

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 18
Nadzwyczajnego Krajowego Zjazdu Izby Architektów
w sprawie Regulaminu honorarium Architekta
podjętej w Warszawie, w dniu 24 listopada 2002 roku

REGULAMIN HONORARIUM ARCHITEKTA

Uwaga: Należy rozpatrywać w kontekście stanowiska Krajowej Rady Izby Architektów z dnia 19.12.2002r.

opracowanie Krajowej Rady Izby Architektów

SPIS TREŚCI

Rozdział 1.	CEL, ZAŁOŻENIA, ZAKRES STOSOWANIA REGULAMINU	2
Rozdział 2.	DEFINICJE I OPISANIE POJĘĆ	3
Rozdział 3.	USTALENIA OGÓLNE	5
3.1.	Usługa architekta a jego honorarium	5
3.2.	Zmiany ustalonego honorarium	6
3.3.	Zwiększenia i pomniejszenia honorarium	6
Rozdział 4.	PODZIAŁ ZAKRESU USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ ARCHITEKTA	8
Rozdział 5.	HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGĘ PODSTAWOWĄ	8
5.1.	Zakres usługi podstawowej świadczonej przez Architekta	8
5.2.	Ustalanie honorarium za usługę podstawową	9
5.3.	Ustalanie kosztu inwestycji	10
5.4.	Podział na kategorie	10
	Tabela 1 – kategorie obiektów	11
5.5.	Wskaźniki procentowe (W)	15
	Tabela 2 – wskaźniki procentowe W	15
Rozdział 6.	HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGI PONADPODSTAWOWE	15
6.1.	Zakres usług ponadpodstawowych świadczonych przez Architekta	15
6.2.	Ustalanie honorarium za usługi ponadpodstawowe	16
	Tabela 3 – wskaźniki „d” i dodatki „D” dla usług ponadpodstawowych	17
6.3.	Stawki godzinowe	18
Rozdział 7.	PODZIAŁ HONORARIUM NA FAZY OPRACOWANIA	19
Rozdział 8.	HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGI WYDZIELONE	20
8.1.	Prace kwalifikowane jako usługi wydzielone	20
8.2.	Ustalanie honorarium za usługi wydzielone	20
Rozdział 9.	HONORARIUM ARCHITEKTA ZA SPECJALNE OPRACOWANIA PREZENTACYJNE	21
9.1.	Prace kwalifikowane jako specjalne opracowania prezentacyjne	21
9.2.	Ustalanie honorarium za specjalne opracowania prezentacyjne	21
Rozdział 10.	KOSZTY DODATKOWE	21

Rozdział 1. CEL, ZAŁOŻENIA, ZAKRES STOSOWANIA REGULAMINU

1. Niniejszy Regulamin jest jednym z dokumentów Izby Architektów, regulujących relacje Zamawiający – Architekt. Regulamin oparty jest na wieloletnich doświadczeniach środowiska polskich architektów, nabytych w drodze stosowania różnorodnych dokumentów, będących podstawą wycen prac projektowych, a w szczególności Zasad Wycen Prac Projektowych SARP z 1992 i 1995 roku oraz Zasad Wyceny Prac Architekta zawartych w Procedurach postępowania w relacji Zamawiający – Architekt wydanych przez Oddział Warszawski SARP w 1995 roku.
Celem regulaminu jest określenie przez Izbę na użytek Zamawiającego i Architekta, a także na użytek publiczny, wartości honorarium, która architektowi pozwala na realizację interesów zleceniodawcy zgodnie ze sztuką, prawem i etyką zawodową, oraz na utrzymanie, odtwarzanie i rozwój warsztatu pracy.
2. Regulamin, w swej zasadniczej konstrukcji, bazuje na polskiej i europejskiej tradycji ustalania honorarium Architekta, polegającego na powiązaniu jego wartości z kosztem budowy projektowanej przezeń inwestycji.
3. Architekt kierujący wielobranżowym zespołem projektowym, świadczy usługę projektową, dla jakości której jego twórcze możliwości, wiedza, umiejętności oraz praca jego i kierowanego przezeń zespołu mają podstawowe znaczenie. W fazie tworzenia projektu Architekt jest osobą, która musi w pełni ogarnąć wszystkie aspekty stanowiące o złożoności zadania, dokonać ich reasumpcji oraz podjąć i wdrożyć właściwe decyzje projektowe konieczne dla jego wykonania. Honorarium Architekta stanowi ekwiwalent za jego wkład twórczy i pracę jego zespołu.
4. Regulamin honorariów Architekta służy określeniu zarówno zakresu usług projektowych, które Architekt zobowiązany jest wykonać na rzecz Zamawiającego, w ramach określonych standardów i zakresu wykonania usługi projektowej, jak i określeniu honorarium Architekta za te usługi.
5. Regulamin służy jednakowo Zamawiającemu jak i Architektowi.
6. Regulamin określa minimalną wartość honorarium Architekta, która pozwala Mu na rzetelne i terminowe wykonanie zadania projektowego oraz wartość maksymalną, w ramach której Zamawiający winien otrzymać rozwiązanie o ponadprzeciętnym standardzie artystycznym, użytkowym i technicznym, w odniesieniu do tego samego zadania projektowego.
7. Regulamin może być stosowany wyłącznie w przypadkach, jeśli w zadaniu projektowym występuje utwór architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny. Regulamin nie służy zatem wycenie: opracowań planistycznych, wyodrębnionych projektów uzbrojenia, projektów inżynierskich (np. mostów, wiaduktów, dróg i autostrad, linii przesyłowych, rurociągów itp.), wyodrębnionych projektów konstrukcji i instalacji, jak również czynności powiernictwa inwestycyjnego.
8. Regulamin jest materiałem do ustalania wartości honorarium w zależności od zakresu powierzonych Architektowi usług, zarówno przy składaniu ofert związanych z wykonywaniem usług projektowych, będących przedmiotem

zamówienia publicznego, jak i w negocjacjach przedumownych pomiędzy Zamawiającym i Architektem.

9. Regulamin nie służy rozstrzygnięciu przez Izbę sporów pomiędzy Architektem a Zamawiającym, w sprawach uregulowanych zawartą pomiędzy nimi umową o wykonanie usług projektowych, nawet wtedy, jeśli będąca przedmiotem sporu materia umowy dotyczy bezpośrednio zapisów zawartych w Regulaminie.
10. Regulamin jest materiałem dla organów Izby Architektów, w procedurach oceny prawidłowości ustalenia zależności pomiędzy honorarium Architekta a zakresem wykonywanej przez Niego usługi, w sprawach wnoszonych zarówno przez Zamawiającego jak i przez Architekta oraz w sprawach o naruszenie zasad uczciwej konkurencji.

Rozdział 2. DEFINICJE I OPISANIE POJĘĆ

Poniżej wyjaśnia się, istotne dla zapisów Regulaminu, następujące pojęcia użyte w tekście:

Zamawiający – (Zleceniodawca) – firma, instytucja lub osoba fizyczna zlecająca Architektowi zakres prac wyszczególniony w niniejszym Regulaminie.

Architekt – (Zleceniobiorca) – firma projektowa, jej reprezentant lub osoba fizyczna posiadająca, zgodnie z obowiązującym prawem, uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, wraz ze wszystkimi podwykonawcami branżowych i specjalistycznych części projektu.

Obiekt – budynek, wiata wraz z jego instalacjami, wykończeniem zewnętrznym i wewnętrznym oraz działką.

Inwestycja – obiekt lub zespół obiektów wraz z uzbrojeniem i urządzeniem terenu, będący jednym przedsięwzięciem finansowym i objęty wspólnym planem przestrzennego zagospodarowania.

Projekt koncepcyjny – wstępna faza prac projektowych Architekta, wykonywana w oparciu o wytyczne Zamawiającego, której celem jest określenie podstawowych rozwiązań estetycznych, funkcjonalnych i związanych z nimi podstawowych decyzji technicznych.

Projekt budowlany – projekt obiektu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, którego celem jest uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu projektu.

Projekt przetargowy – projekt, którego celem jest określenie przedmiotu zamówienia (przetargu), polegającego na wykonaniu robót budowlanych i określenia ich kosztu. *Projekt przetargowy standardowo obejmuje rysunki oraz opisy i przedmiary robót.*

Dokumenty przetargowe – warunki przetargu, formularze, ew. projekt umowy o wykonanie robót budowlanych – dokumenty, których celem jest ujednoczenie warunków sporządzenia ofert.

Projekt kontraktowy – projekt, którego celem jest określenie przedmiotu umowy (kontraktu) o wykonanie robót budowlanych, sporządzona jako załącznik do kontraktu. *Projekt kontraktowy wykonywany jest na podstawie*

projektu przetargowego z uzupełnieniami, jakie wynikły w trakcie akcji przetargowej.

Projekt wykonawczy (uszczegółowiony projekt budowlany) – projekt, którego celem jest dostarczenie wykonawcy niezbędnych informacji umożliwiających realizację inwestycji. *Projekt wykonawczy nie obejmuje rysunków warsztatowych, montażowych, projektów organizacji budowy, zabezpieczenia wykopów itp.*

Nadzór autorski – dozоровanie przez Architekta budowy, mające na celu kontrolę zgodności realizacji z projektem oraz udzielanie wykonawcy instrukcji i wyjaśnień w zakresie problematyki zawartej w projekcie. *Do kompetencji nadzoru autorskiego należy ponadto dokonywanie zmian w projekcie (w zakresie niesprzecznym z projektem budowlanym i pozwoleniem na budowę) oraz akceptowanie zakończonych robót pod kątem ich estetycznej jakości. Nadzór autorski nie obejmuje sporządzania dokumentacji, instruowania wykonawcy w sprawach technologii prowadzenia robót, sposobu ich zabezpieczenia, oceny technicznej jakości robót (wyłącznie ocena wizualna), kontroli wymiarowej, sporządzania dokumentacji powykonawczej i innych czynności, będących w gestii wykonawcy i nadzoru inwestorskiego oraz uczestnictwa w odbiorach przejściowych i w odbiorze końcowym.*

Nadzór inwestorski – kontrola budowy w imieniu Zleceniodawcy przede wszystkim w zakresie technicznej kontroli jakości prowadzonych robót a także ich zabezpieczenia, zgodności z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego oraz kontroli właściwej jakości wbudowywanych materiałów, dostarczenia przez wykonawcę wymaganych uzgodnień, atestów, świadectwa dopuszczenia itp. *Do kompetencji nadzoru inwestorskiego należy ponadto instruowanie wykonawcy odnośnie technologii budowy (w zakresie zgodności z projektem) oraz technologii zabezpieczenia robót, ocena technicznej poprawności ich wykonania, kwalifikacja robót jako dodatkowych (o ile wynikają z technologii budowy) oraz uczestnictwo w odbiorach przejściowych i w odbiorze końcowym. Nadzór inwestorski nie obejmuje sporządzania projektów warsztatowych i montażowych, projektów zabezpieczeń, uzyskiwania w imieniu wykonawcy atestów lub świadectw dopuszczenia, uzgodnień związanych z prowadzeniem robót lub dopuszczeniem do eksploatacji urządzeń (np. uzgodnienia z UDT), sporządzania dokumentacji powykonawczej oraz innych czynności, będących w gestii wykonawcy. Nadzór inwestorski standardowo nie obejmuje finansowej kontroli budowy – obejmuje natomiast sprawdzanie wycen wykonawcy.*

Dobudowa – uzupełnienie istniejącego obiektu bez ingerencji funkcjonalnej i technicznej w jego zasadniczą strukturę (np. zabudowa plombowa).

Rozbudowa (pozioma) – uzupełnianie istniejącego obiektu, analogiczne jak w przypadku **dobudowy**, ale przy funkcjonalnym połączeniu części istniejącej i projektowanej. *Rozbudowa nie obejmuje wynikających z funkcjonalnego powiązania niezbędnych interwencji w układ funkcjonalny i strukturę techniczną obiektu rozbudowywanego, które kwalifikuje się jako przebudowę lub modernizację.*

Nadbudowa – uzupełnianie istniejącego obiektu przez dodanie jednej lub więcej kondygnacji. *Nadbudowa nie obejmuje wynikających z funkcjonalnego powiązania niezbędnych interwencji w układ funkcjonalny i strukturę*

techniczną obiektu nadbudowywanego, które kwalifikuje się jako przebudowę lub modernizację.

Przebudowa – ingerencja w strukturę obiektu wymagająca zmian konstrukcji lub/i w jego elewacje, bez rozbudowy, nadbudowy lub dobudowy obiektu wraz z zakresem prac opisanych jako modernizacja.

Modernizacja – zmiana standardu (wartości użytkowej) obiektu bez jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub dobudowy, polegająca na wymianie instalacji i zmianie wykończeń wewnętrznych.

Powierzchnia użytkowa – suma powierzchni wszystkich podłóg, we wszystkich pomieszczeniach budynku wraz z pomieszczeniami przeznaczonymi dla potrzeb komunikacji (schody, korytarze) oraz techniczno-użytkowe zaplecze budynku (garaże, pomieszczenia techniczne). *Niniejsze pojęcie powierzchni użytkowej wprowadza się dla potrzeb określania wartości honorarium Architekta wyliczanego według niniejszego Regulaminu*

Rozdział 3. USTALENIA OGÓLNE

3.1. Usługa architekta a jego honorarium

1. Honorarium ustalone zostaje na podstawie pisemnej umowy, która zawierana jest pomiędzy Zamawiającym i Architektem.
2. Regulamin określa sposób wyliczenia honorarium Architekta za wielobranżowe usługi projektowe, polegające na projektowaniu obiektu (lub obiektów) wraz z jego (ich) instalacjami, wnętrzami i otoczeniem oraz na sprawowaniu nadzoru autorskiego nad jego realizacją.
3. Honorarium ustalone na podstawie niniejszego Regulaminu obejmuje wszystkie działania i koszty Architekta, niezbędne do kompletnego i rzetelnego wykonania usługi zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami.
4. Wysokość honorarium określona na podstawie Regulaminu uwzględnia prawo do korzystania z utworu w zakresie licencji nie wyłącznej na jednym tylko, określonym polu eksploatacji (np. zastosowanie do jednej realizacji). Honorarium, określone na podstawie Regulaminu, nie obejmuje wynagrodzenia za udzielone dodatkowe prawa, które winny być określone w umowie, i które wymagają indywidualnego uwzględnienia, stosownie do zakresu udzielonego prawa oraz korzyści wynikających z korzystania z utworu, a w szczególności za:
 - a) korzystanie z utworu na dodatkowym, odrębnym polu eksploatacji;
 - b) udzielenie licencji wyłącznej;
 - c) przeniesienie w części lub całości autorskich praw majątkowych do utworu;
 - d) zezwolenia na wykonanie zależnego prawa autorskiego (kontynuacja lub wykorzystanie projektu przez innego autora).
5. Honorarium Architekta, wyliczone zgodnie z zapisami rozdziałów 5, 6, 8 i 9 niniejszego Regulaminu, określa jego wysokość minimalną, która pozwala Architektowi na rzetelne wykonanie zadania projektowego. W przypadku, jeśli Zamawiający oczekuje rozwiązania o ponadprzeciętnym standardzie

artystycznym, użytkowym i technicznym, wyliczona wartość honorarium może być, w uzgodnieniu z Zamawiającym, powiększona do 50%, co stanowi winno górną granicę wynagrodzenia za wykonanie usługi (patrz mnożnik „mk” wg Rozdziału 6 punkt 6.2.3.).

6. Honorarium Architekta, wyliczone wg niniejszego Regulaminu obejmuje wyłącznie wykonanie prac projektowych. Honorarium za nadzór autorski, w przypadku jego zlecenia lub obowiązku pełnienia nadzoru, wynikającego z treści pozwolenia na budowę, ustalane jest odrębnie, w wysokości 10-25% wyliczonej wartości honorarium za opracowanie projektowe, w zależności od specyfiki projektu oraz wymogów realizacji i stanowi dodatkowe wynagrodzenie Architekta.
7. Jeżeli Zamawiający powierza Architektowi pełnienie funkcji nadzoru inwestorskiego (technicznego dozoru budowy), to wynagrodzenie Architekta za tę usługę wynosi, w zależności od stopnia skomplikowania obiektu i szczegółowego zakresu nadzoru 25 – 50% wartości honorarium za usługę projektową.
8. Wartość umownego wynagrodzenia Architekta, za pełny zakres usług:
 $W = H + Hna + Wni$
gdzie:
W – wynagrodzenie Architekta;
H – honorarium Architekta za usługę projektową odpowiadające wartości H_p (wyliczonej ze wzorem podanym w punkcie 5.2.1 Rozdziału 5) lub wartości H_{pp} (wyliczonej ze wzorem podanym w punkcie 6.2.1 Rozdziału 6);
Hna – honorarium za nadzór autorski (zgodnie z punktem 6, powyżej);
Wni – wynagrodzenie Architekta za nadzór inwestorski (zgodnie z punktem 7, powyżej).
9. Honoraria ustalone na podstawie niniejszego Regulaminu, nie zawierają w sobie podatku VAT, o który winny być one powiększone, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.2. Zmiany ustalonego honorarium

1. O ile Zamawiający wymagać będzie wykonania przez Architekta dodatkowych prac, prace te powinny zostać uhonorowane dodatkowo.
2. Jeżeli w trakcie opracowywania przez Architekta projektu, zmianie ulegają podstawowe parametry inwestycji, które, zgodnie z niniejszym Regulaminem, miały wpływ na ustalenie honorarium Architekta, honorarium to winno ulec korekcie w formie aneksu do umowy.
3. Podstawą określenia honorarium za usługi Architekta jest spodziewany koszt inwestycji określony w fazie poprzedzającej zawarcie umowy, dla potrzeb sporządzenia wyceny projektu.

3.3. Zwiększenia i pomniejszenia honorarium

1. Jeśli Zamawiający przerywa opracowanie bez winy Architekta, to wartość całościowego honorarium za wykonane przez Niego prace (wg rzeczywistego stanu zaawansowania) powinna być powiększona o co najmniej 20% wartości honorarium za przerwana fazę opracowania.

2. W przypadku oddzielnego zlecenia poszczególnych etapów prac Architekta do wysokości honorarium należnego za zleczone prace należy doliczyć poniższe dodatki.

Jeśli zlecono:

- a) wyłącznie projekt koncepcyjny architektoniczny – dodatek wynosi 25%
 - b) wyłącznie projekt koncepcyjny wielobranżowy – dodatek wynosi 50%
 - c) wyłącznie koncepcyjny i budowlany lub wyłącznie projekt budowlany (bez wykonawczego) – dodatek (do łącznej wartości honorarium za opracowanie projektu koncepcyjnego i budowlanego) wynosi 30%
 - d) projektowanie na podstawie opracowania innego autora (w zgodzie z wymaganiami przepisów prawa autorskiego) – dodatek wynosi 25% zleczonej fazy
3. Jeżeli Zamawiający żąda wariantowych opracowań projektu w fazie koncepcji, honorarium za projekt koncepcyjny obiektu winno być powiększone, co najmniej o 50% za każdy następny wariant.
4. Jeżeli Zamawiający żąda dostarczenia fragmentów opracowania projektu wykonawczego przed jego ukończeniem lub też potrzeba taka wynika z organizacji procesu budowy, wartość honorarium za projekt wykonawczy wzrasta o minimum 30%.
5. Jeżeli w zleceniu pominięto fazy poprzedzające, wartość honorarium za opracowanie pierwszej objętej zleceniem fazy jest równa sumie honorariów za tę fazę i za fazy pominięte.
6. Jeżeli zlecenie obejmuje adaptację projektu wykonanego przez innego architekta (zgodnie z przepisami prawa autorskiego) to honorarium za adaptację prostą (proste dostosowanie do terenu), w zależności od stopnia skomplikowania warunków terenowych, wynosi 20 – 40% honorarium za wykonanie projektu oryginalnego, wyliczonego na podstawie niniejszego Regulaminu.
7. Jeżeli inwestycja obejmuje stosowanie wielu obiektów powtarzalnych honorarium za ich zaprojektowanie należy wyliczyć jako sumę honorarium za zaprojektowanie obiektu oryginalnego oraz honorariów za jego dostosowanie do wymagań lokalizacji, przyjmując poniższe założenia:
- obiekt oryginalny – $100\% \times 1,2 - 1,5$;
 - pierwsze powtórzenie – $100\% \times 0,5 - 0,95$;
 - następne powtórzenia – $100\% \times 0,2 - 0,75$;
- gdzie:
- 100% – wartość honorarium za projekt obiektu oryginalnego wyliczone wg niniejszego regulaminu (cenę należy ustalać bez wliczania zagospodarowania terenu);
 - 1,2 – 1,5 – mnożnik do honorarium za projekt obiekt oryginalny, odzwierciedlający zwiększoną pracochłonność związaną z wymaganiem dostosowania obiektu do potrzeb powtarzalności;
 - 0,5 – 0,95 oraz 0,2 – 0,75 - mnożniki do honorarium za projekt oryginalny z tytułu jego adaptacji w zależności od stopnia dostosowania do warunków terenowych oraz ingerencji w funkcję i instalacje.
- Uwaga: Ingerencja w konstrukcję, formę lub elewację obiektu, nie kwalifikuje się jako powtórzenie i w rozumieniu niniejszego Regulaminu oznacza projekt obiektu nowego.*

Do tak wyliczonej sumy honorariów za projekty obiektów należy doliczyć honorarium za projekt zagospodarowania terenu obejmujący całość zamierzenia inwestycyjnego, wyliczoną wg rozdziału 8, punkt 8.2.

8. Jeżeli niektóre fazy opracowania lub jego części branżowe, zostaną wykonane, za zgodą Architekta, całkowicie lub częściowo przez inne osoby wskazane przez Zamawiającego, to policzone może zostać tylko takie honorarium, które odpowiada zmniejszonemu zakresowi prac Architekta. W takim przypadku honorarium należne Architektowi, winno być powiększone o 10 – 20% z tytułu koordynacji prac zleconych przez Zamawiającego z pracami wykonywanymi przez Architekta oraz ich sprawdzenia (mnożnik „mk” wg punktu 6.2.3.).
9. Jeżeli Zamawiający, żąda dodatkowego sprawdzenia projektu, poza wymaganym przepisami sprawdzeniem projektu budowlanego lub poza dokonaniem przez Architekta, w ramach Jego organizacji, sprawdzeniem innych faz (nie wymagane przepisami), to honorarium architekta sprawdzającego, winno być określone jako minimum 5% wartości honorarium wyliczonego za sprawdzaną fazę projektu i uregulowane przez Zamawiającego.

Rozdział 4. PODZIAŁ ZAKRESU USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ ARCHITEKTA

1. Usługi związane z kompleksowym opracowaniem projektu inwestycji w skład których wchodzi:
 - a) Usługa A, obejmująca te prace Architekta, za które honorarium jest możliwe do określenia poprzez prosty wskaźnik procentowy, zależny od kosztu budowy i kategorii obiektu.
 - b) Usługa B, obejmująca te prace Architekta, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami Zamawiającego i może wiązać się z różnym, zależnym od tych wymagań, nakładem pracy. Honorarium za świadczenie tych usług określane jest po sprecyzowaniu wymagań, dokonanego w formie ustaleń pomiędzy Zamawiającym i Architektem..
2. Usługi wydzielone, obejmują te prace Architekta, które mogą stanowić niezależne zlecenie i być opracowywane niezależnie od usługi A lub usługi B (np. wydzielony plan zagospodarowania lub wydzielony projekt wnętrz). Honorarium za świadczenie usług wydzielonych obliczane jest wg zasad opisanych w rozdziale 8.
3. Specjalne opracowania prezentacyjne, obejmują te prace Architekta, które wykonywane są na życzenie Zamawiającego i służą prezentacji projektu, celom marketingowym, wystawom itp. Honorarium za wykonywanie tych opracowań obliczane jest wg zasad opisanych w rozdziale 9.

Rozdział 5. HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGĘ A

5.1. Zakres usługi A świadczonej przez Architekta

1. Usługa A obejmuje wykonanie następujących projektów:
 - a) projekt zagospodarowania terenu w granicach działki przeznaczonej na inwestycję, obejmuje lokalizację obiektu(ów), podstawowe elementy infrastruktury, ukształtowania i zagospodarowania terenu wraz z zielenią, umożliwiające funkcjonowanie obiektu(ów) zgodnie z wymaganiami władz lokalnych i inwestora, w ramach standardowych potrzeb dostosowania

- przeciętnego obiektu (danej kategorii) do przeciętnego otoczenia przy jednoznacznych wymaganiach władz lokalnych.
- b) projekt obiektu nowego, nie wymagającego specjalistycznych konstrukcji lub technologii i związanych z nimi specjalistycznych instalacji, którego technologia budowy mieści się w ramach standardowej wiedzy Architekta; projekt ten wykonywany jest w zakresie architektury, konstrukcji i standardowych instalacji (grzewcza, wod-kan, elektryczna, telefoniczna i RTV w zakresie podstawowym a w budynkach mieszkalnych i w budynkach niskich – gazowa dla celów grzewczych i gospodarczych). Usługa A nie obejmuje jednak przede wszystkim tych specjalistycznych technologii i instalacji, które pozostając w ścisłej zależności ze specyfiką i technologią obiektu wykraczają poza pojęcie instalacji standardowej (np. instalacje chłodu, dozoru, instalacje BMS, instalacje sterowania urządzeniami technologicznymi, sieci komputerowe itp).
 - c) projekt wewnątrz w zakresie podstawowym, który obejmuje podstawowe wykończenia – określa opisowo materiały wykończenia ścian, podłóg, sufitów oraz wyposażenie stałe (wbudowane) i przedstawia ich rozmieszczenie na podstawowych rysunkach architektonicznych (rzuty i przekroje) w zakresie umożliwiającym uzyskanie niezbędnych uzgodnień z rzeczoznawcami SANEPiD, ochrony przeciwpożarowej i BHP oraz stwierdzenie poprawności funkcjonowania.
 - d) pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie zgodności realizacji z opracowanymi powyższymi projektami – wynagradzane dodatkowo (patrz Rozdział 3, punkt 3.1.6).
2. Usługa A obejmuje wykonanie następujących faz opracowania:
- a) projekt koncepcyjny, w zakresie umożliwiającym Zamawiającemu podjęcie niezbędnych decyzji dotyczących dalszych faz opracowania i uzyskania wytycznych od władz lokalnych;
 - b) projekt budowlany, projekt sporządzony w zakresie i formie wymaganej do jego zatwierdzenia (czynności dodatkowe, związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę nie wchodzi w zakres usługi A;
 - c) projekt wykonawczy (uszczegółowiony projekt budowlany), zawierający uszczegółowione rysunki sporządzone w fazie opracowania projektu budowlanego, uzupełnione o niezbędne detale budowlane oraz detale wykończenia wewnątrz w zakresie podstawowym; w zakres projektu wykonawczego nie wchodzi m. innymi: rysunki montażowe, rysunki warsztatowe, projekty zabezpieczenia wykopów, organizacji placu budowy itp.;
 - d) pełnienie nadzoru autorskiego w zakresie jak w punkcie 1d, powyżej.

5.2. Ustalanie honorarium za usługę A

1. Honorarium Architekta za usługę A ustalone jest jako procent od spodziewanego kosztu inwestycji wg wzoru:

$$H_p = K \times W \times M_s$$

gdzie:

- H_p – honorarium Architekta za usługę A;
- K – spodziewany koszt inwestycji (wg ustaleń punktu 5.3 poniżej);
- W – wskaźnik procentowy ustalany w zależności od powierzchni użytkowej i kategorii obiektu wg tabeli 2 (Rozdział 5, punkt 5.5.3).
- M_s – mnożnik, ustalony pomiędzy Zamawiającym i Architektem (patrz Rozdział 3, punkt 3), którego wartość wynosi $1 \leq M_s \leq 1,5$.

2. Honorarium (Hp), dla inwestycji obejmującej więcej niż jeden obiekt wylicza się jako sumę honorariów dla poszczególnych obiektów. W takim przypadku, koszty uzbrojenia terenu i infrastruktury, przyjmowane do wyliczenia kosztu realizacji każdego z obiektów, należy przypisać im w proporcji wynikającej z ich powierzchni użytkowej, a w przypadku etapowania inwestycji, w proporcji wynikającej z potrzeb realizacji poszczególnych etapów.

5.3. Ustalanie kosztu inwestycji

1. Koszt inwestycji winien być oszacowany rzetelnie i w uzgodnieniu z Zamawiającym. W podstawie wyceny należy uwzględnić wszystkie te, i tylko te, składniki, które mają odzwierciedlenie w projekcie.
2. Koszt inwestycji (K) zaleca się wyliczać jako iloczyn wyrażonej w m² powierzchni użytkowej (Pu) projektowanego obiektu(ów) i wskaźnika kosztu 1 m² (c) obiektu(ów) podobnego(nych), zrealizowanego(nych) w danym regionie.

$$K = P_u \times c$$

3. Materiałem pomocniczym do ustalenia spodziewanego kosztu inwestycji mogą być dane publikowane co kwartał w wydawnictwach SEKOCENBUD lub podobnych.
4. Jeżeli wskaźniki nie uwzględniają nakładów na uzbrojenie i urządzenie terenu, koszt ten (Kt) należy oszacować odrębnie i dodać do wartości iloczynu.

$$K = P_u \times c + K_t$$

5. W przypadku braku danych, w szczególności w odniesieniu do inwestycji o szczególnych wymaganiach i programie, które nie mają zrealizowanych odpowiedników w regionie, podstawą mogą być, odpowiednio skorygowane, koszty budowy podobnych inwestycji w innych częściach kraju lub analizy własne.
6. W przypadku ustalania spodziewanego kosztu budowy dla obiektów modernizowanych, przebudowywanych lub przebudowywanych w związku z rozbudową lub nadbudową, należy, dla potrzeb stosowania Regulaminu, szacować koszty jak dla inwestycji nowej, przyjmując jako podstawę wielkość powierzchni wymagającej ingerencji projektowej.

5.4. Podział na kategorie

1. Projektowany obiekt zalicza się do jednej z sześciu kategorii, zależnie od stopnia skomplikowania. Przykładowe obiekty zaliczane do poszczególnych kategorii zawiera tabela 1, poniżej.
2. Kategoria trudności każdego z obiektów zawartych w tabeli, może być podwyższona, jeżeli, zgodnie z zapisem punktu 5.1.1.a) w rozdziale 5, stawiane mu wymagania wykraczają poza pojęcie „przeciętnego obiektu” lub jego „przeciętnego otoczenia”.
3. Dla obiektów zabytkowych, rekonstrukcji lub wymagających prowadzenia robót konserwatorskich należy stosować przeniesienie do wyższej kategorii wg poniższych zasad:

- a) dla obiektów kwalifikowanych do kategorii 1,2 stosować kategorię 4;
 b) dla obiektów kwalifikowanych do kategorii 3 stosować kategorię 5;
 c) dla obiektów kwalifikowanych do kategorii 4 stosować kategorię 5;
 d) dla obiektów kwalifikowanych do kategorii 5 i 6 przy ustalaniu właściwego wskaźnika procentowego (W) wg tabeli 2 dodawać do wartości w tabeli podwojoną wartość różnicy pomiędzy 5 i 6 kategorią. (Np. różnica pomiędzy wartościami „W’ dla kategorii 5 i 6, w ostatnim wierszu tabeli wynosi:
 $6,2 - 5,4 = 0,8$; obliczając wskaźnik „W’ dla kategorii 5 otrzymujemy:
 $5,4 + 2 \times 0,8 = 7$, a dla kategorii 6 odpowiednio: $6,2 + 2 \times 0,8 = 7,8$)
4. Łączenie w jednym obiekcie funkcji właściwych obiektom różnych kategorii lub różnym obiektom tej samej kategorii, może powodować komplikacje, uzasadniające zakwalifikowanie tego obiektu do kategorii wyższej niż kategoria przypisana którejkolwiek z funkcji lub obiektów łączonych.
5. W przypadku braku, w tabeli 1, poszukiwanego obiektu należy stosować kategorię obiektu podobnego, co do stopnia skomplikowania i wymagań.

Tabela 1 – kategorie obiektów

Grupy funkcjonalne	Obiekty	kategoria					
		1	2	3	4	5	6
1. Mieszkalne							
	a. proste jednorodzinne budynki mieszkalne (niepodpiwniczone, bez garażu)		●				
	b. budynki jednorodzinne z garażami, domy bliźniacze			●			
	c. budynki mieszkalne jednorodzinne z indywidualnymi wymaganiami					●	
	d. jednorodzinne budynki tarasowe				●		
	e. rezydencje o najwyższym standardzie						●
	f. budynki jednorodzinne w zabudowie zwartej (szeregowej, łańcuchowej, dywanowej)				●		
	g. budynki wielorodzinne niskie (do 12m), bez garaży i wind			●			
	h. budynki wielorodzinne (poza wyżej i niżej wymienionymi)				●		
	i. budynki wielorodzinne wysokościowe (ponad 55m)					●	
	j. budynki wielorodzinne o najwyższym standardzie z indywidualnymi wnętrzami pod klucz						●
	l. proste domy letniskowe		●				
	m. domy wakacyjne (całoroczne)			●			
	n. jw. z indywidualnymi wymaganiami					●	
2. Biura							
	a. proste obiekty biurowe, jednokondygnacyjne, b/garaży		●				
	b. budynki biurowe wielokondygnacyjne niskie (do 12m), bez garaży			●			
	c. budynki biurowe wielokondygnacyjne średnio wysokie i wysokie (do 55m), z garażami (piętra typu open – space, bez aranżacji)				●		
	d. jw. z częścią żywieniową (stołówką) oraz zespołem odnowy biologicznej					●	
	e. budynki biurowe wielokondygnacyjne wysokościowe (powyżej 55m), z garażami (piętra typu open – space, bez aranżacji)					●	
	f. jw. z częścią żywieniową (stołówką) oraz zespołem odnowy biologicznej, usługami						●
	g. budynki biurowe ze specjalnymi wymaganiami (np. prestiżowe siedziby firm)						●

3. Administracja i łączność									
a.	siedziby wójtów				•				
b.	siedziby gmin, powiatów, starostwa					•			
c.	siedziby władz wojewódzkich						•		
d.	ratusze						•		
e.	gmachy administracji rządowej						•		
f.	jw. o najwyższym standardzie							•	
g.	ambasady							•	
h.	sądy szczebla powiatowego					•			
i.	sądy szczebla wojewódzkiego i stołecznego						•		
j.	punkty pocztowe (b/ części telekomunikacyjnej)				•				
k.	urzędy pocztowe (b/ części telekomunikacyjnej)					•			
l.	poczty						•		
m.	centrale telefoniczne						•		
4. Straż, policja, więzienia									
a.	remizy strażackie				•				
b.	siedziby straży z pełnym zapleczem technicznym						•		
c.	posterunki policji				•				
d.	komisariaty						•		
e.	siedziby policji szczebla wojewódzkiego i stołecznego							•	
f.	areszty				•				
g.	więzienia						•		
5. Handel i usługi									
a.	proste, jednofunkcyjne pawilony handlowe lub usługowe				•				
b.	supermarkety bez uzupełniającego programu				•				
c.	wydziałonych sklepów i usług						•		
d.	supermarkety z uzupełniającym programem							•	
e.	wydziałonych sklepów i usług				•				
f.	obiekty małej gastronomii	•							
g.	obiekty (pawilony) handlowe i handlowo-usługowe o różnorodnym programie						•		
h.	hale targowe				•				
i.	domy towarowe							•	
j.	budynki centrów handlowych z wieloma placówkami handlowymi, usługowymi, gastronomicznymi oraz zapleczem (tu także galerie typu „shopping mall”)							•	
k.	salony samochodowe						•		
l.	sklepy specjalistyczne						•		
m.	sklepy specjalistyczne ze specjalnymi wymaganiami co do wykończenia i ekspozycji							•	
n.	kawiarnie, herbaciarnie, bary, puby						•		
o.	kantyny, stołówki, jadalnie				•				
p.	restauracje							•	
6. Oświata									
a.	przedszkola				•				
b.	szkoły podstawowe z częścią żywieniową lub także z zapleczem sportowym						•		
c.	zapleczem sportowym							•	
d.	gimnazja, licea							•	
e.	szkoły zawodowe (z warsztatami i/lub laboratoriami)							•	
f.	szkoły zawodowe (z warsztatami i/lub laboratoriami)				•				
g.	internaty bez części żywieniowej i sportowej							•	
h.	internaty z częścią żywieniową lub/i sportową							•	
7. Nauka									
a.	obiekty wydziałów wyższych uczelni bez laboratoriów; administracja wyższych uczelni						•		
b.	obiekty wydziałów wyższych uczelni z laboratoriami							•	
c.	instytuty naukowe (z laboratoriami)							•	
d.	laboratoria naukowe								•
e.	kompleksy wyższych uczelni (np. uniwersytety)							•	
f.	hotele asystenckie, akademiki				•				
g.	akademiki z zapleczem żywieniowym i rekreacyjnym						•		

8. Zdrowie i opieka społeczna									
a.	noclegownie		•						
b.	żłobki			•					
c.	domy dziecka			•					
d.	przychodnie zdrowia				•				
e.	budynki centrów medycznych z zapleczem diagnostycznym						•		
f.	domy spokojnej starości						•		
g.	hospicja						•		
h.	budynki ośrodków rehabilitacyjnych						•		
i.	domy uzdrowiskowe z zapleczem rehabilitacyjnym						•		
j.	budynki sanatoryjne						•		
k.	oddziały łóżkowe szpitali					•			
l.	oddziały zabiegowe szpitali							•	
m.	kliniki								•
9. Kultura									
a.	świetlice		•						
b.	kluby mieszkańców			•					
c.	dyskoteki			•					
d.	domy kultury				•				
e.	kina (1-2 sale dla ok. 200 osób lub mniejsze)				•				
f.	multikina						•		
g.	teatry o ograniczonej technologii, cyrki stałe						•		
h.	teatry, opery, operetki							•	
i.	filharmonie, sale koncertowe							•	
j.	sale i pawilony wystawowe, galerie				•				
k.	muzea – pawilony muzealne						•		
l.	muzea o najwyższym standardzie							•	
m.	sale wielofunkcyjne						•		
n.	sale kongresowe						•		
o.	centra kongresowe							•	
p.	biblioteki bez zaplecza konserwacji zbiorów, magazynów zwartych (np. małe miejskie lub gminne – ok.100.000 woluminów i mniejsze)					•			
r.	biblioteki o pełnym programie						•		
s.	archiwa				•				
t.	studia radiowe i telewizyjne						•		
10. Obiekty kultu religijnego									
a.	kaplice			•					
b.	kościół; synagogi						•		
c.	kościół; synagogi o najwyższych wymaganiach co do wykończenia i wyposażenia							•	
d.	plebanie			•					
e.	budynki klasztorów (cz. mieszkalna, refektarz, kuchnia, kaplica)						•		
11. Sport i rekreacja									
a.	wiaty (np. na sprzęt pływający)	•							
b.	magazyny sprzętu sportowego	•							
c.	hangary na łodzi	•							
d.	domki campingowe (letnie) bez łazienek		•						
e.	campingi		•						
f.	przebiegalnie	•							
g.	pawilony – szatnie, umywalnie i toalety		•						
h.	domki wypoczynkowe (letnie) z toaletami i łazienkami;			•					
i.	sale gimnastyczne i sportowe dla gier zespołowych (koszykówka, siatkówka, piłka ręczna itp)				•				
j.	kręgielnie i bowling					•			
k.	hale sportowe (np. lekkoatletyczne)					•			
l.	pływalnie (kryte)						•		
m.	budynki aqua-parków							•	
n.	lodowiska otwarte					•			

	o.	lodowiska (kryte)							•	
	p.	wielofunkcyjne budynki sportowe (hala + pływalnia + lodowisko itp.)								•
	r.	stadiony z otwartymi trybunami				•				
	s.	stadiony z krytymi trybunami (lekkoatletyczne; piłkarskie)							•	
	t.	zespoły odnowy biologicznej (basen, jacuzzi, sauna, masaż itp.)						•		
	u.	pawilony ogrodów zoologicznych (akwaria, terraria)						•		
	w.	klatki i pawilony dla zwierząt				•				
12. Hotele i turystyka										
	a.	schroniska				•				
	b.	hotele młodzieżowe, hotele turystyczne						•		
	c.	hotele pracownicze, asystenckie						•		
	d.	motele						•		
	e.	hotele niższych kategorii (nie więcej niż **), pensjonaty						•		
	f.	hotele***							•	
	g.	hotele**** i *****								•
	h.	domy wczasowe (pełne zaplecze rekreacyjne, żywieniowe)							•	
13. Rolnicze										
	a.	proste budynki gospodarcze	•							
	b.	szopy, stodoły	•							
	c.	stajnie.				•				
	d.	chlewy, obory						•		
	e.	szklarnie						•		
	f.	pieczarkarnie				•				
	g.	schroniska dla zwierząt						•		
	h.	kliniki weterynaryjne							•	
14. Komunikacja										
	a.	jednokondygnacyjne garaże wolnostojące i boksowe	•							
	b.	wielostanowiskowe garaże jednokondygnacyjne naziemne (bez ścian)	•							
	c.	wielostanowiskowe garaże nadziemne zamknięte				•				
	d.	garaże podziemne						•		
	e.	stacje obsługi pojazdów						•		
	f.	stacje paliw						•		
	g.	stacje paliw z usługami (sklep, kawiarnia, restauracja)							•	
	h.	bazy sprzętowo-transportowe							•	
	i.	budynki dworców autobusowych							•	
	j.	budynki stacji kolejowych							•	
	k.	budynki dworców kolejowych								•
	l.	budynki pasażerskich dworców lotniczych								•
15. Przemysł i magazyny										
	a.	proste budynki przemysłowe, magazynowe, warsztatowe				•				
	b.	skomplikowane budynki magazynowe, wielokondygnacyjne						•		
	c.	kotłownie						•		
	d.	chłodnie, mroźnie							•	
	e.	spalarnie śmieci; zakłady utylizacji odpadów							•	
	f.	pralnie przemysłowe							•	
	g.	obiekty przemysłu maszynowego, przetwórczego, spożywczego							•	
	h.	obiekty przemysłu poligraficznego							•	
	i.	obiekty przemysłowe zagrożone wybuchem, promieniowaniem jonizującym itp								•
	j.	obiekty przemysłu farmaceutycznego, chemicznego								•
	k.	obiekty przemysłowe unikalne, techniki jądrowej, clean-roomy itp., o najwyższych wymaganiach								•

16. Militarne i obrony cywilnej	I.	technologicznych i wykończeniowych									
		laboratoria i ośrodki badawcze dla przemysłu							●		
	a.	koszary bez części żywieniowej i sportowej				●					
		koszary z częścią żywieniową lub/i sportową;							●		
		schrony				●					
schrony umożliwiające wielodniowe przetrwanie								●			
17. Inne	a.	proste budynki gospodarcze	●								
		baraki	●								
		wiaty	●								
		krematoria							●		

5.5. Wskaźniki procentowe (W)

1. Wskaźniki procentowe (W) w zależności od powierzchni użytkowej i kategorii obiektu zawiera zamieszczona poniżej tabela 2.
2. W przypadku, jeśli powierzchnia inwestycji stanowi wartość pośrednią w stosunku do danych zawartych w tabeli 2, właściwy wskaźnik procentowy należy obliczać jako wartość pośrednią dwóch sąsiadujących ze sobą wierszy interpolując liniowo.
3. W przypadku, jeśli z powodu łączenia funkcji w jednym obiekcie lub z innego powodu wskazującego na jego większą komplikację niż wynika to z przypisanej mu kategorii, właściwy wskaźnik procentowy należy ustalać jako wartość pośrednią dwóch sąsiadujących ze sobą kolumn w tabeli 2. Dla obiektów charakteryzujących się komplikacją wyższą niż wynikająca z kategorii 6, wskaźnik należy ustalać w uzgodnieniu z Zamawiającym, lecz na poziomie nie niższym niż dla kategorii 6.

Tabela 2 – wskaźniki procentowe W

Pow. obiektu w m ²	kategoria					
	1	2	3	4	5	6
100	3,5	4,3	4,9	5,4	5,8	6,1
200	3,4	4,2	4,8	5,2	5,6	5,9
500	3,4	4,1	4,6	5,1	5,5	5,7
1 000	3,3	4	4,5	5	5,4	5,6
2 000	3,2	3,8	4,4	4,8	5,2	5,4
5 000	3	3,7	4,2	4,6	4,9	5,1
10 000	2,9	3,5	4	4,4	4,7	4,9
15 000	2,7	3,3	3,8	4,2	4,4	4,7
20 000	2,5	3,1	3,5	3,8	4,1	4,4
25 000	2,3	2,9	3,2	3,5	3,9	4,2

Rozdział 6. HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGI B

6.1. Zakres usług B świadczonych przez Architekta

1. Usługi B obejmują wykonanie opracowań oraz świadczenie usług nie wyszczególnionych w punkcie 1 Rozdziału 5.1. Usługi B związane są z:
 - a) kompletowaniem danych wyjściowych do projektowania, a w szczególności:

- opracowaniami przedprojektowymi tworzącymi merytoryczną podstawę (wytyczne) do wykonania usługi A i B;
 - organizacją i dostarczeniem formalnych danych wyjściowych do projektowania
- b) utrudnieniami w wykonaniu opracowań projektowych i ich rozszerzeniem i obejmują w szczególności:
- wynikające ze specjalnych wymagań Zamawiającego dotyczących projektowanego obiektu;
 - wynikające ze szczególnych uwarunkowań zewnętrznych;
 - wynikające z procedur realizacji;
 - wynikające z procedur formalnych;
 - wynikające ze specjalnych wymagań Zamawiającego dotyczących sposobu wykonania opracowań.
 - wynikające z wymagań wykonania specjalnych opracowań prezentacyjnych.
2. Usługi B dzielą się ponadto na związane ze skomplikowaniem zadania projektowego, za które honorarium wyliczane jest przy zastosowaniu współczynników „d” oraz na związane z rozszerzeniem zakresu tego opracowania, za które honorarium (HD) ustalane jest jako iloraz sumy odrębnych wycen i mnożnika „mk” za prace Architekta – dane wyjściowe, koordynacja, ocena i synteza.
3. Listę najważniejszych rodzajów usług wchodzących w zakres usług B zawiera tabela 3 w punkcie 6.2.6, poniżej.

6.2. Ustalanie honorarium za usługi B

1. Honorarium Architekta za usługi B, obliczane jest w sposób następujący:

$$H_{pp} = H_p \times M_d + HD$$

gdzie:

H_{pp} – honorarium Architekta za wszystkie objęte umową usługi projektowe;

H_p – honorarium Architekta za usługę A, wyliczone zgodnie z treścią punktu 5.2, rozdziału 5;

M_d – mnożnik do honorarium H_p z tytułu świadczenia usług wyliczony wg punktu 2, poniżej.

HD – honorarium Architekta za usługi B – suma dodatków wyliczonych zgodnie z treścią punktu 3, poniżej.

2. Mnożnik (M_d) do honorarium (H_p) z tytułu świadczenia usług B, związanych ze skomplikowaniem zadania projektowego wynika z doświadczeń projektowych, wskazujących na kompensację trudności, związanych z ilością jednocześnie występujących zagadnień i skalą wynikających stąd utrudnień. Mnożnik (M_d) wyliczany jest wg wzoru:

$$M_d = 1 + \frac{\sum d}{0,7 + \sum d}$$

gdzie:

$$\sum d = d_1 + d_2 + \dots + d_n$$

d₁, d₂, ..., d_n – kolejne wskaźniki wg tabeli 3

0,6 – wskaźnik empiryczny – progresywny dla najniższych i degresywny dla najwyższych stopni skomplikowania, skorelowany z wartościami „d” zawartymi w tabeli 3.

3. Honorarium HD za usługi związane z rozszerzeniem zakresu opracowania, wyliczane jest wg wzoru:

$$HD = (D1 + D2 + \dots + Dn) \times mk$$

gdzie:

D1, D2Dn – odrębne wyceny specjalistyczne wg tabeli 3;

mk – mnożnik 1,1 – 1,2 do sumy wycen specjalistycznych za prace Architekta (za opracowanie danych wyjściowych, koordynację, ocenę i syntezę).

Występowanie symbolu „D” w rubryce tabeli oznacza sporządzenie wyceny specjalistycznej, której wartość należy wprowadzić do wzoru na HD w miejsce D1, D2 itd;

4. Jeżeli w analizowanej pozycji tabeli 3 występują zarówno wskaźniki „d” jak i dodatki „D”, decyzja o zastosowaniu któregoś z nich zależna jest specyfiki projektu. Zaleca się korzystanie z dodatków „D” w szczególności w tych przypadkach, gdy wycena opracowania wykonanego na podstawie cenników specjalistycznych znacznie wykracza poza przedział wyznaczony przez zastosowanie granicznych wielkości wskaźnika „d” we wzorze określonym w punkcie 2, powyżej.
5. Wartość dodatku „D” może być ustalana w oparciu o specjalistyczne cenniki lub oferty podwykonawców Architekta. W przypadku, jeśli pracy dodatkowej podejmuje się Architekt, który, ze względu na specyfikę zlecenia, nie może zatrudnić podwykonawcy, przy równoczesnym braku cenników dotyczących specyficznego zakresu usługi, pozwalającego określić wartość „D”, należy dokonywać wyceny godzinowej lub uzgodnić z Zamawiającym stosowny mnożnik „d”.
6. Listę najważniejszych usług wchodzących w zakres usług B i przypisywane im wskaźniki „d” oraz dodatki „D” zawiera Tabela 3:

Tabela 3 – wskaźniki „d” i dodatki „D” dla usług B

L.p.	Rodzaj usługi	d	D
1	Kompletowanie danych wyjściowych do projektowania		
1.1	Opracowania przedprojektowe tworzące merytoryczną podstawę (wytyczne) do wykonania usługi A i B		
	a) studia i analizy lokalizacji		D
	b) studia programowe		D
	c) studia ekonomiczne		D
	d) studia przyrodnicze		D
	e) studia historyczne		D
	f) studium programowo – przestrzenne		D ¹
1.2	Organizacja i dostarczenie formalnych danych wyjściowych do projektowania		
	a) mapy do celów projektowania		D
	b) mapy numerycznej		D
	c) badań (np. gruntowo – wodne)		D
	d) ekspertyz (np. raport o oddziaływaniu na środowisko)		D
	e) inwentaryzacji zabudowy		D
	f) inwentaryzacji zieleni		D
2	Utrudnienia i opracowania wynikające z nieobjętej opracowaniem		

¹ honorarium w granicach 20-50% honorarium za projekt koncepcyjny.

Regulamin honorarium architekta

	podstawowym specyfiki obiektu, wchodzące w skład całościowej usługi projektowej dla skompletowania inwestycji		
2.1	Wynikające ze specjalnych wymagań Zamawiającego :		
	a) projekt zagospodarowania terenu dla więcej niż dwóch obiektów lub wymagający projektowych opracowań specjalistycznych takich jak:	0,05 – 0,15	lub D ²
	- układu komunikacyjnego (nie prostego dojazdu)		
	- uzbrojenia podziemnego (nie prostego przyłącza)		
	- oświetlenia		
	- ukształtowania terenu		
	- zieleni		
	- układów wodnych		
	- obiektów małej architektury		
	- elektronicznego zabezpieczenia posesji		
	b) projekty technologii funkcji	0,02 – 0,10	lub D
	c) projekty instalacji specjalnych	0,02 – 0,10	lub D
	d) projekty konstrukcji specjalnych	0,02 – 0,10	lub D
	e) projekty wnętrz	0,10 – 0,35	lub D
	f) projekty fasad o skomplikowanej technologii wykonania	0,05 – 0,15	lub D
	g) projekty reklam		D
	h) ocena kosztów (np. w fazie koncepcji)	0,01 – 0,015	lub D
	i) kosztorys	0,015 – 0,06	lub D
	j) założonego etapowania inwestycji	0,02 – 0,05	lub D
2.2	Wynikające ze szczególnych uwarunkowań zewnętrznych		
	a) zagospodarowania terenów poza terenem inwestycji wraz z wszystkimi opracowaniami specjalistycznymi (jak w pkt. 3.1.a)		D
	b) przyrodniczych	0,02 – 0,15	lub D
	c) konserwatorskich	0,15 – 0,70	lub D
	d) gruntowo-wodnych	0,02 – 0,10	
	e) szkód górniczych	0,03 – 0,20	
	f) specjalnych wymagań władz architektonicznych	0,03 – 0,20	
	g) dobudowy do istniejącego obiektu	0,02 – 0,10	
	h) rozbudowy poziomej istniejącego obiektu	0,10 – 0,30	
	i) nadbudowy istniejącego obiektu	0,20 – 0,70	
	j) przebudowy istniejącego obiektu	0,50 – 2,00	
	k) modernizacji istniejącego obiektu	0,00 – 0,30	lub D
2.3	Opracowania i usługi wynikające z procedur realizacji		
	a) wytyczne realizacji inwestycji;	0,01 – 0,02	lub D
	b) projekt przetargowy	0,07 – 0,15	
	c) dokumenty przetargowe		D ³
	d) współpraca przy przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu	0,01 – 0,02	lub D
	e) projekt kontraktowy	0,03 – 0,06	lub D
	f) dokumentacja dla realizacji prototypowych fragmentów obiektu,		D
	g) dokumentacja powykonawcza,	0,02 – 0,06	lub D
	h) uczestnictwo w odbiorze obiektu,	0,005 – 0,01	lub D
2.4	Czynności wynikające z procedur formalnych		
	a) związane z uzyskaniem warunków zabudowy		D
	b) związane z uzyskaniem zapewnień przydziału mediów		D
	c) związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę		D
	d) związane z otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie		D

7. Do podstawy wyliczenia honorarium za pełnienie nadzoru autorskiego nie wliczane są wyceny wg niżej wymienionych punktów tabeli 3:

- punkt 1 – w całości;
- punkt 2.3 – w całości;
- punkt 2.4 – w całości.

6.3. Stawki godzinowe

² wartość D należy wyliczać jako sumę wartości opracowań specjalistycznych, wchodzących w zakres punktu 2.1a.

³ o ile nie uwzględniono w ramach wskaźnika d w poz. 2.3b.

1. Wynagrodzenie Architekta ustalane na podstawie ilości godzin przeznaczonych na wykonanie części usługi wylicza się jako iloczyn ilości godzin i stawki godzinowej.
2. Stawki godzinowe należy przyjmować następująco:
 - a) za usługi polegające na doradztwie, konsultacjach, opiniowaniu itp. w których wymagana jest wiedza szersza niż standardowo potrzebna dla wykonywania projektu (np. prace studialne, raporty dotyczące zagadnień ekonomicznych, społecznych i podobnych, doradztwo w zakresie podstawowych decyzji, które podejmuje Zamawiający itp.) – usługi standardowo świadczone przez szefa biura architektonicznego lub wysoko kwalifikowanego projektanta _____ 80 – 150 euro/godz;
 - b) za usługi, dla których świadczenia niezbędna jest wiedza zawodowa architekta – standardowo świadczone przez architekta prowadzącego projekt _____ 40 – 100 euro/godz;
 - c) za usługi, dla których świadczenia niezbędna jest wiedza zawodowa architekta – standardowo świadczone przez architekta asystenta projektanta _____ 30 – 80 euro/godz;
 - d) za usługi, dla których świadczenia niezbędne są kwalifikacje kreślarza lub innego pracownika technicznego lub administracyjnego _____ 20 – 50 euro/godz.
3. W przypadku, jeśli rzeczywisty koszt godziny pracy nie mieści się w granicach określonych w punkcie 2, powyżej, a także jeśli Zleceniodawca tego zażąda, Architekt winien dokonać oceny wartości godziny pracy w jego organizacji i wyniki (bez kalkulacji, których podstawy stanowią tajemnicę handlową Architekta) przedstawić Zleceniodawcy. W powyższej ocenie należy ująć wszystkie rzeczywiście ponoszone koszty – bezpośrednie koszty pracy, podatki, ubezpieczenia, koszty urlopów, koszty lokalu, administracji, łączności i energii, zysk itp.
4. Stawki godzinowe stosować można do czynności wyszczególnionych w punktach 1.1 i 2.4 tabeli 2. oraz innych, stanowiących usługę B a nie wymienionych w tej tabeli i nie posiadających stosownych cenników specjalistycznych (patrz też punkt 6.2.3, rozdziału 6).
5. Dla czynności nadzoru autorskiego, nieobjętych ustalonym procentowo honorarium (patrz punkt 3.1.6, rozdziału 3), należy stosować powyższe stawki godzinowe, ale nie mniej niż równowartość 2 godzin za jedną bytność.

Rozdział 7. PODZIAŁ HONORARIUM NA FAZY OPRACOWANIA

1. Orientacyjny podział honorarium Architekta za usługę A (Hp wg punktu 5.2.1, Rozdziału 5), należy przyjmować w granicach:

a) za projekt koncepcyjny	10 – 20%
b) za projekt budowlany	30 – 50%
<hr/>	
suma a) + b) nie mniejsza niż ⁴	50% ⁵
c) za projekt wykonawczy	30 – 50%
suma a) + b) + c) zawsze ⁴	100%
2. W przypadku usług B, wydzielonych jako odrębna faza opracowania (np. opracowania przedprojektowe, projekt przetargowy lub kontraktowy) zawarte

⁴ Z zastrzeżeniem postanowień punktów 3.3.2 oraz 3.3.3 rozdziału 3.

⁵ W przypadku zlecenia tylko projektu budowlanego bez fazy wykonawczej wartość honorarium wynosi nie mniej niż 70% (patrz postanowienia punktu 3.3.2.c), rozdziału 3). Zlecenie projektu wykonawczego, w trakcie lub po wykonaniu tu omawianej fazy projektu budowlanego, podlega ustaleniom punktu 3.3.2.d) rozdziału 3.

w punkcie 1, powyżej, wskaźniki podziału należy odpowiednio dostosować do wielkości wynikających z przyjętych wskaźników „d” lub dodatków „D”.

Rozdział 8. HONORARIUM ARCHITEKTA ZA USŁUGI WYDZIELONE

8.1. Prace kwalifikowane jako usługi wydzielone

1. Do usług wydzielonych zalicza się w szczególności wykonanie niżej wymienionych projektów i opracowań:
 - a) wszystkie opracowania wymienione w punkcie 1.1 tabeli 3, przede wszystkim wtedy, gdy ich wykonanie nie jest powiązane wspólnym zleceniem na wykonanie projektu obiektu(ów) albo gdy ich zakres wybiega daleko poza studia bezpośrednio związane z takim obiektem;
 - b) wykonanie projektu zagospodarowania terenu, który nie stanowi integralnej części opracowania projektowego obiektu(ów), albo gdy jego zakres wybiega daleko poza obszar lokalizacji tego obiektu – np. plan zespołu zabudowy, będący podstawą do zlecenia projektowania obiektów;
 - c) wykonanie projektu elewacji istniejącego lub odrębnie zaprojektowanego obiektu;
 - d) wykonanie projektu aranżacji lub projektu wnętrza istniejącego lub odrębnie zaprojektowanego obiektu; w odniesieniu do budynku nowego, lub projektowanej przebudowy, nadbudowy czy rozbudowy; projekt taki może być objęty także wyceną wg wskaźnika zawartego w punkcie 2.1.e) tabeli 3 – jednak w przypadku dostosowywania wnętrza takiego obiektu do potrzeb różnych mieszkańców, lub różnych najemców biur czy sklepów, których potrzeby nie są sprecyzowane w chwili udzielenia zlecenia lub nie będą możliwe do sprecyzowania z odpowiednim wyprzedzeniem, pozwalającym na włączenie projektowanych wnętrza i aranżacji w skoordynowany projekt budowlany a następnie wykonawczy, zaleca się obliczanie honorarium za ich zaprojektowanie jak za usługę wydzieloną;
 - e) wykonanie projektu reklam dla istniejącego lub odrębnie zaprojektowanego obiektu; w odniesieniu do budynku nowego, lub projektowanej przebudowy, nadbudowy czy rozbudowy; projekt taki może być objęty także wyceną wg wskaźnika zawartego w punkcie 2.1.g) tabeli 3 – jednak w przypadku jeśli wytyczne nie są sprecyzowane w chwili udzielenia zlecenia lub nie będą możliwe do sprecyzowania z odpowiednim wyprzedzeniem, pozwalającym na włączenie projektowanych reklam w skoordynowany projekt budowlany a następnie wykonawczy, zaleca się obliczanie honorarium za ich zaprojektowanie jak za usługę wydzieloną.
 - f) inwentaryzacja zabudowy.

8.2. Ustalanie honorarium za usługi wydzielone

1. Honorarium Architekta za usługi wydzielone obliczane jest w oparciu o zasady wycen opracowań specjalistycznych przyjętych do stosowania przez Izbę Architektów. O ile Izba nie przyjęła odpowiednich zasad wycen, należy posługiwać się innymi zasadami lub cennikami jako materiałem pomocniczym. W przypadku, braku cenników dotyczących specyficznego zakresu usługi, pozwalającego określić honorarium, należy dokonywać wyceny godzinowej.
2. Honorarium za usługę wydzieloną lub jej część, może być ustalane w oparciu o oferty podwykonawców Architekta. W takim przypadku honorarium

Architekta winno być powiększone o 10 – 20% (mnożnik 1,1 – 1,2 do wyceny podwykonawcy za prace Architekta – opracowanie danych wyjściowych, koordynację, ocenę i syntezę).

3. Przy obliczaniu honorarium Architekta, należy uwzględnić dodatkowo wszystkie dodatkowe składowe ceny takie jak: inwentaryzacja stanu istniejącego, uzyskanie innych danych wyjściowych (np. wytyczne odnośnie dróg i uzbrojenia, zieleni, warunków posadowienia, ograniczeń przyrodniczych, planistycznych lub konserwatorskich itp. w przypadku projektu zagospodarowania terenu lub studium programowo przestrzennego) a także uzyskanie uzgodnień oraz dopełnienie i przeprowadzenie innych procedur (np. przygotowanie i przeprowadzenie przetargu w przypadku projektu fasady lub projektu wnętrza) oraz związane ze specyfiką opracowania konsultacje specjalistyczne (np. analizy konstrukcyjne zamocowania fasady na budynku istniejącym lub konsultacje ekologiczne, przyrodnicze lub historyczne potrzebne do sporządzenia studium programowo – przestrzennego). Składowych tych nie uwzględnia się dotatkowo wówczas, jeśli specjalistyczne cenniki, lub zasady wycen przyjęte przez Izbę ujmują je w ramach zasad obliczania ceny.

Uwaga: Wyżej wymienione składowe, nie mogą być uwzględniane w przypadku, jeśli dokonuje się wyliczenia honorarium jako składowej HD wzoru, podanego w punkcie 6.2.1, Rozdziału 6, a wytyczne, inwentaryzacje lub konsultacje, o których mowa wyżej, zapewnione są w ramach obsługi całości projektu.

Rozdział 9. HONORARIUM ARCHITEKTA ZA SPECJALNE OPRACOWANIA PREZENTACYJNE

9.1. Prace kwalifikowane jako specjalne opracowania prezentacyjne

1. Do specjalnych opracowań prezentacyjnych zalicza się w szczególności:
 - a) makiety;
 - b) perspektywy i wizualizacje;
 - c) animacje komputerowe;
 - d) opracowania graficzne dla celów marketingowych;
 - e) wykonywanie zdjęć dla potrzeb klienta
2. Prace wynikające z punktu 1 i podobne, mogą być kwalifikowane jako opracowania specjalne tylko wówczas, gdy są wymagane przez Zamawiającego.

9.2. Ustalanie honorarium za specjalne opracowania prezentacyjne

1. Do ustalania honorarium za specjalne opracowania prezentacyjne, stosuje się zasady ustalania honorarium przyjęte dla usług wydzielonych (patrz punkt 8.2.1, rozdziału 8).
2. W przypadku stosowania wyceny godzinowej, wartość godziny pracy rysownika, operatora komputera lub grafika należy przyjmować jak w punkcie 6.3.2 b), rozdziału 6.

Rozdział 10. KOSZTY DODATKOWE

1. Honorarium Architekta wyliczone na podstawie niniejszego Regulaminu nie obejmuje kosztów dodatkowych związanych z wykonaniem usługi, które

powinny być pokrywane bezpośrednio przez Zamawiającego lub po ich pokryciu przez Architekta, zwrócone Architektowi.

2. Koszty dodatkowe, winny być przed ich poniesieniem, uzgodnione z Zamawiającym.
3. Do kosztów dodatkowych zalicza się w szczególności:
 - a) Koszty powielania rysunków i dokumentów w ilości przekraczającej ilość wymaganą umową wraz z tym związanymi, innymi kosztami introligatorskimi;
 - b) Koszty nie wymaganych przepisami sprawdzeń i uzgodnień projektów;
 - c) Koszty związane z procedurami formalnymi – opłaty urzędowe za wszelkie czynności podejmowane przez Architekta, związane z wykonaniem usługi (także opłaty za czynności wymagane przepisami np. za uzyskanie klauzuli uzgadniającej ZUD, uzgodnień drogowych, uzgodnień z dostawcami mediów, za złożenie projektu do zatwierdzenia itp);
 - d) Koszty podróży służbowych, związanych z wykonaniem usługi – zwrotowi podlegają wydatki bezpośrednie (diety, hotele, bilety itp.) oraz pośrednie (czas pobytu x stawka godzinowa);
 - e) Koszty przejazdów, związanych z wykonaniem usługi, na odległość przekraczającą 15km, o ile nie odbywają się one w obrębie tej samej miejscowości;
 - f) Koszty zamiejscowych połączeń telekomunikacyjnych, wynikających z wymagań Zamawiającego (połączenia z Zamawiającym lub Jego konsultantami wymagane dla prawidłowego sporządzenia i uzgodnienia projektu);
 - g) Odszkodowania za rozłąkę;
 - h) Koszty biura na placu budowy (jeżeli Zamawiający wymaga jego zainstalowania, lub jest ono konieczne ze względu na realizację) łącznie z wyposażeniem, oświetleniem i ogrzewaniem;
 - i) Inne koszty nie uwzględnione w honorarium Architekta, które musiał on ponieść dla, zgodnego z wymaganiami i oczekiwaniami Zamawiającego, wykonania usługi.
4. Do kosztów dodatkowych nie zalicza się wszelkich wydatków Architekta, których poniesienie związane jest ze standardowo realizowaną usługą projektową, a w szczególności:
 - a) Koszty powielania rysunków i dokumentów w ilości wymaganej umową;
 - b) Koszty powielania dokumentacji związanej z koordynacją pracy nad projektem (np. podkłady dla branż);
 - c) Koszty lokalnej łączności telekomunikacyjnej oraz międzymiastowej, która związana jest z uzgodnieniami i koordynacją prowadzoną wewnątrz organizacji Architekta (np. między biurami położonymi w różnych miejscowościach);
 - d) Koszty biura Architekta.

KONIEC

Paweł Detko

Paweł Kobyłański

Sekretarz Zjazdu

Przewodniczący Zjazdu