiduje to zawarta umowa lub odrębne zlecenie – zawsze na podstawie stosownego upoważnienia.

Standard D.7.3 Architekt świadczy na rzecz klienta usługę pomocy w przeprowadzeniu przetargu (konsultacje warunków, uczestnictwo w przesłuchaniach, ocena i porównanie ofert w zakresie zgodności z wymaganiami projektu, porównanie oferowanych cen, raport itp.), jeśli przewiduje to zawarta umowa lub odrębne zlecenie.

D.8 Konsultanci i doradcy klienta

Standard D.8.1 Klient nie powinien powierzać wykonania żadnych opracowań, opinii, ekspertyz czy analiz, związanych ze zleconymi architektowi pracami projektowymi, bez powiadomienia go o tym i uzyskania jego opinii co do potrzeby ich sporządzenia i zakresu. Standard nie dotyczy opinii o pracy architekta lub o jego projekcie.

Standard D.8.2 Żadne propozycje niezależnych konsultantów klienta, dotyczące projektu lub prowadzonych w oparciu o projekt robót, nie mogą być przyjęte bez wiedzy i akceptacji architekta.

D.9 Błędy i wady projektu i dokumentacji – błąd zawodowy

D.9.1 Podstawowe zasady

Standard D.9.1.1 Architekt odpowiada przed klientem za całość prac, których wykonania się podjął, łącznie z pracami jego podwykonawców oraz uzyskaniem wytycznych i informacji, o ile były uzyskane przez niego lub na jego zlecenie.

Standard D.9.1.2 Architekt zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia błędów i wad opracowywanych przez niego projektu i dokumentacji.

Standard D.9.1.3 Architekt usuwa te błędy i wady w terminie możliwie najkrótszym tak, aby zniwelować lub maksymalnie ograniczyć ich niekorzystny wpływ na przebieg procedur formalnych, dalszych prac projektowych lub prowadzenie prac budowlanych oraz na koszty budowy.

Standard D.9.1.4 Odpowiedzialność architekta, w stosunku do jego klienta, może być ograniczona, szczególnie wtedy, gdy działania architekta podejmowane są w intencji zadośćuczynienia interesom klienta, albo pod jego namową, pomimo, że prowadzą do konfliktu na tle wymaganych standardów świadczenia usług.

D.9.2 Odpowiedzialność za błędy rozwiązania projektowego

Standard D.9.2.1 Architekt odpowiada za błędy polegające na nieuwzględnieniu w projekcie wymagań klienta.

- Standard D.9.2.2 Architektowi nie wolno uzgadniać i akceptować propozycji klienta, które stoją w sprzeczności z przepisami prawa, wymaganiami norm oraz wymogami sztuki budowlanej. Uzgodnienie i uwzględnienie w projekcie takich propozycji jest błędem zawodowym na równi z niedotrzymaniem wyżej wymienionych wymagań. Za skutki każdego z tych błędów architekt odpowiada przed klientem.
- Standard D.9.2.3 Architekt winien uzyskać pisemne potwierdzenie wymagania przez klienta każdego rozwiązania, co do którego ma wątpliwości lub zdanie odrębne od zdania klienta, w szczególności wtedy, jeśli skutki uwzględnienia tych wymagań mogą być, w przekonaniu architekta, źródłem strat.
- Standard D.9.2.4 Architekt nie odpowiada przed klientem za estetyczne lub inne cechy rozwiązań, których charakter jest czysto subiektywny.
- Standard D.9.2.5 Architekt nie odpowiada przed klientem za rozwiązania z nim uzgodnione lub takie, co do których klient pozostawił architektowi prawo decyzji albo, pomimo przedłożenia, nie wskazał na nie jako dla niego istotne i podlegające jego akceptacji.

D.9.3 Odpowiedzialność za wady dokumentacji

- Standard D.9.3.1 Architekt odpowiada za wady dokumentacji. Jego podstawowym obowiązkiem jest ich niezwłoczne usunięcie tzn. w czasie tak krótkim, na jaki pozwala wiedza i staranność zawodowa. W szczególności i w pierwszej kolejności, architekt powinien niezwłocznie usunąć te wady dokumentacji, które mogą mieć niekorzystne skutki dla interesu jego klienta.
- Standard D.9.3.2 Architekt nie ponosi odpowiedzialności za szkody, powstałe w wyniku niezgodzonych z nim zmian projektu, wprowadzone w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego ani nie jest zobowiązany do rozwiązywania problemów powstałych w ich wyniku.

D.10 Odpowiedzialność za koszty budowy inwestycji

- Standard D.10.1 Architekt winien zaprojektować inwestycję w sposób, który uwzględnia wielkość nakładów finansowych przeznaczonych na budowę, preliminowanych przez klienta i aprobowanych przez architekta.
- Standard D.10.2 Architekt, w ramach realizacji obowiązków, związanych z prowadzoną przez niego kontrolą kosztów inwestycji, zobowiązany jest do:
- rzetelnego analizowania kosztów budowy w ramach kolejnych faz prac projektowych poprzedzających wybór wykonawcy i uwzględniania wyników tych analiz w projektowaniu;
 - rzetelnego i kompletnego sporządzenia projektu będącego podstawą określenia kosztu budowy;
 - rzetelnej kontroli zakresu wykonywanych robót, ich standardów technicznych i jakości w trakcie trwania budowy;
 - informowania klienta o wszelkich aspektach przebiegu procesu projektowania i budowy, które mogą mieć wpływ na koszty.
- Standard D.10.3 Odpowiedzialność architekta za koszty budowy odnosić się może jedynie do dodatkowych robót budowlanych, wynikających z niepełnego lub błędnego sporządzenia projektu przetargowego i dokumentacji wykonawczej. Odpowiedzialność ta nie może być rozciągana na wyniki przetargu lub negocjacji przedumownych, które zależą od sytuacji rynkowej, sposobu prowadzenia przetargu lub negocjacji na które architekt nie ma wpływu.

Standard D.10.4 Odpowiedzialność za koszt budowy, z tytułu rzetelności i kompletności sporządzenia dokumentacji (projektów przetargowego i wykonawczego), może być ponoszona przez architekta tylko wtedy, jeśli dokumentacja ta została sporządzona przy pełnym poinformowaniu architekta co do warunków w jakich będzie ona wykorzystywana, a z mocy umowy z wykonawcą robót, architekt dysponuje odpowiednimi mechanizmami kontroli przebiegu prac budowlanych i zasad ich rozliczania.

Standard D.10.5 Odpowiedzialność za koszt budowy z tytułu rzetelności i kompletności sporządzenia dokumentacji, może być ponoszona przez architekta tylko wtedy, jeśli w trakcie budowy nie zostaną wprowadzone na życzenie klienta, zmiany, których wynikiem jest zmiana zakresu, standardu lub harmonogramu prowadzenia robót.

D.11 Konflikty i spory

Standard D.11.1 Architekt nie dopuszcza, aby konflikty i spory pomiędzy osobami przez niego zaangażowanymi w realizację przedmiotu umowy, stały się udziałem klienta.

Standard D.11.2 W rozstrzygnięciu konfliktów i sporów pomiędzy różnymi uczestnikami procesu przygotowania lub prowadzenia inwestycji, architekt w pierwszym rzędzie uwzględnia opinię i interes klienta.

Standard D.11.3 W przypadku konfliktów i sporów pomiędzy architektem i klientem, których sposobu rozstrzygnięcia nie określa umowa, architekt proponuje ich rozpatrzenie przez sąd polubowny Izby Architektów. *(Realizacja tego standardu wymaga zawarcia w umowie „zapisu na sąd polubowny”)*

D.12 Dokumentowanie pracy architekta i archiwizacja

Standard D.12.1 Architekt winien potwierdzać pisemnie otrzymanie wytycznych i informacji od klienta.

Standard D.12.2 B.3.3.8 Architekt dokumentuje przebieg realizacji każdego zlecenia i przechowuje tę dokumentację oraz dokumentację projektową co najmniej przez okres wymagany przepisami lub określony w umowie okresami, chyba, że umowa stanowi inaczej.

Standard D.12.3 Architekt, w ramach dokumentowania satysfakcji swoich klientów albo w związku z oferowaniem usług, może, po zakończeniu realizacji umowy lub jej wyraźnie określonej fazy, zwrócić się do klienta o pisemną ocenę jego pracy albo wydanie listu referencyjnego.

D.13 Uwagi końcowe

Standard D.13.1 B.4.1 Architekt nie może wykorzystywać zapisów niniejszych Standardów oraz opisanego zakresu prac architekta do sytuacji, do których nie mają one zastosowania.

USŁUGI ARCHITEKTA

CZĘŚĆ E. ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA

E.1 Usługi architekta i ich rodzaje

Usługi architekta obejmują przede wszystkim:

- a) Prace studialne, poprzedzające prace projektowe związane z projektowaniem inwestycji;
- b) Uzyskanie danych wyjściowych do projektowania;
- c) Prace projektowe i nadzór autorski nad ich realizacją;
- d) Uczestnictwo w procedurach prowadzonych przez stosowne władze;
- e) Uczestnictwo w procedurach prowadzonych przez klienta;
- f) Inne prace dodatkowe.

E.2 Prace studialne i analityczne

E.2.1 Studium wykonalności inwestycji

Celem studium wykonalności inwestycji jest uzyskanie niezbędnych informacji, przyjęcie założeń realizacji inwestycji oraz ich weryfikacja pod kątem wykonalności i opłacalności.

Problematyka studium wykonalności inwestycji obejmuje między innymi:

- a) Ocenę lokalizacji planowanej inwestycji (w różnych aspektach np.: planistycznym, dostępności; wielkości potrzebnego terenu etc., z których każdy może być przedmiotem odrębnej analizy);
- b) Ocenę uwarunkowań urbanistycznych i środowiskowych;
- c) Ocenę dostępności komunikacyjnej;
- d) Ocenę dostępności infrastruktury;
- e) Ocenę zapotrzebowania mediów;
- f) Analizę chłonności terenu;
- g) Analizy akustyczne;
- h) Analizy zanieczyszczeń;
- i) Analizy warunków posadowienia;
- j) Analizę skutków oddziaływania inwestycji na środowisko;
- k) Opracowanie założeń programowych, technologicznych itp.;
- l) Analizę celowości etapowania inwestycji;
- m) Ocenę ekonomicznej opłacalności inwestycji;
- n) Przygotowanie wstępnych harmonogramów prac projektowych i realizacji inwestycji;
i inne.

E.2.2 Studium programowo – przestrzenne

Celem studium programowo – przestrzennego jest 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.

Problematyka studium programowo – przestrzennego obejmuje przede wszystkim:

- a) Ustalenie zasad rozmieszczenia zabudowy;
- b) Ustalenie relacji poszczególnych elementów programu;
- c) Ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej;
- d) Ustalenie zasad i stref przebiegu sieci infrastruktury podziemnej;
- e) Ustalenie zasad i stref ruchu pieszego;
- f) Ustalenie zasad zagospodarowania zielenią;
- g) Ustalenie zasad etapowania inwestycji;

- h) Ustalenie wielkości programowych i określenie chłonności terenu jako wynik podsumowania wyżej sformułowanych zasad.

E.3 Uzyskanie materiałów informacyjnych do projektowania

E.3.1 Informacje, które musi uzyskać architekt

- a) Wizja lokalna w terenie;
- b) Serwis fotograficzny ze stanu istniejącego (w zakresie potrzebnym do analiz i ilustracji projektu)

E.3.2 Materiały informacyjne, które mogą być pozyskane przez architekta lub klienta

- a) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub rysunek i wyciąg z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- b) Mapa do celów projektowych;
- c) Badania gruntowo wodne – raport geotechniczny;
- d) Warunki zabudowy lub pozyskanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- e) Warunki przyłączenia mediów;
- f) Inwentaryzacja zieleni;
- g) Inwentaryzacja zabudowy i innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu (o ile przewidywane jest uwzględnienie w projekcie istniejącego zainwestowania);
- h) Wstępny raport ochrony środowiska (o ile wymaga tego charakter inwestycji);

E.3.3 Informacje i wytyczne klienta

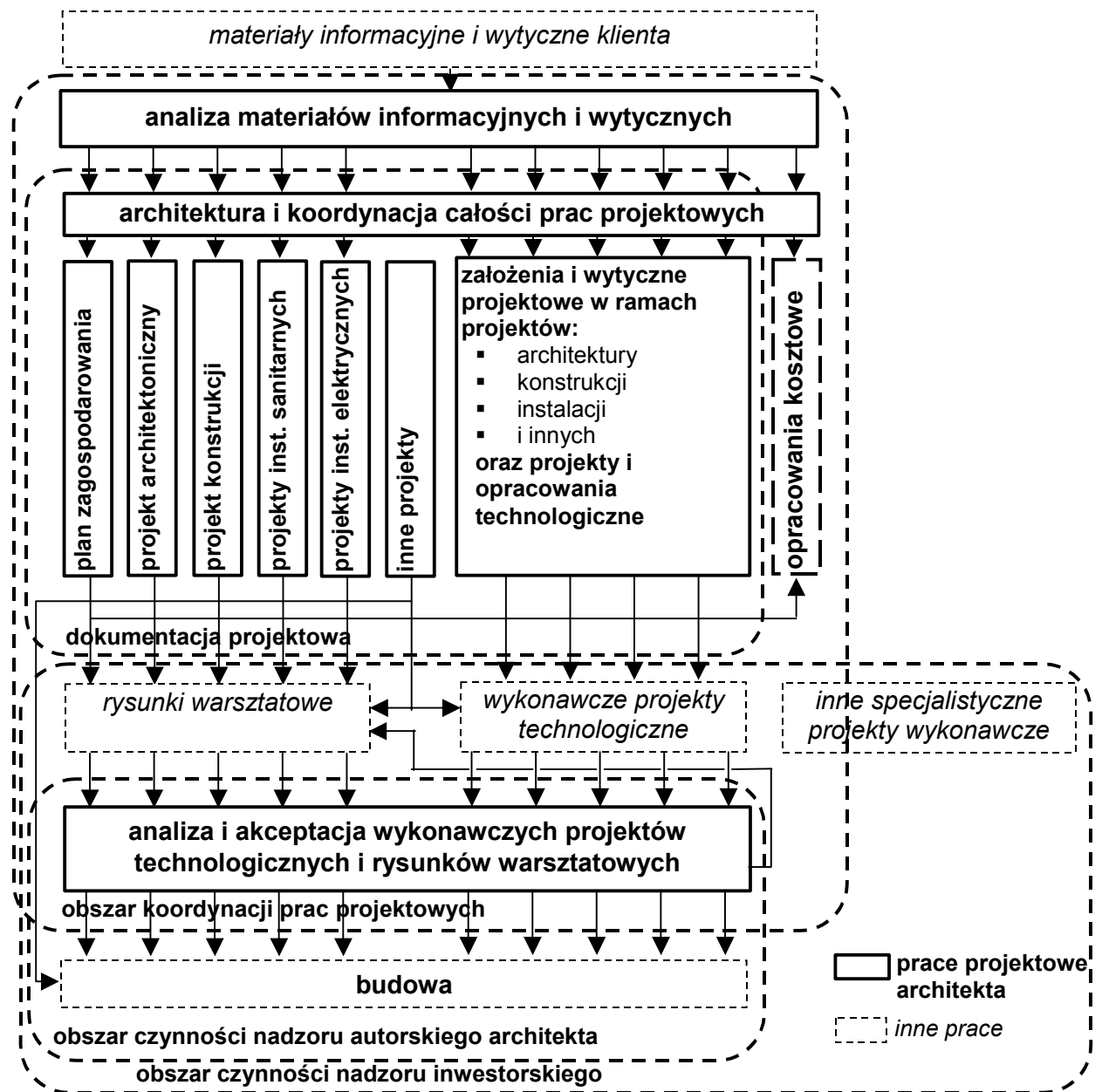
- a) Program inwestycji;
- b) Oczekiwania i wymagania funkcjonalne;
- c) Wymagania techniczne;
- d) Wymagania eksploatacyjno – użytkowe;
- e) Wymagania dotyczące organizacji procesu realizacji;
- f) Preliminowane koszty wykonania robót budowlanych i ewentualne ich rozłożenie w czasie (założenia kosztowe).

E.4 Prace projektowe i nadzór autorski nad ich realizacją

E.4.1 Podstawowe zagadnienia projektowania

- a) Skala, charakter i forma zabudowy, uwzględniające potrzebę ochrony lub naprawy środowiska zbudowanego, jego funkcje społeczne i kulturowe konotacje;
- b) Poszanowanie otaczającej przyrody i krajobrazu, uwzględniające potrzebę ich ochrony lub przekształcania w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;
- c) Spełnienie wymogów dostępności dla ruchu i powiązań z otaczającą infrastrukturą.
- d) Architektura stosowna w danej lokalizacji;
- e) Spełnienie wymogów użytkowych, eksploatacyjnych i zakładanych standardów technicznych;
- f) Bezpieczeństwo użytkowania;
- g) Trwałość rozwiązań technicznych;
- h) Ekonomika rozwiązań adekwatnych do potrzeb i zakładanego budżetu inwestycji;
- i) Uwzględnienie wymogów etapowania i realizacji.

E.4.2 Zakres prac projektowych



Schemat ilustruje pełny zakres prac projektowych, których architekt, w razie takiej potrzeby, musi się podjąć. Równocześnie jest to zakres maksymalny. Objęcie dokumentacją projektową lub pracami architekta innymi opracowaniami projektowymi, nie będzie służyło prawidłowej realizacji inwestycji.

E.4.2.1 Analiza wytycznych

Analiza wytycznych jest częścią prac projektowych architekta. Analiza nie kończy się żadnym zamkniętym opracowaniem – wnioski z analizy uwzględniane są w projekcie.

E.4.2.2 Architektura i koordynacja całości prac projektowych

Architekt jest nie tylko koordynatorem całości prac projektowych, ale przede wszystkim ich inicjatorem – autorem zamysłu całości, który stanowi kanwę dla wszystkich pozostałych opracowań branżowych i projektów wykonawczych.

E.4.2.3 Projekty i wytyczne projektowe

Projekty i wytyczne projektowe składają się na dokumentację projektową architekta.

Standardowo, zakres dokumentacji projektowej można podzielić następująco:

1. Architektura i koordynacja całości prac projektowych

2. Zagospodarowanie terenu

- 2.1 Projekt zagospodarowania terenu – rozmieszczenie zabudowy, układ dróg, ukształtowanie terenu
- 2.2 Projekty sieci i przyłączy
- 2.3 Projekty dróg, chodników i odwodnienia terenu
- 2.4 Projekt oświetlenia terenu
- 2.5 Projekt zieleni
- 2.6 Projekty małej architektury, ogrodzenia terenu.

3. Projekty zabudowy

- 3.1 Projekt architektoniczny
- 3.2 Projekt konstrukcyjny
- 3.3 Projekty instalacji sanitarnych
- 3.4 Projekty instalacji elektrycznych
- 3.5 Projekty wnętrz i aranżacje
- 3.6 Projekt zieleni wewnętrznej

Podział powyższy, może, w zależności od potrzeb zdefiniowanych specyfiką projektowanego obiektu lub zespołu ulegać ograniczeniu – w przypadku bardzo prostych obiektów (np. wiata, prosty budynek magazynowy itp.) – lub rozszerzeniu, w przypadku obiektów bardziej złożonych.

E.4.2.4 Opracowania kosztowe

Celem opracowań kosztowych jest uzyskanie szacunkowej wartości robót budowlanych. Osiągnięcie tego celu jest tym bliższe im bardziej zaawansowany jest projekt i ilustrująca go dokumentacja projektowa.

Zasadniczymi opracowań kosztowych rodzajami są:

- a) Założenia kosztowe – preliminowane koszty wykonania robót budowlanych, w przypadku inwestycji bardziej złożonych, wynikające z oceny ekonomicznej opłacalności inwestycji wykonanej w ramach studium wykonalności inwestycji;
- b) Kosztorys wstępny, zwykle sporządzany w oparciu o projekt koncepcyjny lub budowlany, w rozbiciu na podstawowe grupy robót i weryfikowany na podstawie wskaźników kosztów budowy podobnych obiektów;
- c) Kosztorysy pełne, sporządzane na podstawie projektu przetargowego lub wykonawczego, w rozbiciu na poszczególne rodzaje robót i w oparciu o ich ceny jednostkowe.

E.4.2.5 Analiza i akceptacja wykonawczych projektów technologicznych i rysunków warsztatowych

Wykonawcze projekty technologiczne są sporządzane, na podstawie założeń i wytycznych projektowych, przez oferenta – wykonawcę dla wyodrębnionej technologicznie roboty budowlanej lub grupy robót. W prawidłowym procesie realizacji muszą być akceptowane przez architekta.

E.4.3 Fazy i zakres wykonania dokumentacji projektowej

Dokumentacja projektowa, na którą składają się projekty architektoniczny i branżowe, standardowo, dzieli się na następujące fazy projektowe:

- III. Projekt koncepcyjny
- IV. Projekt budowlany – projekty zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany

- V. Projekt przetargowy oraz przedmiary robót i kosztorysy (stanowiące opracowanie poza projektowe)
- VI. Projekt kontraktowy
- VII. Projekt wykonawczy

Każda z wyżej wymienionych faz obejmuje problematykę architektoniczną i problematykę projektów branżowych

E.4.3.1 I. Projekt koncepcyjny

E.4.3.1.1 Cel

Określenie wstępnych, architektonicznych i technicznych zasad rozwiązania i standardów, które winny być podstawą dalszych prac projektowych.

E.4.3.1.2 Świadczenia standardowe

- a) Analiza wytycznych klienta – punkt E.3.2, informacji o działce – klienta, władz lokalnych i innych stosownych instytucji – punkt E.3.1, wyników wizji lokalnej;
- b) Przygotowanie wstępnych szkiców;
- c) Przekazanie klientowi informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ograniczeń wynikających z innych materiałów wyjściowych do projektowania;
- d) Bieżąca informacja dla klienta o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych;
- e) Zapewnienie klientowi informacji i konsultacji branżowych;
- f) Konsultacje odnośnie etapowania inwestycji (jeśli wymagane);
- g) Zapewnienie odpowiednich informacji do opracowania wstępnej analizy kosztów (jeśli wymagane);
- h) Opiniowanie analizy kosztów (w zakresie zgodności z projektem)
- i) Doradztwo odnośnie harmonogramu realizacji budowy (jeśli wymagane);
- j) Doradztwo odnośnie sposobu organizacji budowy (jeśli wymagane);
- k) Wykonanie projektu koncepcyjnego.

E.4.3.1.3 Świadczenia dodatkowe

- a) Wstępna analiza kosztów;
- b) Opracowanie orientacyjnego harmonogramu realizacji;
- c) Inne, wynikające między innymi z punktów E.5.1 oraz E.5.3.1

E.4.3.1.4 Podstawy opracowania – materiały informacyjne oraz wytyczne klienta

Lista materiałów, które stanowią postawę projektowania, zawarta jest w E1, E2 i E3. Winna być ona zweryfikowana przez architekta.

E.4.3.1.5 Problematyka

Patrz E.4.1.

E.4.3.1.6 Zawartość opracowania

Projekt koncepcyjny może być opracowaniem architektonicznym (uwzględniającym uwarunkowania branżowe) lub wielobranżowym (ilustrującym rozwiązania i standardy branżowe).

Projekt standardowo obejmuje:

- a) Część rysunkową:
 - w zakresie architektury
 - plan zagospodarowania
 - rzuty zabudowy
 - przekroje
 - elewacje

- perspektywy lub wizualizacje (w zakresie niezbędnym dla zilustrowania projektu).

Jeżeli jest to potrzebne dla zilustrowania spełnienia wymagań klienta, standardowe opracowanie rysunkowe obejmować może np:

- schematy funkcjonalne;
- rysunki fragmentów budynku w rzucie lub przekroju;]
- fragmentaryczne rysunki elewacji.

b) Część opisowa:

- opis stanu istniejącego, ze wskazaniem tych elementów zagospodarowania, które wymagają adaptacji i tych które wymagają rozbiórki.
- ogólny opis projektowanej inwestycji – zasady zagospodarowania terenu, założenia architektoniczne (także estetyczne), programowe i funkcjonalne, techniczne i technologiczne;
- rozdziały poświęcone poszczególnym rozwiązaniom technicznym w odniesieniu do konstrukcji, instalacji i rozwiązań technologicznych (zakres i szczegółowości tej części opisu wynikał będzie m. innymi z architektonicznego lub wielobranżowego charakteru projektu koncepcyjnego);
- zasady etapowania realizacji (w odniesieniu do inwestycji wieloetapowych);
- zestawienie podstawowych parametrów inwestycji takich jak:
 - powierzchnia całkowita;
 - powierzchnia netto;
 - powierzchnia do sprzedaży lub najmu (zwykle wymagana w przypadku budynków komercyjnych);
 - kubatura.

Ponadto, architekt winien wskazać na wszystkie te rozwiązania, które są rozbieżne z oczekiwaniami klienta i uzasadnić ich potrzebę.

E.4.3.1.7 Forma opracowania

do uzgodnienia między klientem i architektem; jest zależna od np. od przewidywanej formy prezentacji.

E.4.3.1.8 Wykorzystanie wyników opracowania

Projekt koncepcyjny jest przedmiotem oceny, uwag i akceptacji klienta. Akceptacja, nie jest równoznaczna z brakiem uwag. Projekt koncepcyjny w swojej istocie, zakłada możliwość i potrzebę ich zgłoszenia, w celu uwzględnienia w dalszych fazach opracowania.

E.4.3.2 Projekt budowlany – projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany

E.4.3.2.1 Cel

Ostateczne i jednoznaczne określenie wymaganych prawem rozwiązań i tych, które będąc przedmiotem zatwierdzenia przez władze architektoniczno – budowlane, będą musiały być zrealizowane.

E.4.3.2.2 Świadczenia standardowe

- a) Analiza wytycznych i komentarzy klienta sformułowanych w wyniku oceny projektu koncepcyjnego;
- b) Przekazanie klientowi informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ograniczeń wynikających z przepisów budowlanych, wymagań norm i sztuki budowlanej;
- c) Bieżąca informacja dla klienta o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych;

- d) Zapewnienie klientowi informacji i konsultacji branżowych;
- e) Przekazanie klientowi informacji co do wymagań procedur związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę i wynikających stąd jego zobowiązań;
- f) Opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
- g) Zapewnienie sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu;
- h) Uzyskanie akceptacji klienta dla projektu zagospodarowania terenu;
- i) Uzyskanie uzgodnień rozwiązań sieciowych i drogowych (jeśli wymagane);
- j) Przekazanie informacji do opracowania operatu ochrony środowiska (jeśli wymagany) lub zapewnienie jego opracowania (jeśli przewidziane umową) wraz z uzyskaniem uzgodnień;
- k) Uzyskanie uzgodnienia ze służbą geodezyjną;
- l) Opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego;
- m) Zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno – budowlanego;
- n) Uzyskanie akceptacji klienta dla projektu architektoniczno – budowlanego;
- o) Uzyskanie uzgodnień w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wymagań sanitarno – higienicznych (SANEPiD) oraz bezpieczeństwa i ochrony pracy (BHP);
- p) Pomoc klientowi w skompletowaniu wniosku o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę.
- q) Udzielenie niezbędnych informacji i odpowiedzi, na pytania zgłoszone w procedurze rozpatrywania projektu budowlanego, władze architektoniczno – budowlane oraz ewentualne, wymagane przez te władze, uzupełnienie projektu.

E.4.3.2.3 Świadczenia dodatkowe

- a) Opracowanie wytycznych zagospodarowania placu budowy oraz uzyskanie przydziałów i zapewnienia dostawy mediów dla potrzeb budowy;
- b) Złożenie w imieniu klienta (na podstawie pisemnego upoważnienia) wniosku o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie tych dokumentów.
- c) Inne, wynikające między innymi z punktów E.5.1 oraz E.5.3.1

E.4.3.2.4 Podstawy opracowania - materiały informacyjne i wytyczne klienta

Podstawą sporządzenia projektu budowlanego są wszystkie materiały informacyjne oraz projekt koncepcyjny i uwagi klienta.

E.4.3.2.5 Problematyka

Architektura i koordynacja

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany pozostają w ścisłej zależności ze sobą. Architekt odpowiada za ich wzajemną koordynację.

Projekt zagospodarowania terenu ilustruje zagospodarowanie terenu lokalizacji inwestycji.

Problematyka obejmuje standardowo:

- a) Rozmieszczenie zabudowy;
- b) Układ dróg;
- c) Ukształtowanie terenu;
- d) Przebieg sieci i przyłączy (w granicach terenu inwestycji);
- e) Odwodnienie terenu;
- f) Oświetlenie terenu;
- g) Zieleń;
- h) Małą architekturę, ogrodzenie terenu.

Projekt architektoniczno – budowlany (ilustruje rozwiązania projektu zabudowy).

Problematyka obejmuje standardowo:

- a) Architekturę;
- b) Konstrukcję;

- c) Instalacje sanitarne;
- d) Instalacje elektryczne.

Projekt musi spełniać wymagania przepisów szczególnych.

E.4.3.2.6 Zawartość opracowania

Zakres (zawartość) i formę projektu budowlanego określa rozporządzenie.

E.4.3.2.7 Sposób opracowania

Projekt winien definiować niezbędne minimum, wynikające z wymagań przepisów oraz potrzeb projektu.

E.4.3.2.8 Uzgodnienia

Projekt zagospodarowania terenu wymaga uzgodnienia z miejscowymi służbami geodezyjnymi.

Projekty zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlany wymagają uzyskania uzgodnień potwierdzających spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, sanitarно – higienicznych (SANEPiD) oraz bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP).

W niektórych przypadkach może być konieczne uzyskanie odstępstw od obowiązujących przepisów, które należy do obowiązków architekta.

Niezbędna jest akceptacja klienta.

E.4.3.2.9 Forma opracowania

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia – edycja w formie jednego lub dwóch tomów (w tym drugim przypadku projekt zagospodarowania terenu i projekt budowlany). Inne opracowania stanowiące załączniki, np. uzgodnienia formalne, (protokół ZUD, przydziały mediów, studium ochrony środowiska wraz z jego uzgodnieniem i inne wymagane prawem), obliczenia statyczne i inne, winny być dołączone.

E.4.3.2.10 Wykorzystanie wyników opracowania

Projekt budowlany jest przedmiotem zatwierdzenia i podstawą do wydania pozwolenia na budowę.

E.4.3.3 **Projekty realizacyjne**

Pod pojęciem „projekty realizacyjne” rozumie się tutaj wszelkie opracowania projektowe architekta, będące podstawą prowadzenia robót (projekty trafiające do rąk wykonawcy). Zgodnie z wykazem i numeracją podaną w punkcie E.4.3, są to:

- III. Projekt przetargowy – opracowanie projektowe będące częścią dokumentów przetargowych, wykonane w zakresie umożliwiającym opracowanie oferty na wykonanie robót budowlanych;
- IV. Projekt kontraktowy – opracowanie projektowe stanowiące podstawę do podpisania kontraktu z wykonawcą robót budowlanych, które w przypadku poprzedzenia go projektem wykonawczym – przetargowym i procedurą przetargową winno zawierać ewentualne korekty projektu, uzgodnione pomiędzy klientem, architektem i oferentem;
- V. Projekt wykonawczy – opracowanie projektowe, służące bezpośredniej realizacji robót budowlanych.

E.4.3.3.1 **Organizacja dokumentacji**

Wszystkie projekty wykonawcze winny być objęte wspólnym systemem organizacji dokumentacji obejmującym:

- a) Strukturę dokumentacji (podział na fazy i branże a w ich ramach np. Tomy, zeszyty, teczki itp.);
- b) Zasady opisania (tomów, zeszytów, teczek i rysunków)
- c) Zasady numeracji rysunków;

- d) Zasady dystrybucji dokumentacji.

E.4.3.3.2 Projekt przetargowy

Projekt przetargowy jest częścią dokumentacji przetargowej, którą sporządza klient (może być to opracowanie jego własnych służb, wyspecjalizowanej firmy a w niektórych przypadkach – architekta).

W skład dokumentacji przetargowej wchodzi standardowo:

- a) Warunki (regulamin) przetargu;
- b) Projekt przetargowy (zawierający opis i specyfikacje);
- c) Przedmiary robót i kosztorysy;
- d) Projekt umowy o wykonanie robót budowlanych lub istotne zapisy tej umowy.

Standardowe działania architekta obejmują opracowanie projektu przetargowego oraz konsultacje pozostałych dokumentów.

E.4.3.3.2.1 Cel

Zilustrowanie planowanej inwestycji w taki sposób, aby na tej podstawie mogła być opracowana kompletna oferta na wykonanie robót budowlanych wraz z ich całkowitym kosztem i harmonogramem realizacji.

E.4.3.3.2.2 Świadczenia standardowe

- a) Analiza wytycznych i komentarzy klienta sformułowanych w wyniku oceny i uzgodnienia projektu budowlanego;
- b) Przekazanie klientowi informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ograniczeń wynikających z projektu budowlanego, przepisów budowlanych, wymagań norm i sztuki budowlanej;
- c) Bieżąca informacja dla klienta o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych;
- d) Zapewnienie klientowi informacji i konsultacji branżowych;
- e) Uzgodnienie z klientem standardów rozwiązań technicznych i materiałowych (w zakresie niesprzecznym z projektem budowlanym), które będą ujęte w projekcie przetargowym i w specyfikacjach – ewentualne (jeśli potrzebne) opracowanie książki standardów);
- f) Opracowanie projektu przetargowego – rysunków, opisu i specyfikacji robót objętych projektem;
- g) Zapewnienie sprawdzenia projektu przetargowego;
- h) Opracowanie wytycznych do projektów technologicznych;
- i) Akceptowanie projektów technologicznych;
- j) Opracowanie systemu obiegu dokumentacji na budowie;
- k) Opracowanie systemu numeracji rysunków;
- l) Uzyskanie akceptacji klienta dla projektu przetargowego;
- m) Zapewnienie odpowiednich informacji dla kosztorysanta;
- n) Opiniowanie przedmiaru robót i opracowań kosztorysowych (w zakresie zgodności z projektem)
- o) Opracowanie projektu harmonogramu prac projektowych związanych z opracowaniem projektu wykonawczego (jeśli przewidywane jest opracowanie sukcesywne);
- p) Konsultacja warunków przetargu i innych dokumentów przetargowych oraz treści projektu umowy o wykonanie robót budowlanych przetargowych (w zakresie zgodności z wymaganiami projektu);

E.4.3.3.2.3 Świadczenia dodatkowe

- a) Opracowanie przedmiaru robót;
- b) Opracowanie kosztorysu inwestorskiego;
- c) Konsultacja lub opracowanie projektu harmonogramu robót budowlanych;

- d) Opracowanie wytycznych zagospodarowania placu budowy dla potrzeb przetargu oraz uzyskanie przydziałów i zapewnienia dostawy mediów dla potrzeb budowy;
- e) Inne, wynikające między innymi z punktów E.5.1 oraz E.5.3.1

E.4.3.3.2.4 Podstawy opracowania

- a) Wymagania klienta;
- b) Projekt budowlany;
- c) Ewentualne warunki narzucone w decyzji o pozwoleniu na budowę;
- d) Inne wymagania formalne, które nie musiały być uwzględnione w projekcie budowlanym.
- e) Książka standardów – wynik (podsumowanie) bieżących uzgodnień z klientem rozwiązań, których nie zawierał projekt budowlany, a które winny być uwzględnione w projekcie przetargowym.

E.4.3.3.2.5 Problematyka

Obejmuje wszystkie zagadnienia projektu budowlanego. Winna być poszerzona o wszystkie te branże, które są istotne dla kompletności opracowania, których wyodrębnienie nie jest wymagane w projekcie budowlanym a są one konieczne dla określenia pełnego zakresu i wyceny, np.:

- a) Wnętrza;
- b) Zieleń wewnętrzną;
- c) Instalacje dozoru i alarmu;
- d) Instalacje systemu monitorowania budynku BMS (Building Monitoring System);
- e) Instalacje sieci IT (sieć strukturalna pozwalająca na wewnętrzne przekazywanie sygnałów telefonicznych i systemu komputerowego);
- f) Specjalistyczne technologie itp.

Ponadto, należy uwzględnić inne zagadnienia bezpośrednio wpływające na proces realizacji np: informacje o warunkach gruntowych, etapowaniu, ograniczeń organizacji budowy, ochrony interesów osób trzecich itp.

E.4.3.3.2.6 Zawartość opracowania

Opracowanie w podziale na projekty branżowe, w formie graficznej (rysunkowej) i tekstowej. Szczegółowy zakres tych opracowań wynika ze specyfiki inwestycji. Podstawowym wymaganiem jest kompletność pozwalająca na wyspecyfikowanie wszystkich rodzajów robót oraz określenie ich parametrów ilościowych i kosztowych.

Opracowania rysunkowe i tekstowe jest wzajemnie powiązane tak, aby każdy rodzaj roboty budowlanej opisany w ramach specyfikacji, był łatwy do zlokalizowania na rysunkach.

E.4.3.3.2.7 Rysunki

Obejmują standardowo:

- a) Wytyczne zagospodarowania placu budowy;
- b) Plan zagospodarowania i projekty infrastruktury:
 - rysunek planu zagospodarowania, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych, w skali 1:500, ilustrujący:
 - rozmieszczenie zabudowy,
 - układ dróg,
 - ukształtowanie terenu,
 - odwodnienie terenu (spadki, kratki ściekowe),
 - oświetlenie terenu,
 - zieleni,
 - małą architekturę, ogrodzenie terenu;

- plansza koordynacyjna elementów uzbrojenia podziemnego, sporządzona na aktualnej mapie do celów projektowych, w skali 1:500, ilustrująca:
 - sieci i przyłącza,
 - budowle inżynierskie,
 - fundamenty zabudowy;
 - rysunki poszczególnych rodzajów sieci i przyłączy (jeżeli zawartość planszy koordynacyjnej nie wyjaśnia ich w wystarczającym stopniu);
 - rysunki dróg i chodników;
 - rysunki zieleni;
 - rysunki elementów małej architektury;
 - i inne, wg potrzeb (np.: wytyczne zagospodarowania placu budowy).
- c) Projekt zabudowy
- rzuty, przekroje – opracowywane w ramach projektów architektonicznych i branżowych, w zakresie wynikającym z potrzeb;
 - elewacje – opracowywane w ramach projektu architektonicznego;
 - rysunki detali – opracowywane w ramach projektów architektonicznego i branżowych, w zakresie wynikającym z potrzeb;
 - schematy instalacyjne – opracowywane w ramach projektów branżowych, w zakresie wynikającym z potrzeb.
- d) Inne opracowania rysunkowe

Jeżeli sposób organizacji przetargu i jego warunki tego wymagają, opracowanie rysunkowe obejmować może ponadto np.:

- zasady etapowania inwestycji;
- makroniwelacja i bilans ziemi;
- i inne, wg potrzeb.

E.4.3.3.2.8 Opis i specyfikacje

- a) Ustalenia ogólne
Tu podaje się informację o:
- zawartości projektu przetargowego (spis tomów, zeszytów i innych części dokumentacji);
 - sposobie korzystania z projektu przetargowego w kontekście sporządzania oferty (ogólna charakterystyka przeznaczenia rysunków i opisów, symbole robót na rysunkach i opisach, instrukcja o miejscu występowania ważnych dla oferenta informacji i inne);
 - zasadach dystrybucji dokumentacji, dystrybucji rysunków i opisów zamiennych i związanego z tym systemu ich oznaczania i numeracji;
 - innych wymaganiach, istotnych z punktu widzenia postępowania przetargowego lub przebiegu robót budowlanych.
- b) Ogólny opis inwestycji
Podstawowe informacje o inwestycji – problematyka zbliżona do problematyki części opisowej projektu budowlanego.
- c) Specyfikacje robót
Sporządza się w podziale na projekty branżowe, odpowiadającym podziałowi w części rysunkowej. Podział pozostaje w związku ze sposobem wykonania i opisanie rysunków, treścią umowy o wykonanie robót budowlanych, zasadami rozliczania budowy a nawet warunkami przetargu.
- Opisy obejmują przykładowo:
- (a) Część ogólną, wspólną dla wszystkich specyfikacji zawierającą:
- nazwę inwestycji (zamówienia);
 - ogólny opis przedmiotu zamówienia i zakresu robót (w tym informacja o strukturze specyfikacji);
 - wyszczególnienie i opis prac towarzyszących i tymczasowych.

- (b) Roboty budowlane związane z przygotowaniem terenu pod budowę
 - informację o terenie budowy (organizacja robót, zabezpieczenia interesów osób trzecich, wymagań ochrony środowiska, warunków BHP, danych dotyczących zaplecza dla potrzeb wykonawcy, warunków organizacji ruchu, ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni);
 - informację o rozbiórkach;
 - opis i parametry makroniwelacji;
 - zakres przebudowy istniejących sieci i przyłączy kolidujących z projektowanymi obiektami i innymi robotami;
 - przygotowanie placu budowy;
 - (c) roboty budowlane dotyczące wznoszenia obiektów w rozbiu na:
 - roboty związane z układaniem sieci i przyłączy, w tym:
 - roboty konstrukcyjne i budowlane związane realizacją tzw. „stanu surowego”;
 - roboty elewacyjnekażda z w/w grup powinna zawierać:
 - część ogólną – m. innymi: ogólne warunki wykonania i odbioru robót, istotne ze względu na projektowaną jakość robót wymagania dotyczące transportu, przechowywania materiałów, stosowanego sprzętu i maszynoraz:
 - część szczegółową – specyfikacje robót podlegających wycenie;
 - (d) roboty budowlane dotyczące instalacji budowlanych (w podziale na rodzaje instalacji);
 - (e) roboty budowlane wykończeniowe, w podziale na rodzaje robót np.: podłogi, sufity, tynki, okładziny itp;
 - (f) roboty budowlane związane z zagospodarowaniem terenu.
- każda z grup (d), (e) i (f) powinna zawierać:
- część ogólną – ogólne warunki wykonania i odbioru robót, istotne ze względu na projektowaną jakość robót wymagania dotyczące transportu, przechowywania materiałów, stosowanego sprzętu i maszyn
- oraz
- część szczegółową – specyfikacje.

E.4.3.3.2.9 Sposób opracowania

Opracowanie winno być na tyle szczegółowe, aby jego ustalenia, nie ulegały zmianom w ramach opracowania projektu wykonawczego – dalsze uszczegółowienie nie powinno mieć wpływu na zakres (i cenę) wykonania robót.

E.4.3.3.2.10 Forma opracowania

Edycja w formie tomów i zeszytów pogrupowanych tak, aby łatwo było dystrybuować je pomiędzy wielu podwykonawców. Zalecane jest rozdzielenie rysunkowej części dokumentacji od specyfikacji, co ułatwia korzystanie z materiałów rysunkowych i tekstowych.

W przypadku koordynowania lub wykonywania przez architekta opracowań kosztorysowych, struktura podziału projektu przetargowego (rysunki i specyfikacje) winna znaleźć swe odzwierciedlenie w strukturze podziału kosztorysów, w szczególności ślepych, przeznaczonych dla oferentów.

E.4.3.3.2.11 Uzgodnienia

Żadne uzgodnienia o charakterze urzędowym nie są wymagane. Niezbędna jest akceptacja klienta.

E.4.3.3.2.12 Wykorzystanie wyników opracowania

Zawarcie umowy o wykonanie robót budowlanych, nie dezaktualizuje projektu. Jeżeli umowa została zawarta bez sporządzenia projektu kontraktowego to projekt przetargowy służyć będzie (obok dokumentów przetargowych a także pism, protokołów, notatek itp. powstałych w ramach procedury przetargowej) ustaleniu zgodności robót wymaganych przez projekt wykonawczy, z tymi, które były przedmiotem sporządzenia oferty i kontraktu.

E.4.3.3.2.13 Konsultowanie przez architekta warunków przetargu

Opracowanie projektu warunków przetargu jest pracą o charakterze prawniczym i nie powinno być podejmowane przez architekta. Architekt winien jednak konsultować lub proponować niektóre zapisy warunków przetargu. W szczególności regulacje dotyczące sposobu opisanego merytorycznej części oferty, zakresu propozycji rozwiązań zamiennych, sporządzania kosztorysu ofertowego, sposobu kalkulacji ceny roboty itp. pozostają w związku z treścią projektu przetargowego.

W ramach współpracy przy opracowaniu warunków przetargu architekt nie powinien ustalać tych regulacji, które mogłyby budzić wątpliwości co do jego bezstronności. Szczególnie nie może:

- ustalać ostatecznej listy oferentów zaproszonych do udziału w przetargu;
- godzić się na przewodniczenie komisji przetargowej;
- godzić się na decydowanie o wyborze wykonawcy.

E.4.3.3.2.14 Konsultowanie przez architekta projektu umowy o wykonanie robót budowlanych.

Opracowanie projektu umowy o wykonanie robót budowlanych jest pracą o charakterze prawniczym i nie powinno być podejmowane przez architekta. Architekt winien jednak konsultować niektóre zapisy umowy. W szczególności regulacje dotyczące wymagań ogólnych związanych z oceną jakości robót i udziału architekta w tej procedurze, zasady akceptacji próbek produktów i materiałów, zasady i zakres akceptacji projektów wykonawcy lub podwykonawców (wykonawcze projekty technologiczne i rysunki warsztatowe), zasady obiegu dokumentacji na budowie, harmonogram spływu dokumentacji wykonawczej (jeśli jest to przewidziane) pozostają w związku z treścią projektu przetargowego, sporządzeniem projektu wykonawczego oraz zakresem i sposobem pełnienia nadzoru autorskiego.

W ramach współpracy przy opracowaniu projektu umowy o wykonanie robót budowlanych architekt nie powinien ustalać tych regulacji, które mogłyby budzić wątpliwości co do jego bezstronności. Szczególnie nie może godzić się na wykonywanie jakichkolwiek czynności, stanowiących wykluczenia (punkt E.5.3.2).

E.4.3.3.3 Projekt kontraktowy

E.4.3.3.3.1 Cel i zakres prac

Jest sporządzany jako załącznik do kontraktu z wykonawcą.

Potrzeba sporządzenia projektu zachodzi tylko wtedy, jeśli w trakcie procedury przetargowej zostały wprowadzone zmiany dotyczące rozwiązań określonych w projekcie przetargowym, a ilość i charakter tych zmian wymaga korekt lub zmian rozwiązań projektowych.

Problematyka, zawartość, sposób i forma opracowania – jak dla projektu przetargowego.

E.4.3.3.3.2 Świadczenia standardowe

- a) Analiza wytycznych i komentarzy klienta sformułowanych w wyniku postępowania przetargowego;
- b) Przekazanie klientowi informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ustaleń wynikających z postępowania przetargowego, przepisów budowlanych, wymagań norm i sztuki budowlanej;
- c) Uwzględnienie ustaleń z postępowania przetargowego;
- d) Bieżąca informacja dla klienta o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych;
- e) Zapewnienie klientowi informacji i konsultacji branżowych;
- f) Opracowanie projektu kontraktowego – aktualizacja i ew. Uzupełnienie rysunków, opisu i specyfikacji robót objętych projektem przetargowym;
- g) Zapewnienie sprawdzenia projektu kontraktowego;
- h) Aktualizacja harmonogramu prac projektowych związanych z opracowaniem projektu wykonawczego (jeśli przewidywane jest opracowanie sukcesywne);
- i) Uzyskanie akceptacji klienta dla projektu kontraktowego;
- j) Zapewnienie odpowiednich informacji dla kosztorysanta (w związku z ew. Korektą przedmiaru i kosztorysu);
- k) Konsultacja umowy o wykonanie robót budowlanych przetargowych (w zakresie zgodności z wymaganiami projektu);

E.4.3.3.3.3 Świadczenia dodatkowe

- a) Ewentualna korekta przedmiaru robót;
- a) Ewentualna korekta kosztorysu inwestorskiego;
- b) Konsultacja harmonogramu robót budowlanych (standardowo opracowanego przez wykonawcę lub *construction* albo *site managera*);
- c) Konsultacja projektu zagospodarowania placu budowy dla potrzeb przetargu;
- d) Inne, wynikające między innymi z punktów E.5.1 oraz E.5.3.1.

E.4.3.3.4 **Projekt wykonawczy**

Projekty wykonawcze stanowiące jedyną podstawę prowadzenia robót obejmują:

- projekt wykonawczy sporządzany przez architekta;
- wykonawcze projekty technologiczne, które podlegają akceptacji architekta.

E.4.3.3.4.1 Cel

Celem projektu wykonawczego jest dostarczenie wykonawcy pełnej informacji dotyczącej rozwiązań projektowych, które mają być zrealizowane.

E.4.3.3.4.2 Świadczenia standardowe

- a) Analiza wytycznych i komentarzy klienta sformułowanych w wyniku postępowania przetargowego lub projektu kontraktowego;
- b) Przekazanie klientowi informacji odnośnie możliwości realizowania jego wytycznych w kontekście ograniczeń wynikających z obowiązujących go ustaleń;
- c) Bieżąca informacja dla klienta o postępach prac oraz uzgadnianie z nim rozwiązań projektowych;
- d) Zapewnienie klientowi informacji i konsultacji branżowych;
- e) Opracowanie projektu wykonawczego;
- f) Zapewnienie sprawdzenia projektu wykonawczego;
- g) Opracowanie wytycznych do projektów technologicznych;
- h) Akceptowanie projektów technologicznych;
- i) Uzyskanie akceptacji klienta dla projektu wykonawczego w kolejnych fazach jego powstawania;
- j) Zapewnienie odpowiednich informacji dla kosztorysanta;
- k) Uzyskanie uzgodnień (dodatkowych i uzupełniających) rozwiązań projektowych;

E.4.3.3.4.3 Świadczenia dodatkowe

- a) Ewentualna korekta przedmiaru robót (jeśli nie dokonana na etapie projektu kontraktowego);
- b) Ewentualna korekta kosztorysu inwestorskiego (jeśli nie dokonana na etapie projektu kontraktowego);
- c) Konsultacja harmonogramu robót budowlanych – standardowo opracowanego przez wykonawcę lub *construction* albo *site managera* (jeśli nie dokonana na etapie projektu kontraktowego);
- d) Konsultacja projektu zagospodarowania placu budowy dla potrzeb przetargu (jeśli nie dokonana na etapie projektu kontraktowego);
- e) Inne, wynikające między innymi z punktu E.5.1 oraz E.5.3.1.

E.4.3.3.4.4 Podstawy opracowania

- a) Projekt kontraktowy a jeśli odstąpiono od jego wykonania, projekt przetargowy wraz z protokołami i innymi dokumentami sporządzonymi w procedurze przetargowej;
- b) Wytyczne klienta;
- c) Uzgodniony z wykonawcą harmonogram dostarczania dokumentacji (w przypadku, opracowania jest sukcesywnego).

E.4.3.3.4.5 Problematyka

Jak dla projektu przetargowego (lub kontraktowego) – zakres uszczegółowiony.

E.4.3.3.4.6 Zawartość i sposób opracowania

Projekt wykonawczy składa się przede wszystkim z rysunków wykonawczych, które zawierają również opisy uzupełniające specyfikacje robót. Ponowne opracowanie opisów, odpowiadających swym zakresem specyfikacjom szczegółowym, winno mieć miejsce tylko wtedy, gdy rozwiązania projektu wykonawczego odbiegają od ustaleń specyfikacji (np. w wyniku zmian wprowadzonych przez klienta). Materiały i roboty ilustrowane na rysunkach powinny być odniesione do odpowiednich specyfikacji projektu przetargowego, tak aby możliwe było kontrolowanie ich wzajemnej zgodności.

Standardowo wymagane są rysunki wymienione w E.4.3.3.2.7 oraz rysunki wszystkich potrzebnych detali (część z nich była tylko opisana w proj. przetargowym).

E.4.3.3.4.7 Forma opracowania

Rysunki winny być pogrupowane i opisane zgodnie z ustaleniami z opracowań wymienionych w E.4.3.3.1.

Forma edycji – uzgodniona pomiędzy architektem i wykonawcą.

E.4.3.3.4.8 Uzgodnienia

Projekt wykonawczy zasadniczo nie wymaga uzgodnień poza akceptacją klienta. Uzgodnienia p.poż, SANEPiD i BHP mogą być jednak wymagane dla takich opracowań jak np. aranżacje (nie zdefiniowane w fazie projektu budowlanego).

E.4.3.3.4.9 Wykorzystanie wyników opracowania

Projekt wykonawczy jest podstawą prowadzenia robót budowlanych. Działania wykonawcy, nadzoru inwestorskiego, nadzoru autorskiego i innych osób zaangażowanych w proces realizacji mają podstawy w projekcie wykonawczym.

E.4.3.4 Przedmiary robót i kosztorysy

Przedmiary robót i pełne opracowania kosztorysowe mogą być sporządzone wraz z projektem przetargowym.

Przedmiary robót i kosztorysy nie są częścią dokumentacji projektowej – są natomiast, w ramach świadczeń standardowych, przedmiotem konsultacji architekta. Mogą być też sporządzane przez architekta jako świadczenie dodatkowe.

E.4.3.4.1 Cel

Celem opracowania kosztorysowego, sporządzanego na etapie wykonania projektu przetargowego, jest ustalenie pełnego kosztu robót, które mają być powierzone wykonawcy.

E.4.3.4.2 Problematyka

- a) Przygotowanie terenu pod budowę – m. innymi:
 - przygotowanie i zagospodarowanie placu budowy;
 - rozbiórki;
 - przebudowę istniejących sieci i przyłączy kolidujących z projektowanymi obiektami i innymi robotami;
 - makroniwelację;
- b) Komplet robót budowlanych przewidzianych i opisanych w projekcie przetargowym;
- c) Roboty związane z likwidacją placu budowy;

E.4.3.4.3 Zawartość i sposób wykonania opracowania kosztorysowego

Opracowanie kosztorysowe składa się z:

- a) Kosztorysów szczegółowych – sporządzanych w rozbiciu odpowiadającym strukturze specyfikacji projektu przetargowego, dla wszystkich robót opisanych w specyfikacjach – „robota po robocie”;
- b) Kosztorysu zbiorczego (zbiorczego zestawienia kosztów – ZZK), podsumowującego wyniki kosztorysów szczegółowych oraz uwzględniającego inne koszty np.: wymienione w E.4.3.4.2a) i c).

Każda pozycja kosztorysu szczegółowego winna zawierać:

L.p	Symbol roboty (wg oznaczenia na rysunkach i w specyfikacji)	Nazwa roboty	Jednostka przedmiaru (np.; m2, m3; mb)	Ilość jednostek	cena jednostkowa	koszt
1	2	3	4	5	6	7=5x6

Technika kosztorysowania, może wprowadzać szereg innych pojęć np.: zysk, narzut, koszty robocizny, sprzętu i materiału, podatki i koszty ogólne itp. W podanym przykładzie wszystkie zawarte są w pojęciu „ceny jednostkowej”.

Pełne opracowanie kosztorysowe, przeznaczone dla klienta (inwestora), obejmuje wypełnienie wszystkich pozycji i ich podsumowanie w ramach ZZK. Ostateczna weryfikacja kosztów następuje w drodze wyceny oferenta – wykonawcy robót a następnie w drodze realizacji kontraktu o wykonanie robót budowlanych.

Kosztorys „ślepy”, przeznaczony do sporządzania oferty, wymaga wypełnienia rubryk 6 i 7 albo, w zależności od zapytania przetargowego, także rubryki 5.

E.4.3.4.4 Forma opracowania

Edycja w formie tomów i zeszytów pogrupowanych w sposób odpowiadający strukturze dokumentacji przetargowej tak, aby łatwo było dystrybuować je pomiędzy wielu podwykonawców.

Standardowo, jeśli w umowie nie postanowiono inaczej, edycja w celu wykorzystania przez oferentów, obciąża klienta.

E.4.3.4.5 Uzgodnienia

Opracowania kosztorysowe nie wymagają żadnych uzgodnień, poza akceptacją klienta.

E.4.3.4.6 Wykorzystanie wyników opracowania

Przeznaczeniem opracowania kosztorysowego jest przekazanie go oferentom (ślepy kosztorys) w celu złożenia ofert oraz ich weryfikacji (pełny kosztorys). Wykorzystaniem jego wyników są negocjacje przetargowe i zawarcie umowy o wykonanie robót budowlanych.

Ceny jednostkowe i sposoby ich kalkulacji, zawarte w kosztorysie oferenta, z którym podpisano kontrakt, mogą być wykorzystane dla określenia wartości robót dodatkowych lub ustalenia odpłatności za zwiększenie ilości robót przewidzianych w projekcie przetargowym, ofercie i umowie.

E.4.4 Nadzór autorski nad realizacją

E.4.4.1 Podstawy pełnienia nadzoru autorskiego

Umowa o pełnienie nadzoru autorskiego

Zakres i sposób pełnienia nadzoru autorskiego winien odpowiadać potrzebom realizacji, zdefiniowanym nie tylko przez ustawę Prawo budowlane, ale również przez potrzeby klienta oraz sposób organizacji i prowadzenia robót.

Zapewnienie nadzoru jest obowiązkiem klienta, jego pełnienie obowiązkiem architekta. Wszystkie czynności architekta, związane z pełnieniem nadzoru autorskiego, są pracami poza projektowymi i są wynagradzane dodatkowo (poza wynagrodzeniem za projekt).

Umowa o wykonanie robót budowlanych (kontrakt wykonawcy)

Klient winien udostępnić architektowi warunki umowy z wykonawcą. Jeżeli postanowienia tej umowy są sprzeczne z dokumentami przetargowymi, projektem przetargowym lub kontraktowym, architekt nie może być w pełni odpowiedzialny za prawidłowość działania nadzoru autorskiego.

E.4.4.2 Zakres czynności nadzoru autorskiego

E.4.4.2.1 Świadczenia standardowe:

- a) Czynności związane z opiniowaniem i uzgadnianiem projektów wykonawcy (wykonawcze projekty technologiczne i rysunki warsztatowe);
- b) Interpretacja i wyjaśnianie wątpliwości wykonawcy dotyczących dokumentacji projektowej;
- c) Sporządzanie dodatkowych rysunków, jeżeli dokumentacja projektowa w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne;
- d) Ocena wykonanych robót pod kątem ich zgodności z projektem, uzgodnieniami i zapisami architekta w dzienniku budowy;
- e) Kontrola zgodności robót z projektem oraz ocena ich estetycznej jakości;
- f) Interpretowanie robót jako dodatkowych lub objętych kontraktem wykonawcy, jeśli jest to związane z zakresem, opracowanych przez architekta, specyfikacji projektu przetargowego lub kontraktowego (decyzja ostateczna jest w gestii nadzoru inwestorskiego lub klienta);
- g) Bieżące doradztwo wykonawcy we wszelkich sprawach związanych z realizacją;
- h) Udział w komisji odbioru;

Standardowo do obowiązków nadzoru autorskiego nie należy kontrola technicznej jakości wykonywanych robót, akceptowanie technologii ich wykonania, kompletowanie atestów, certyfikatów, dopuszczeń do stosowania lub innych tego typu dokumentów, związanych z zastosowaniem konkretnych technologii i wyrobów.

E.4.4.2.2 Świadczenia dodatkowe – obejmują usługi wynikające z treści E.5.3.1.

E.4.4.3 Sposób pełnienia nadzoru autorskiego

Zobowiązania architekta do pełnienia nadzoru autorskiego powstają z chwilą zawarcia z wykonawcą umowy o wykonanie robót budowlanych i przekazania mu placu budowy. Nadzór autorski jest pełniony aż do zakończenia budowy i przekazania inwestycji do eksploatacji tj. podpisania protokołu odbioru. Obowiązki architekta z tytułu pełnienia nadzoru autorskiego nie odnoszą się do okresów rękojmi i gwarancji wykonawcy.

W ramach pełnienia nadzoru architekt powinien:

- wizytować budowę co najmniej raz w tygodniu (zwykle w dniu tej narady koordynacyjnej); ewentualne częstsze wizyty winny być uregulowane odrębnie w umowie;
- zapewnić w dniu narady, skład zespołu projektowego nadzorującego budowę, kompetentny do podjęcia decyzji, które mają być przedmiotem narady;
- informować niezwłocznie klienta i wykonawcę o wszelkich dostrzeżonych błędach w realizacji, a w szczególności o powstałych w trakcie budowy rozbieżnościach z dokumentacją projektową.

Dodatkowe wizyty architekta nie mogą być wymagane przez wykonawcę.

Architekt i jego upoważnieni przedstawiciele, winni mieć zapewniony wolny wstęp na teren budowy.

Nadzorem autorskim nie jest objęte pełnienie obowiązków właściwych wykonawcy i nadzorowi inwestorskiemu np.: czuwanie nad organizacją robót i sposobem ich prowadzenia, kompletacja i koordynacja dostaw, sprawdzanie atestów i wymaganie innych dokumentów związanych z dopuszczeniem do zastosowania materiałów i wyrobów, dokonywanie obmiarów robót, sprawdzanie lub interpretowanie wycen i rachunków wykonawcy.

E.5 Inne prace i usługi architekta

E.5.1 Dodatkowe prace projektowe

Przez dodatkowe prace architekta, rozumieć należy wszystkie te, które albo nie są objęte umową o wykonanie prac projektowych albo te, których zakres, terminy wykonania i wynagrodzenie architekta nie zostały w niej określone (ich zakresu nie można było określić na etapie sporządzania umowy).

Najczęściej obejmują one:

- a) Zmiany projektu i dokumentacji projektowej wynikające ze zmian założeń projektowych, istotne zmiany żądane przez klienta w stosunku do uzgodnionych uprzednio rozwiązań projektowych;
- b) Zmiany projektu i dokumentacji projektowej wynikające z dezaktualizacji materiałów informacyjnych, stanowiących podstawę do projektowania;
- c) Zmiany projektu i dokumentacji projektowej wynikające ze zmian regulacji prawnych w trakcie projektowania lub realizacji;
- d) Zmiany projektu i dokumentacji projektowej związane z rozbieżnościami między dokumentacją projektową a realizacją, na które architekt nie miał wpływu;
- e) Zmiany projektu i dokumentacji projektowej dla przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy związane z ujawnieniem w trakcie realizacji elementów, które nie mogły być zinwentaryzowane jako zakryte;
- f) Sporządzanie projektów aranżacji (np. Przestrzeni biurowych lub usługowych, projektowanych jako tzw. „open space”), związanych ze spełnieniem wymagań ich użytkowników, których nie można zwykle określić na etapie zawierania umowy;
- g) Dostosowanie projektów mieszkań do potrzeb nabywców;

- h) Sporządzanie (zlecenie) specjalistycznych projektów technologicznych lub wytocznych technologiczne, związane z potrzebami najemców lub nabywców;
- i) Sporządzanie projektów wnętrz, których zakresu wykonania nie można zwykle określić na etapie zawierania umowy;
- j) Sporządzanie projektów kolorystyki (poza wymaganymi przepisami oraz wynikającymi z doboru materiałów i wyrobów);
- k) Sporządzanie projektów umeblowania i wyposażenia;
- l) Dobór i wykazy mebli i wyposażenia katalogowego;
- m) Sporządzanie projektów makiet budowanych w skali 1:1 (*ang. Mock-up*), służących testowaniu wyrobów, materiałów, technologii montażu itp. Przez wykonawcę robót;
- n) Sporządzanie projektów obiektów tymczasowych i towarzyszących;

Patrz także E.5.3.1.

E.5.2 Uczestnictwo w procedurach prowadzonych przez władze architektoniczno – budowlane lub klienta

E.5.2.1 Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy

Prace wynagradzane dodatkowo (poza wynagrodzeniem za projekt)

Decyzja o warunkach zabudowy może być wydana każdemu. Wystąpienie o jej wydanie wymaga zebrania niezbędnych informacji (wymaganych przez władze architektoniczno – budowlane). Są to m. innymi:

- a) Mapy,
- b) Charakterystyczne dane inwestycji.
- c) Zapewnienia i warunki dostawy mediów.

Określenie charakterystycznych danych inwestycji wymaga niejednokrotnie sporządzenia wstępnej koncepcji. Jej załączenie do wniosku jest w wielu przypadkach praktyką (choć nie może być formalnie wymagane).

Uzyskanie zapewnień i warunków dostawy mediów wymaga upoważnienia dla architekta do działania w imieniu klienta.

Standardowo architekt powinien:

- skompletować materiały niezbędne do złożenia wniosku;
- złożyć wniosek;
- udzielić władzom architektoniczno budowlanym niezbędnych informacji dodatkowych, ewentualnie uzupełnić wniosek;
- odebrać decyzję.

Obowiązkiem klienta jest dostarczenie architektowi wszelkich wymaganych dokumentów formalnych oraz złożenie wymaganych oświadczeń lub podpisania zobowiązań albo umów przedwstępnych (w wielu miastach i gminach wymagane w przypadku dostaw wody, ciepła, gazu lub energii elektrycznej).

E.5.2.2 Uzyskanie pozwolenia na budowę

Prace wynagradzane dodatkowo (poza wynagrodzeniem za projekt)

Pozwolenie na budowę wydawane jest osobie dysponującej nieruchomością przeznaczoną pod inwestycję i na jej wniosek. Złożenie wniosku wymaga, oprócz przedłożenia projektu budowlanego, zgromadzenia szeregu dokumentów wymaganych ustawą, przy czym wiele z nich wydawane jest inwestorowi (klientowi). Klient, jeśli chce powierzyć tę czynności architektowi, winien upoważnić architekta do działania w jego imieniu.

Standardowo architekt powinien:

- skompletować materiały niezbędne do złożenia wniosku;
- złożyć wniosek;

- udzielić władzom architektoniczno budowlanym niezbędnych informacji dodatkowych, ewentualnie uzupełnić wnioski lub projekt budowlany;
- odebrać decyzję.

Obowiązkiem klienta jest dostarczenie architektowi wszelkich wymaganych dokumentów formalnych oraz złożenie wymaganych oświadczeń (w szczególności o dysponowaniu terenem inwestycji).

E.5.2.3 Udział architekta w postępowaniu przetargowym

Prace wynagradzane dodatkowo (poza wynagrodzeniem za projekt)

Zasadniczo uczestnictwo architekta w postępowaniu przetargowym obejmuje:

a) Udział w posiedzeniach komisji przetargowej i przesłuchaniach oferentów

Uczestnictwo powinno dotyczyć przede wszystkim merytorycznej oceny ofert, oceny możliwości realizacyjnych oferentów, ich organizacyjnego i logistycznego przygotowania.

Uczestnictwo w tej części obrad komisji, w której rozpatrywane są kwestie zobowiązań finansowych lub inne nie związane z merytoryczną oceną ofert może mieć miejsce po uzyskaniu zgody klienta (organizatora przetargu).

b) Sporządzanie opinii o ofertach i porównanie ofert

Architekt, na prośbę klienta (i za stosownym wynagrodzeniem) może podjąć się analizy porównawczej ofert. Jej zakres nie powinien przekraczać:

- prawidłowości sporządzenia i kompletności;
- porównania i (zrealizowanych obiektów referencyjnych);
- porównania potencjalnych możliwości oferentów w zrealizowaniu przedmiotu przetargu (na tle oceny ich dokonań);
- porównania i oceny harmonogramów robót;
- oceny proponowanych technologii;
- oceny proponowanych materiałów i produktów zamiennych;
- porównania cen jednostkowych i całościowego kosztu inwestycji;
- prawidłowości wyliczenia cen;
- oceny tych części ofert, które wiążą się z opracowaniem projektu wykonawczego i funkcjonowaniem nadzoru (m. innymi akceptacja lub propozycje zmian w stosunku do projektu umowy: zasad oceny jakości robót i udziału architekta w tej procedurze, zasad akceptacji próbek produktów i materiałów, zasad i zakresu akceptacji projektów wykonawcy lub podwykonawców, zasad obiegu dokumentacji na budowie, harmonogramem spływu dokumentacji wykonawczej itp.).
- ocena proponowanego zakresu rękojmi i gwarancji, w kontekście wymaganych standardów użytkowych i eksploatacyjnych.

Architekt nie powinien analizować ofert w szczególności w zakresie:

- proponowanych warunków finansowych (sum gwarancyjnych, gwarancji bankowych, kary umowne, zasady i warunki ich naliczania);
- zasad rozliczeń i finansowej kontroli budowy;
- innych, ściśle prawnych aspektów oferty, nie mających wpływu na realizację i jej przebieg (np.: zasady egzekwowania gwarancji i rękojmi wykonawcy);

E.5.2.4 Udział architekta w procedurach odbioru

Zakres czynności architekta w procedurach odbioru wynika z:

- a) Wymagań ustawy Prawo budowlane (tu zadania architekta wynikają z ustawy);
- b) Warunków umowy o wykonanie robót budowlanych, zawartej z wykonawcą.
Uczestnictwo architekta w tej procedurze winno być umownie określone. Zalecane jest aby dotyczyło ono stwierdzenia zgodności realizacji – jej estetycznego,

użytkowego i eksploatacyjnego standardu – z projektem i wymaganiami klienta.
(standardy techniczne winny być potwierdzone przez nadzór inwestorski).

E.5.3 Wyłączenia i wykluczenia dotyczące prac architekta

E.5.3.1 Wyłączenia

Wyłączenia obejmują prace nie objęte umową o wykonanie prac projektowych i nie uwzględnione w wynagrodzeniu architekta, co do których strony umowy ustalają, że ich świadczenie nie jest przewidywane lub będzie powierzone osobom trzecim. Wyłączenia (w odróżnieniu od wykluczeń) obejmują jednak te prace architekta, których wykonania może się on podjąć w razie takiej potrzeby.

Lista wyłączeń obejmować może przede wszystkim:

- a) Pozyskanie materiałów wyjściowych do projektowania (w zakresie wynikającym z punktów E.3.1 i E.3.2),
- b) Sporządzanie (zlecenie) ekspertyz i badań związane z ochroną środowiska;
- c) Sporządzanie (zlecenie) badań i opinii akustyczne (z wyjątkiem rutynowych rozwiązań akustycznych związanych z wykonaniem projektu zgodnie z wymaganiami sztuki budowlanej);
- d) Sporządzanie (zlecenie) projektów wyburzeń istniejących budynków;
- e) Złożenie w imieniu klienta (na podstawie pisemnego upoważnienia) wniosku o zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia na budowę oraz uzyskanie tych dokumentów;
- f) Konsultacje harmonogramu realizacji lub opracowanie wytycznych do harmonogramu robót budowlanych;
- g) Opracowanie wytycznych zagospodarowania placu budowy dla potrzeb przetargu oraz uzyskanie przydziałów i zapewnienia dostawy mediów dla potrzeb budowy;
- h) Sporządzenie wstępnej analizy kosztów; opracowanie wstępnego kosztorysu;
- i) Opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów;
- j) Uczestnictwo w posiedzeniach komisji przetargowej i przesłuchaniach oferentów;
- k) Sporządzanie opinii o ofertach i porównanie ofert;
- l) Negocjowanie warunków umowy o wykonanie robót budowlanych (tylko w zakresie dotyczącym projektu);
- m) Konsultowanie projektu zagospodarowania placu budowy dla potrzeb przetargu;
- n) Wykonanie ekspertyz i opinii dotyczących sposobu wykonywania robót budowlanych;
- o) Ocenę postępu prac budowlanych na tle harmonogramu robót;
- p) Opiniowanie wycen i kosztorysów powykonawczych;
- q) Opracowanie instrukcji obsługi obiektu lub jego części;
- r) Opracowanie schematów ewakuacji;
- s) Wykonanie makiet wymaganych przez klienta;
- t) Wykonanie wizualizacji lub animacji komputerowych wymaganych przez klienta;
- u) Przygotowanie materiałów marketingowych i ich edycję (nie druk i dystrybucję)

i inne prace nie objęte umową w tym w szczególności wymienione w punkcie E.5.1 i nie będące wykluczeniami.

E.5.3.2 Wykluczenia

Wykluczenia obejmują te prace, których wykonania Architekt 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 (nie związaną bezpośrednio z zawodem architekta).

Wykluczenia obejmują przede wszystkim:

- a) Sporządzenie warunków przetargu;
- b) Sporządzenie projektu umowy o wykonanie robót budowlanych;
- c) Wybór wykonawcy robót;
- d) Opracowanie harmonogramu realizacji;

- e) Sporządzanie wycen i kosztorysów powykonawczych;
- f) Kontrola finansów i rozliczenie budowy;
- g) Czuwanie nad organizacją robót i sposobem ich prowadzenia, kompletacja i koordynacja dostaw, sprawdzanie atestów i wymaganie innych potrzebnych dokumentów związanych z dopuszczeniem do zastosowania materiałów i wyrobów, stosowanych przez wykonawcę (z tym, że wszystkie opracowania architekta będą uwzględniać materiały i wyroby posiadające atesty), dokonywanie obmiarów robót, sprawdzanie lub interpretowanie wycen i rachunków wykonawcy;
- h) Usługi związane z niewywiązywaniem się Wykonawcy z postanowień umowy o wykonanie prac budowlanych, a w szczególności związane z poważnymi wadami robót lub oceną wynikłych stąd strat;
- i) Wykonanie projektu organizacji budowy (z wyjątkiem wytycznych - WRI).
- j) Wykonanie dla potrzeb wykonawcy rysunków warsztatowych lub innych ściśle związanych ze stosowaną przez wykonawcę technologią;
- k) Wykonywanie dokumentacji powykonawczej.
- l) Świadczenie usług związanych z nie wywiązywaniem się wykonawcy z postanowień umowy o wykonanie prac budowlanych, a w szczególności związanych z poważnymi wadami robot lub oceną wynikłych stąd strat;
- m) Konsultowanie w sprawach strat wynikłych na skutek pożaru, zalania lub innych zdarzeń losowych i prac budowlanych z nimi związanych.

i inne prace zgodne z ogólną definicją wykluczeń.

E.5.4 Nadzór inwestorski, zarządzanie budową, pełnienie funkcji Generalnego Realizatora Inwestycji.

Czynności te nie są objęte zakresem tego dokumentu, opisującym rolę architekta w standardowym systemie realizacji inwestycji, w którym występują trzy strony klient – architekt – wykonawca. Powierzenie architektowi funkcji będących domeną klienta lub wykonawcy, jest i może być stosowane (np. w wielu przypadkach klient nie dysponuje stosownym aparatem). Sytuacja taka wymaga zawarcia odrębnej umowy, w której w szczególności sposób winny być uwzględnione i opisane te aspekty działania architekta, które w wyniku łączenia tych funkcji z funkcją projektanta, mogą budzić wątpliwości, co do spełnienia wymagań Zasad Etyki Zawodowej, których Reguła 2.3, stwierdza:

Reguła 2.3: Architekci winni unikać działań i sytuacji, które są niezgodne z ich zobowiązaniami zawodowymi lub które mogą budzić wątpliwości co do ich niezależności, bezstronności lub zawodowej uczciwości.

CZĘŚĆ F. WYKAZ PRAC I ŚWIADCZEŃ

1. STUDIA I ANALIZY PRZEDPROJEKTOWE

- 1.1 Ocena lokalizacji planowanej inwestycji.
- 1.2 Ocena uwarunkowań urbanistycznych i środowiskowych
- 1.3 Ocena dostępności komunikacyjnej
- 1.4 Ocena dostępności infrastruktury
- 1.5 Ocena zapotrzebowania mediów
- 1.6 Studia i analizy branżowe.
- 1.7 Ocena opłacalności ekonomicznej inwestycji.
- 1.8 Analiza celowości etapowania inwestycji.
- 1.9 Analiza chłonności terenu
- 1.10 Analizy akustyczne
- 1.11 Analizy zanieczyszczeń
- 1.12 Analizy warunków posadowienia
- 1.13 Analiza skutków oddziaływania inwestycji na środowisko
- 1.14 Opracowanie założeń programowych, technologicznych itp.
- 1.15 Analiza celowości etapowania inwestycji
- 1.16 Ocena ekonomicznej opłacalności inwestycji
- 1.17 Wstępny harmonogram prac projektowych
- 1.18 Wstępny harmonogram realizacji inwestycji
- 1.19 Doradztwo dla klienta w zakresie programu, funkcji, marketingu, wartości rynkowych inwestycji
- 1.20 Doradztwo dla klienta w zakresie planowania i przebiegu procesu inwestycyjnego
- 1.21 Inne

2. INFORMACJE I WYTYCZNE DO PROJEKTOWANIA

- 2.1 Uzyskanie informacji na temat zapisów dotyczących warunków lokalizacji inwestycji w obowiązującym planie miejscowym.
- 2.2 Uzyskanie informacji dotyczących możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 2.3 Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub rysunek i wyciąg z tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.4 Uzyskanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.5 Uzyskanie mapy do celów projektowych
- 2.6 Uzyskanie mapy prawnej
- 2.7 Uzyskanie zapewnień i warunków przyłączenia mediów
- 2.8 Uzyskanie badań gruntowo wodnych – raport geotechniczny
- 2.9 Uzyskanie inwentaryzacja zieleni
- 2.10 Uzyskanie inwentaryzacji zabudowy i innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu
- 2.11 Sporządzenie wstępnego raportu ochrony środowiska
- 2.12 Inne

3. PROBLEMATYKA PROJEKTOWA

3.1 Zagospodarowanie i ukształtowanie terenu

- 3.1.1 Rysunek planu zagospodarowania
- 3.1.2 Plansza koordynacyjna elementów uzbrojenia podziemnego, sporządzona na aktualnej mapie do celów projektowych, w skali 1:500, ilustrująca:
- 3.1.3 Projekt dróg, placów i chodniki i odwodnienia terenu
- 3.1.4 Projekt drenaży, melioracji itp
- 3.1.5 Bilanse mas ziemnych
- 3.1.6 Projekty sieci, przyłączy i innych elementów uzbrojenia podziemnego
- 3.1.7 Projekt gospodarowania zielenią
- 3.1.8 Projekt zieleni

- 3.1.9 Projekt oświetlenia terenu
- 3.1.10 Projekty małej architektury
- 3.1.11 Inne

3.2 Architektura

- 3.2.1 Rzuty, przekroje, elewacje
- 3.2.2 Detale architektoniczno – budowlane
- 3.2.3 Wykazy warstw posadzkowych, ściennych i dachowych
- 3.2.4 Wykazy wykończenia pomieszczeń
- 3.2.5 Wykazy stolarki i ślusarki okiennej oraz drzwiowej, balustrad, drabin, itp.
- 3.2.6 Wykazy elementów fasadowych
- 3.2.7 Założenia i wytyczne do wykonania projektów warsztatowych elementów metalowych.
- 3.2.8 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych lub warsztatowych ślusarki, stolarki itp.
- 3.2.9 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych lub warsztatowych fasad;
- 3.2.10 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych lub warsztatowych kamieniarki.
- 3.2.11 Inne

3.3 Technologie i opracowania specjalistyczne, będące częścią procesu projektowania

- 3.3.1 Technologie pomieszczeń lub funkcji specjalistycznych (np.: technologia kina, sali koncertowej, technologia produkcji, kuchni, wywozu śmieci i usuwania odpadów, utylizacji odpadów)
- 3.3.2 Charakterystyka energetyczna inwestycji
- 3.3.3 Charakterystyka ekologiczna inwestycji
- 3.3.4 Wytyczne do opracowania BIOZ
- 3.3.5 Inne

3.4 Konstrukcje budowlane

- 3.4.1 Obliczenia statyczne (wszelkich rodzajów konstrukcji)
- 3.4.2 Rysunki gabarytowe (wszelkich rodzajów konstrukcji)
- 3.4.3 Szczegóły konstrukcyjne (wszelkich rodzajów konstrukcji)
- 3.4.4 Założenia do wykonania projektów szalunków
- 3.4.5 Zbrojenia konstrukcji żelbetowych
- 3.4.6 Fundamenty maszyn i urządzeń technologicznych
- 3.4.7 Konstrukcje specjalistyczne – obronne, osłony przed promieniowaniem jonizującym itp.
- 3.4.8 Założenia do wykonania rysunków warsztatowych konstrukcji metalowych
- 3.4.9 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych zabezpieczeń przeciwpożarowych, zabezpieczeń antykorozyjnych konstrukcji stalowych
- 3.4.10 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych konstrukcji drewnianych i z drewna klejonego
- 3.4.11 Założenia i wytyczne do wykonania projektów zabezpieczeń mikologicznych
- 3.4.12 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych konstrukcji szklanych, z tworzyw sztucznych, konstrukcji pneumatycznych, powłokowych itp.
- 3.4.13 Inne

3.5 Instalacje sanitarne

- 3.5.1 Instalacje wodno – kanalizacyjne
- 3.5.2 Instalacje grzewcze wraz z technologią kotłowni lub węzła cieplnego
- 3.5.3 Instalacje chłodnicze wraz z centralami chłodu
- 3.5.4 Instalacje gazowe
- 3.5.5 Instalacje wentylacji mechanicznej (sanitarnej i pożarowej)
- 3.5.6 Instalacje klimatyzacji
- 3.5.7 Instalacje specjalistyczne, sprężonego powietrza, gazów technicznych itp.
- 3.5.8 Inne

3.6 Instalacje elektryczne

- 3.6.1 Trafostacja i rozdzielnia zewnętrzna
- 3.6.2 Instalacje zasilania wraz z rozdzielnią lub tablicą rozdzielczą i złączem energetycznym
- 3.6.3 Instalacje zasilania gniazd gospodarczych i oświetleniowa
- 3.6.4 Instalacje zasilania urządzeń technologicznych
- 3.6.5 Instalacje niskonapięciowe i teletechniczne
- 3.6.6 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych automatyki
- 3.6.7 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych BMS
- 3.6.8 Założenia i wytyczne do wykonania i zainstalowania urządzeń w pomieszczeniach z kontrolowaną czystością powietrza
- 3.6.9 Założenia i wytyczne do wykonania instalacji komputerowych
- 3.6.10 Instalacje odgromowe, ochrony przeciwprzepięciowej i przeciwporażeniowej
- 3.6.11 Założenia i wytyczne do wykonania instalacji pneumatycznych
- 3.6.12 Założenia i wytyczne do wykonania instalacji technologicznych
- 3.6.13 Inne

3.7 Inne założenia i wytyczne do opracowania projektów specjalistycznych

- 3.7.1 Założenia i wytyczne do wykonania projektów wykonawczych zabezpieczeń i izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych
- 3.7.2 Założenia do wykonania wibroizolacji oraz zabezpieczenia przed drganiami
- 3.7.3 Założenia i wytyczne do wykonania zabezpieczeń przed promieniowaniem elektromagnetycznym, jonizującym itp.
- 3.7.4 Założenia do wykonania osłon, ekranów i izolacji akustycznych.
- 3.7.5 Scenariusze ochrony przeciwpożarowej i ewakuacji
- 3.7.6 Założenia i wytyczne do wykonania zabezpieczeń przeciwwybuchowych.
- 3.7.7 Założenia i wytyczne do projektów zainstalowania wind (założenia dźwigowe)
- 3.7.8 Założenia i wytyczne do projektów zainstalowania schodów lub chodników ruchomych
- 3.7.9 Założenia i wytyczne dla zainstalowania dźwigów budowlanych, suwnic, podnośników itp.
- 3.7.10 Założenia do wykonania projektów utylizacji odpadów
- 3.7.11 Założenia do wykonania projektów wykonawczych ochrony fizycznej, kontroli ruchu osobowego i towarowego, dozoru, itp.
- 3.7.12 Wytyczne dla projektu organizacji placu budowy, technologii wykonania i montażu
- 3.7.13 Inne

3.8 Inne opracowania projektowe

- 3.8.1 Projekty aranżacji (np. przestrzeni biurowych lub usługowych, projektowanych jako tzw. „open space”), związanych ze spełnieniem wymagań ich użytkowników
- 3.8.2 Dostosowanie projektów mieszkań do potrzeb nabywców
- 3.8.3 Specjalistyczne projekty technologiczne lub wytyczne technologiczne, związane z potrzebami najemców lub nabywców
- 3.8.4 Projekty kolorystyki (poza wymaganymi przepisami oraz wynikającymi z doboru materiałów i wyrobów)
- 3.8.5 Projekty wnętrz
- 3.8.6 Projekty umeblowania i wyposażenia
- 3.8.7 Dobór i wykazy mebli i wyposażenia katalogowego
- 3.8.8 Projekty makiet budowlanych w skali 1:1 (*ang. mock-up*), służących testowaniu wyrobów, materiałów, technologii montażu itp. przez wykonawcę robót
- 3.8.9 Projekty obiektów tymczasowych i towarzyszących
- 3.8.10 Projekty wyburzeń
- 3.8.11 Inne

4. ORGANIZACJA DOKUMENTACJI, UZGODNIENIA I SPRAWDZENIA

- 4.1 Opracowanie struktury dokumentacji i systemu numeracji rysunków
- 4.2 Opracowanie systemu obiegu dokumentacji na budowie
- 4.3 Sprawdzenia dokumentacji projektowej

4.4 Uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i zatwierdzeń

4.5 Inne

5. PRZEDMIARY I KOSZTORYSOWANIE

5.1 Wstępna analiza kosztów

5.2 Przedmiar robót

5.3 Kosztorys inwestorski

5.4 Inne

6. WYKAZ ŚWIADCZEŃ ZWIĄZANYCH Z UCZESTNICTWEM W PROCEDURACH

6.1 Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę

6.2 Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwolenia na użytkowanie

6.3 Współudział w opracowaniu warunków przetargu

6.4 Współudział w sporządzeniu projektu umowy o wykonanie robót budowlanych

6.5 Uczestnictwo z ramienia Zamawiającego w pracach komisji przetargowej i w wyborze wykonawcy robót

6.6 Sporządzanie opinii o ofertach i porównanie ofert

6.7 Konsultowanie projektu zagospodarowania placu budowy

6.8 Konsultowanie harmonogramu robót

6.9 Uzgadnianie z wykonawcą harmonogramu spływu dokumentacji projektowej (jeśli dostarczana sukcesywnie w czasie budowy)

6.10 Negocjowanie warunków umowy o wykonanie robót budowlanych (tylko w zakresie dotyczącym projektu)

6.11 Pełnienie nadzoru autorskiego (w tym uczestnictwo w procedurze odbioru)

6.12 Inne

7. INNE PRACE

7.1 Wykonanie makiet wymaganych przez klienta

7.2 Wykonanie wizualizacji lub animacji komputerowych wymaganych przez klienta

7.3 Prezentacje projektu (poza wymaganymi procedurami oraz dla klienta)

7.4 Przygotowanie materiałów marketingowych i ich edycja (nie druk i dystrybucja)

7.5 Opracowanie instrukcji obsługi obiektu lub jego części

7.6 Opracowanie schematów ewakuacji

7.7 Tłumaczenia i wykonywanie dokumentacji projektowej w językach obcych.

7.8 Inne