

## Zasady wyceny dokumentacji projektowej

SARP, przygotowując się do wykonywania obowiązków w zakresie organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi, opracuje i podejmie starania o zatwierdzenie "Tabel wynagrodzeń za korzystanie z utworów objętych zbiorowym zarządzaniem" (zgodnie z art. 108 ust. 3 ustawy *O prawie autorskim i prawach pokrewnych*). Postanowienia tych tabel będą miały w stosunku do umów dotyczących utworów objętych zbiorowym zarządzaniem moc wiążącą w ten sposób, że postanowienia umowne nie będą mogły być dla twórców mniej korzystne niż postanowienia wynikające z tych tabel (art. 109 ww. ustawy). Do czasu wprowadzenia powyższych tabel określa się następujące tymczasowe zasady wyceny prac projektowych SARP:

1. Zasady wyceny dokumentacji projektowej, zwane w skrócie ZWPP SARP, służą wyłącznie do określenia cen dokumentacji projektowej zawierającej utwór architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny.
2. Cena dokumentacji projektów określona wg ZWPP SARP uwzględnia prawo do korzystania z utworu w zakresie licencji niewyłącznej na jednym określonym polu eksploatacji (np. zastosowanie w jednej realizacji). Cena projektu wg ZWPP SARP nie obejmuje wynagrodzenia za udzielone dodatkowe prawa określone w umowie i wymaga indywidualnego uwzględnienia stosownie do zakresu udzielonego prawa oraz korzyści wynikających z korzystania z utworu (por. ust. 6).
3. Zadanie projektowe zalicza się do jednej z czterech kategorii:

### Kategoria I

Obiekty o najprostszej funkcji, konstrukcji, wyposażeniu instalacyjnym i wykończeniu, bez wyposażenia technologicznego; np. proste budynki gospodarcze, składy, baraki, proste garaże itp.

### Kategoria II

Obiekty o prostej funkcji, wyposażeniu instalacyjnym i wykończeniu, z niewielkim wyposażeniem technologicznym; np. budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne o standardowych rozwiązaniach, internaty, koszary, hotele niższych kategorii, szkoły, przedszkola, proste obiekty handlowe, gastronomiczne i usługowe, wypożyczalnie książek, proste sale sportowe, wystawowe, widowiskowe, biura, urzędy pocztowe bez części telekomunikacyjnej, proste budowle obronne itp.

### Kategoria III

Obiekty o skomplikowanej funkcji i wielofunkcyjne o złożonej konstrukcji i wyposażeniu instalacyjnym oraz o wyższym standardzie wykończenia, z wyposażeniem technologicznym; np. budynki mieszkalne z indywidualnymi wymaganiami, oddziały łóżkowe szpitali, przychodnie rejonowe, żłobki, domy opieki społecznej, kina, domy kultury, teatry o prostym zapleczu, małe centra handlowo-usługowe, szkoły wyższe i instytuty bez skomplikowanego zaplecza laboratoryjnego, szkoły wymagające opracowania technologicznego, obiekty sportowe o złożonej technologii, kryte pływalnie, sztuczne lodowiska, centrale telefoniczne, urzędy pocztowo-telekomunikacyjne, banki, sądy, więzienia, kościoły, dworce pasażerskie itp. poza największymi miastami.

### Kategoria IV

Obiekty unikalne o najwyższym stopniu skomplikowania; np. zabytki, szpitale i sanatoria z pełnym programem zabiegowo-leczniczym, centra RTV, największe teatry, filharmonie, muzea, instytuty naukowe i szkoły wyższe ze skomplikowanym zapleczem laboratoryjnym, złożone zespoły sakralne, dworce międzynarodowe itp.

4. Podstawą wyceny dokumentacji projektowej jest spodziewany koszt budowy projektowanego obiektu, oszacowany rzetelnie i w uzgodnieniu z inwestorem. W podstawie wyceny należy uwzględnić wszystkie te i tylko te składniki, które mają odpowiedniki w projekcie. W szczególności, jeśli jest do dyspozycji aktualne i zatwierdzone przez inwestora zbiorcze zestawienie kosztów lub inny podobny dokument. W innych przypadkach zaleca się przyjmować jako podstawę wyceny iloczyn wielkości projektowanego obiektu i wskaźnika jednostkowego kosztu podobnego wybudowanego obiektu, wybranego w uzgodnieniu z inwestorem. Wskaźnik należy sprowadzić do cen kosztorysowych, obowiązujących w chwili rozliczenia należności za projekt.
5. Opracowanie można wycenić wg ZWPP SARP jedynie wtedy, gdy w zadaniu projektowym występuje utwór architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny. ZWPP SARP nie służą zatem do opracowań urbanistycznych, odrębnie zleczanych projektów uzbrojenia i urządzenia terenu, projektów wnętrz, czynności powiernictwa inwestycyjnego itp.
6. Cena dokumentacji dokumentacji projektowej nie obejmuje np.:
  - a. korzystania z utworu na dodatkowym odrębnym polu eksploatacji,
  - b. udzielenia licencji wyłącznej,
  - c. przeniesienia w części lub całości autorskich praw majątkowych do utworu,
  - d. zezwolenia na wykonywanie zależnego prawa autorskiego (np. kontynuacja lub wykorzystanie projektu przez innego autora).
7. Cena dokumentacji projektowej obejmuje łączną należność za wszystkie opracowania projektowe niezbędne do realizacji obiektu budowlanego, w szczególności mieści się tu należność za projekt uzbrojenia i urządzenia terenu w granicach lokalizacji, małej architektury itp.

Cena projektu wg ZWPP SARP **nie obejmuje** natomiast:

1. prac wyprzedzających opracowanie projektu,
2. projektów inwestycji poza granicami lokalizacji związanych z inwestycją podstawową,
3. dokumentacji wariantowej na ten sam temat,
4. nadzoru autorskiego i innego typu konsultacji,
5. ekspertyz,
6. opracowań technologicznych i instalacji specjalistycznych,
7. makiet i specjalnych opracowań graficznych,
8. inwentaryzacji i wszelkich innych opracowań wstępnych, które powinien dostarczyć zamawiający,
9. projektu organizacji budowy,
10. projektów wnętrz,
11. rysunków warsztatowych,
12. innych opracowań wykraczających poza rutynowy zakres dokumentacji obiektu budowlanego,
13. uzyskania danych wyjściowych dla inwestycji, opinii, uzgodnień, zatwierdzeń i pozwoleń poza wymaganymi Prawem Budowlanym.

Cenę projektu wylicza się mnożąc kwotę podstawy (patrz [ust. 4](#)) przez podany w tabeli ([ust. 17](#)) procent odpowiadający wielkości obiektu i kategorii zadania projektowego. Podziału tej ceny według faz projektowania dokonuje się wg następujących zasad:

- . koncepcja - 20%
- a. projekt techniczno-roboczy - 80% (w tym projekt budowlany - 50%)

Udział procentowy jest liczony od całości ceny dokumentacji projektowej.

Cena autorskiego nadzoru technicznego, który powinien być integralną częścią projektu stanowi (dodatkowo) ok. 15% ceny projektu, obliczonej na podstawie danych jak w [ust. 4](#), aktualnych w chwili realizacji inwestycji.

Cenę pracy projektowej zadań obejmujących więcej niż jeden obiekt kubaturowy oblicza się jako sumę cen tych obiektów. Koszt obiektów terenowych rozkłada się w tym przypadku na wszystkie obiekty kubaturowe, które występują lub mogą wystąpić na terenie lokalizacji, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

W przypadku oddzielnego zamawiania poszczególnych faz projektu do ceny obliczonej wg ustaleń zawartych w [ust. 7](#) dolicza się dodatki. Jeśli zlecono:

- . wyłącznie projekt koncepcyjny wielobranżowy - dodatek wynosi 50%,
- a. projekt koncepcyjny architektoniczny - dodatek wynosi 25%,
- b. projektowanie na podstawie opracowań innego autora (w zgodzie z wymaganiami przepisów prawa autorskiego) - dodatek wynosi 25% zleconej fazy.

Jeśli zamawiający przerywa opracowanie, to cena dokumentacji projektowej powinna być powiększona o dodatek w wysokości 20% ceny przerwanej fazy.

Jeśli w zleceniu pominięto fazy inne niż projekt budowlany (np. koncepcję), to do ceny dokumentacji projektowej, dolicza się cenę pominiętych faz.

Jeśli zamawiający żąda dostarczenia fragmentów projektu przed ukończeniem całości, to cena pracy projektowej przy dokumentacji wykonawczej wzrasta minimum o 30%.

Cena ustalona na podstawie [tabeli 17](#) jest ceną projektu oryginalnego. Jeśli w projekcie budowlanym przewidziano powtórzenie (adaptację), to cena takiego projektu stanowi od 20% ceny projektu budowlanego (przy najprostszym przystosowaniu do terenu) do 95% ceny projektu budowlanego (przy najdalej idących zmianach adaptacyjnych).

Cenę projektu budowlanego do budowy, budynku piombowego i budynku mającego spełniać wymagania ochrony konserwatorskiej należy przyjmować w wysokości 1,1 - 1,5 ceny wynikającej z [tabeli 17](#), a w przypadku przebudowy, modernizacji, rozbudowy - w wysokości 1,3 - 1,6 tej ceny.

Ceny projektu przyjmuje się jako procent kosztu budowy obiektu wg tabeli:

Wielkość obiektu w tys. m <sup>2</sup> pow. użytk. Kategoria wg <a href="#">ust. 3</a>	Kategorie			
	I	II	III	IV
0,2 i mniej	4,6 % =>	6,0 % =>	7,5 % =>	=>
0,5	4,6 % =>	6,0 % =>	7,4 % =>	=>
1,0	4,3 % =>	5,9 % =>	7,4 % =>	=>
2,0	4,1 % =>	5,7 % =>	7,1 % =>	8,4 % =>
5,0	3,6 % =>	5,0 % =>	6,4 % =>	7,6 % =>
10,0 i więcej	2,6 % =>	4,0 % =>	5,2 % =>	6,4 % =>

Cenę pracy nad dokumentacją projektową przyjmuje się w przedziale określonym wartością wskaźnika procentowego dla danej kategorii zadania oraz wartością wskaźnika dla kategorii wyższej. Procenty w kolumnach

odpowiadają cenie dla danej kategorii. Brak wartości liczbowych na prawo od wskaźnika danej kategorii oznacza, że nie ogranicza się górnej granicy ceny.

Jeśli zadanie projektowe cechuje szczególnie wysoki stopień trudności technicznych lub artystycznych wynikający z programu, życzeń inwestora lub warunków lokalizacyjnych, to cena projektu może wykraczać poza górne granice wynikające z tabeli.

Potrzebne wskaźniki procentowe dla obiektów o wielkościach pośrednich wyznacza się interpolując liniowo.

Cena dokumentacji projektowej wyliczona wg ZWPP SARP **nie obejmuje podatku VAT.**

Opracowania nie objęte ZWPP SARP, a bezpośrednio związane z wykonaniem dokumentacji projektowej, są wyceniane na podstawie liczby godzin przeznaczonych na ich wykonanie. Za takie uważa się godziny, których w związku z wykonaniem pracy nie można poświęcić na inny cel, a więc także czas przejazdów, narad, itp. Liczbę godzin mnoży się przez stawkę, której minimalna wartość wynosi 30,00 zł. wg cen z marca 1995 r.

## KOMENTARZ IZBY GOSPODARCZEJ PROJEKTOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO

1. Cena dokumentacji projektowej określona wg ZWPP SARP dotyczy rozliczeń za kompletną dokumentację, dokonywanych między klientem a pracownią lub biurem projektowym:
  - a. przy wycenie prac nie stanowiących kompletnej dokumentacji, lecz zawierających utwór architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny - wówczas cena określona wg ZWPP SARP ulega zmniejszeniu odpowiednio do zakresu dokumentacji,
  - b. przy wycenie dokumentacji wykonywanej na życzenie zamawiającego przez więcej niż jedną pracownię lub biuro projektowe - wówczas cena określona wg ZWPP SARP ulega stosownemu podziałowi, zaś biuro (lub pracowni) architektonicznemu koordynującemu projekty do należytej mu ceny dolicza się 10% cen pozostałych opracowań z tytułu koordynacji,
  - c. przy kalkulacji wynagrodzeń brutto osób wykonujących pracę projektową - wówczas cenę dokumentacji określona wg ZWPP SARP pomniejsza się o 40-60%.
2. Istnieje możliwość wyceny projektu wewnątrz z wykorzystaniem ZWPP SARP. Podstawą wyceny projektu wewnątrz jest wówczas spodziewany koszt realizacji tego projektu, określony wskaźnikowo lub w postaci zestawienia kosztów robót, niezbędnych do realizacji projektu.
3. Fazy projektowania wg ZWPP SARP można określić następująco:
  - a. koncepcja wielobranżowa KW - 20%,
  - b. projekt budowlany PB - 50% ,
  - c. projekt wykonawczy PW - 30%.

Z powyższych faz jedynie forma i zakres projektu budowlanego została prawnie uregulowana (Monitor Polski nr 2 z dnia 24 stycznia 1995 r.). Nie ogranicza to jednak zakresu dokumentacji w pozostałych fazach, tj. koncepcji i projekcie wykonawczym. Koncepcja wielobranżowa poprzedza fazę projektu budowlanego i służy do wstępnego określenia rozwiązania projektowego pod względem funkcjonalnym, przestrzennym i technicznym. Projekt budowlany stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt wykonawczy stanowi niezbędne uzupełnienie projektu budowlanego i jest sporządzany dla potrzeb związanych z wykonaniem robót budowlanych.

4. Cena nadzoru autorskiego, stanowiącego dodatkowo 15% ceny dokumentacji projektowej określonej wg ZWPP SARP, powinna być podzielona na części odpowiadające poszczególnym etapom budowy i zapłacona zgodnie z postępem robót. Z uwagi na długi okres trwania czynności nadzoru, cena ta powinna być waloryzowana.
5. Podziału ceny dokumentacji projektowej dla poszczególnych specjalności dokonuje architekt - główny projektant, uwzględniając każdorazowo specyfikę zadania projektowego i wynikający z niej zakres poszczególnych opracowań. Orientacyjnie podział procentowy ceny dokumentacji projektowej dla poszczególnych specjalności (z zastrzeżeniem [pkt 1](#) niniejszego komentarza) można przyjąć następująco:

Faza proj.	Koord.	Architektura	Konstr.	Inst. i poł. sanit.	Inst. el. i teletechn.	Zag. terenu i mała arch.	Drogi, zieleń	Koszt. budowlany, przedmiarowy (ofertowy)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
KW	10	70	5	5	5	5	-	-
PB	10	50	15	10	5	5	2	3
PW	10	30	25	15	12	5	3	-

### Uwaga!

**Kosztorys przedmiarowy ujęty w kol. 9 może być sporządzony w fazie PB lub PW. Cena dokumentacji wg ZWPP SARP nie obejmuje wykonania kosztorysu inwestorskiego.**