

REGULAMIN ŚWIADCZENIA USŁUG

Usługi projektowe, eksperckie i nadzór budowlany

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady świadczenia usług projektowych, eksperckich i nadzoru budowlanego przez: **A+B Pracownia Architektoniczna Marek Łagodziński**, ul. Kozioroźca 59/4, 80-299 Gdańsk, NIP 586-202-64-83, e-mail: mark.lagodzinski@gmail.com, tel. 504 446 160, www: ab-pracownia-architektoniczna.com.pl (dalej: „Usługodawca”).

2. Usługodawca posiada:

- uprawnienia budowlane nr 115/POOKK/IV/2016 w specjalności architektonicznej bez ograniczeń – do projektowania oraz kierowania robotami budowlanymi;
- czynne członkostwo w Pomorskiej Okręgowej Izbie Architektów RP, nr PO-1410;
- uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej, nr wpisu 20161;
- kwalifikacje inspektora ochrony przeciwpożarowej, nr SIOPA/7W/2024//13.

3. Regulamin stanowi wypełnienie obowiązków informacyjnych wynikających z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o prawach konsumenta oraz z art. 8 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

4. Zleceniodawcą może być konsument, osoba fizyczna zawierająca umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą nieposiadającą dla niej charakteru zawodowego, albo przedsiębiorca.

§ 2. Zakres usług

1. Usługodawca świadczy usługi w zakresie:

- opracowywania projektów budowlanych i wykonawczych w branży architektonicznej,
- sporządzania opinii technicznych i ekspertyz w zakresie objętym posiadanymi uprawnieniami,
- wykonywania okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych (art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane),
- sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali (ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków),
- opracowywania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- pełnienia funkcji kierownika budowy oraz nadzoru autorskiego i inwestorskiego,
- doradztwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej i formalno-prawnych aspektów procesu budowlanego.

2. Usługodawca świadczy usługi wyłącznie w granicach posiadanych uprawnień budowlanych. Zagadnienia wykraczające poza specjalność architektoniczną (w szczególności ocena nośności i stanu technicznego konstrukcji, instalacje sanitarne i elektryczne, geotechnika) wymagają udziału osoby posiadającej uprawnienia w odpowiedniej specjalności. Usługodawca informuje o tym Zleceniodawcę przed zawarciem umowy i – za zgodą Zleceniodawcy – może zapewnić udział takiej osoby, co wpływa na wysokość wynagrodzenia.

3. Usługodawca nie świadczy usług rzeczoznawcy budowlanego w rozumieniu art. 8 ustawy – Prawo budowlane. Jeżeli przepis szczególny wymaga opracowania sporządzonego przez rzeczoznawcę budowlanego, Usługodawca informuje o tym Zleceniodawcę przed zawarciem umowy.

§ 3. Zawarcie umowy

1. Umowa może zostać zawarta w lokalu Usługodawcy, poza lokalem przedsiębiorstwa albo na odległość (telefonicznie, pocztą elektroniczną lub za pośrednictwem serwisu pośredniczącego).

2. Zawarcie umowy poprzedza uzgodnienie zakresu prac oraz przekazanie Zleceniodawcy oferty zawierającej: opis przedmiotu usługi, wynagrodzenie lub sposób jego obliczenia, termin realizacji i warunki płatności.

3. W przypadku umowy zawieranej przez telefon Usługodawca potwierdza treść proponowanej umowy na trwałym nośniku (pocztą elektroniczną). Zleceniodawca będący konsumentem jest związany umową po złożeniu oświadczenia utrwalonego na trwałym nośniku (art. 20 ust. 1 i 2 ustawy o prawach konsumenta).

4. Do zawarcia umowy dochodzi z chwilą pisemnej lub elektronicznej akceptacji oferty przez Zleceniodawcę.

§ 4. Wynagrodzenie i płatności

1. Podstawowa stawka za prace świadczone w rozliczeniu godzinowym wynosi **200,00 zł netto za każdą rozpoczętą godzinę pracy**. Do stawki dolicza się podatek VAT według obowiązującej stawki, o ile Usługodawca jest podatnikiem VAT czynnym.

2. Rozliczeniu godzinowemu podlega całość czasu poświęconego na realizację zlecenia, w tym: oględziny i czynności na obiekcie, analiza dokumentacji, opracowanie tekstu i części rysunkowej, korespondencja merytoryczna, konsultacje oraz udział w spotkaniach i czynnościach urzędowych.

3. Koszty dojazdu na terenie Gdańska, Gdyni i Sopotu są wliczone w wynagrodzenie. Poza tym obszarem koszty dojazdu rozlicza się ryczałtem uzgodnionym w ofercie. Opłaty urzędowe, koszty map, wypisów, badań specjalistycznych i usług podwykonawców ponosi Zleceniodawca.

4. Dla zleceń o określonym z góry zakresie strony mogą uzgodnić wynagrodzenie ryczałtowe. Rozszerzenie zakresu w trakcie realizacji wymaga odrębnego uzgodnienia.

5. Przy wycenie prac projektowych Usługodawca może pomocniczo stosować metodę wskaźnikową opisaną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458), przyjmując wynagrodzenie jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych. Metoda ta ma charakter posiłkowy; wiążąca jest kwota wskazana w ofercie.

6. Wycena wstępna sporządzana zdalnie, na podstawie opisu i materiałów przekazanych przez Zleceniodawcę, jest nieodpłatna. Ma charakter orientacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego.

7. Oględziny obiektu, pomiary inwentaryzacyjne oraz analiza dokumentacji wykonywane przed zawarciem umowy są odpłatne według stawki określonej w ust. 1, chyba że strony uzgodnią inaczej. O odpłatności i przewidywanym koszcie tych czynności Zleceniodawca jest informowany przed ich rozpoczęciem. W przypadku zawarcia umowy kwota ta może zostać zaliczona na poczet wynagrodzenia.

8. Usługodawca może uzależnić przystąpienie do prac od wpłaty zaliczki w wysokości do 50% szacowanego wynagrodzenia.

9. Termin płatności wynosi 7 dni od dnia doręczenia faktury, o ile oferta nie stanowi inaczej. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Usługodawcy.

10. Usługodawca ma prawo wstrzymać wydanie opracowania do czasu zapłaty całości wynagrodzenia.

§ 5. Realizacja i obowiązki Zleceniodawcy

1. Termin realizacji określa oferta. Bieg terminu rozpoczyna się od dnia łącznego spełnienia warunków: zawarcia umowy, wpłaty zaliczki (jeżeli zastrzeżono) oraz przekazania kompletu materiałów wyjściowych.

2. Zleceniodawca zobowiązuje się do:

- umożliwienia dostępu do obiektu w zakresie niezbędnym do wykonania czynności, w tym do pomieszczeń i elementów będących przedmiotem oceny,
- przekazania posiadanej dokumentacji technicznej, prawnej i historycznej obiektu,
- udzielenia rzetelnych informacji o znanych mu okolicznościach mających znaczenie dla przedmiotu usługi, w szczególności o wykonanych robotach, przebudowach, awariach i zdarzeniach losowych,
- wykonania na własny koszt odsłonień, odkrywek lub innych czynności przygotowawczych, jeżeli są niezbędne do oceny.

3. Usługodawca nie odpowiada za opóźnienia wynikające z niewykonania powyższych obowiązków, z działania organów administracji ani z siły wyższej.

4. Opinie i ekspertyzy sporządzane są na podstawie stanu obiektu stwierdzonego w dniu oględzin, metodami nieniszczącymi, o ile strony nie uzgodnią inaczej. Ocena, czy uszkodzenia mają charakter

czynny (postępujący), wymaga obserwacji prowadzonej w czasie; jednorazowe oględziny pozwalają na sformułowanie wniosków wyłącznie z zastrzeżeniem tej okoliczności, o czym Zleceniodawca jest informowany.

§ 6. Prawo odstąpienia od umowy - konsumenci

1. Zleceniodawca będący konsumentem, który zawarł umowę na odległość lub poza lokalem przedsiębiorstwa, może w terminie **14 dni** odstąpić od niej bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kosztów, z zastrzeżeniem ust. 4 (art. 27 ustawy o prawach konsumenta). Bieg terminu rozpoczyna się od dnia zawarcia umowy.
2. Do zachowania terminu wystarczy wysłanie oświadczenia przed jego upływem na adres e-mail lub adres pocztowy Usługodawcy. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu; skorzystanie z wzoru nie jest obowiązkowe.
3. Uprawnienie to przysługuje również osobie fizycznej zawierającej umowę bezpośrednio związaną z jej działalnością gospodarczą, gdy umowa nie ma dla niej charakteru zawodowego (art. 38a ustawy o prawach konsumenta).
4. **Rozpoczęcie świadczenia przed upływem terminu odstąpienia.** Jeżeli Zleceniodawca żąda rozpoczęcia wykonywania usługi przed upływem terminu odstąpienia, składa w tym przedmiocie wyraźne oświadczenie na trwałym nośniku (Załącznik nr 2), zgodnie z wymogami ustawy o prawach konsumenta. W takim przypadku:
 - w razie odstąpienia Zleceniodawca ma obowiązek zapłaty za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia, proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac;
 - po całkowitym wykonaniu usługi prawo odstąpienia wygasa, o czym Zleceniodawca zostaje uprzedzony przed rozpoczęciem świadczenia.
5. Brak złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4, oznacza, że Usługodawca przystąpi do wykonywania usługi dopiero po upływie 14 dni od zawarcia umowy.

§ 7. Prawa autorskie

1. Opracowania stanowią utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Z chwilą zapłaty całości wynagrodzenia Zleceniodawca nabywa licencję niewyłączną do korzystania z opracowania w celu, dla którego zostało sporządzone. Przeniesienie autorskich praw majątkowych wymaga odrębnej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Opracowanie może być wykorzystywane wyłącznie w całości. Cytowanie fragmentów w sposób zmieniający ich sens, w szczególności w postępowaniach spornych, jest niedopuszczalne.

§ 8. Odpowiedzialność

1. Usługodawca ponosi odpowiedzialność zawodową na zasadach określonych w ustawie – Prawo budowlane oraz w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa.
2. Usługodawca posiada obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związane z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
3. Usługodawca nie odpowiada za skutki decyzji podjętych przez Zleceniodawcę wbrew zaleceniom zawartym w opracowaniu ani za wady wynikające z nieujawnionych lub nieprawdziwych informacji przekazanych przez Zleceniodawcę.

§ 9. Reklamacje

1. Reklamacje składa się na adres e-mail lub adres pocztowy Usługodawcy, wskazując przedmiot umowy, opis zastrzeżeń i żądanie.
2. Usługodawca rozpatruje reklamację w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania i informuje składającego o wyniku na trwałym nośniku.
3. Konsument może skorzystać z pozasądowych sposobów rozpatrywania reklamacji i dochodzenia roszczeń, w szczególności z mediacji przy wojewódzkim inspektorze Inspekcji Handlowej, pomocy powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów oraz z platformy ODR dostępnej pod adresem ec.europa.eu/consumers/odr.

§ 10. Dane osobowe

Zasady przetwarzania danych osobowych określa odrębny dokument – Polityka prywatności, udostępniana łącznie z niniejszym Regulaminem.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz – w stosunkach z konsumentami – ustawy o prawach konsumenta.
2. Usługodawca może zmienić Regulamin. Do umów zawartych przed dniem wejścia w życie zmiany stosuje się Regulamin w brzmieniu dotychczasowym.
3. Regulamin obowiązuje od dnia 16 sierpnia 2026 r.

Załącznik nr 1 - Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy

Miejscowość, data:

Imię i nazwisko:

Adres:

Adresat: **A+B Pracownia Architektoniczna Marek Łagodziński**, ul. Kozioróżca 59/4, 80-299 Gdańsk, NIP 586-202-64-83, e-mail: mark.lagodzinski@gmail.com, tel. 504 446 160, www: ab-pracownia-architektoniczna.com.pl

Niniejszym odstępuję od umowy o świadczenie usługi polegającej na, zawartej w dniu

Podpis:

Załącznik nr 2 - Wzór żądania rozpoczęcia świadczenia usługi przed upływem terminu odstąpienia

Miejscowość, data:

Imię i nazwisko:

Żądam rozpoczęcia wykonywania usługi polegającej na, przed upływem terminu do odstąpienia od umowy zawartej na odległość / poza lokalem przedsiębiorstwa.

Przyjmuję do wiadomości, że:

- 1) w razie odstąpienia od umowy będę zobowiązany zapłacić za świadczenia spełnione do chwili odstąpienia, proporcjonalnie do zakresu wykonanych prac;
- 2) po całkowitym wykonaniu usługi utracę prawo odstąpienia od umowy.

Podpis: