

Umowy dla architektów

Ebook dla Gala Collezione



mama
prawniczka *by*
Marzena
Pilarz-Herzyk

GALA
COLLEZIONE



Tytuł:
Umowy dla architektów

E-book dla Gala Collezione

Autor: Marzena Pilarz-Herzyk
Projekt okładki: Marzena Pilarz-Herzyk
Skład: Marzena Pilarz-Herzyk

Czytelniku, proszę Cię, nie rozpowszechniaj tego e-booka w sposób nielegalny. Ty również nie chciałbyś, aby Twoja praca była rozsyłana za darmo. Jeżeli chcesz wykorzystać jego fragment w swoim opracowaniu, skontaktuj się ze mną lub przynajmniej podaj źródło (tytuł i autora).

Jednocześnie informuję, iż w polskim porządku prawnym brak jest wiążącej wykładni prawa (interpretacja aktu prawnego nie ma charakteru bezwzględnie obowiązującego i możliwe są odstępstwa od niej). E-book nie zastąpi więc indywidualnej porady prawnej.

SPIS TREŚCI

O mnie	-3-
Wprowadzenie	-4-
Umowa o pracę	-5-
Umowa o projekt architektoniczny	-11-
Umowa z partnerem	-15-
Dane kontaktowe	-18-





O MNIE

Jestem Mamą trzech Synów - Oskara, Oliwiera i Olafa. Z zawodu jestem prawniczką. Specjalizuję się m.in w prawie pracy. Wraz z awansem na najważniejsze stanowisko: Mama, powstał mój autorski blog MamaPrawniczka.pl.

Ukończyłam studia na Uniwersytecie Śląskim oraz Podyplomowe Studia z Prawa Medycznego Bioetyki i Socjologii Medycyny na Uniwersytecie Warszawskim.

W roku 2022 otrzymałam Nagrodę Specjalną #PowerInfluencer od magazynu Twój Styl na Gali #Hashtagiroku2022. Byłam również nominowana w plebiscycie Doskonałości Sieci 2022 #PoSwojemu.

Każdego dnia uczę się po swoje prawa.

WPROWADZENIE

W pracy architekta umowy są niezwykle ważnym aspektem. To one pomagają uniknąć nieporozumień i wątpliwości.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że architekt posiada szerokie spektrum możliwości świadczenia pracy i usług.

W zakresie więc świadczenia usług spotkamy zarówno umowy o pracę i świadczenie pracy na rzecz jednego podmiotu, jak również działanie z ramienia własnej firmy

W tym miejscu dobrze również pomyśleć o umowach z parterami, z którym architekt może współpracować dodatkowo.

Moglibyśmy omawiać cały szereg umów, zasad, niuansów w umowach, ale w tym e-booku skupimy się na trzech rodzajach umów:

- a) umowa o pracę;
- b) umowa o projekt architektoniczny;
- c) umowa z partnerem.

*...umowy pomagają
uniknąć
nieporozumień i
wątpliwości...*





-ROZDZIAŁ 1-

PRACA W BIURZE PROJEKTOWYM, CZYLI UMOWA O PRACĘ

Praca w biurze projektowym to jedna z form zatrudniania architektów.

W przypadku zatrudnienia na umowę o pracę należy pamiętać, że w tym przypadku zastosowanie mają przepisy kodeksu pracy.

Na co warto zwrócić uwagę w takiej umowie?

ZAKRES OBOWIĄZKÓW

Przepisy nie narzucają obowiązku stworzenia zakresu obowiązków w umowie o pracę. Warto jednak, aby zakres taki został spisany, gdyż zwłaszcza w specyfice pracy architekta będzie on niezwykle istotny.

Zakres obowiązków ma na celu przede wszystkim zapewnić Ci poczucie stabilności i pewności co do tego, jaka praca ma być przez Ciebie wykonywana w tym:

- wykonywanie projektów technicznych;
- wizualizacja;
- obsługa przedsprzedażowa klienta;
- spotkania z klientami i partnerami;
- obsługa posprzedażowa klienta;
- przygotowanie kosztorysów.

...Warto jednak, aby zakres taki został spisany...

NADGODZINY

Prawo do dodatkowego wynagrodzenia za pracę w godzinach nadliczbowych wynika wprost z kodeksu pracy.

Jeśli godziny nadliczbowe wystąpiły w zwykłe dni robocze, wówczas pracownik zachowuje prawo do dodatku w wysokości 50% wynagrodzenia. Jeśli jednak godziny te przypadłyby w święta lub inne dni wolne od pracy.

Dodatek może jednak wynosić również 100% i będzie to dotyczyło pracy w poniższych sytuacjach:

- w nocy,
- w niedzielę i święta niebędące dla pracownika dniami pracy, zgodnie z obowiązującym go rozkładem czasu pracy,
- w dniu wolnym od pracy udzielonym pracownikowi w zamian za pracę w niedzielę lub święto, zgodnie z obowiązującym go rozkładem czasu pracy,



PRAWA AUTORSKIE

To jeden z najważniejszych aspektów umowy, którego należy mieć świadomość.

Należy w tym przypadku pamiętać bowiem, że nawet jeśli umowa o pracę nie określa wyraźnie zasad, związanych z prawem autorskim, zasady te wynikają z mocy prawa.

Prawa majątkowe w przypadku umowy o pracę należą do pracodawcy. Prawa osobiste zawsze należą do twórcy.

Prawa osobiste - prawa niezbywalne. To, co stworzył twórca jest nierozdzielnie z nim związane. Zawsze więc możesz podpisać projekt swoim imieniem i nazwiskiem. Oczywiście masz również prawo do tego, aby uznać, że nie chcesz się podpisywać pod danym utworem.

Prawa majątkowe - to prawa zbywalne. Masz więc prawo zrzec się ich na rzecz kogoś innego, również czerpiąc z tego tytułu korzyści majątkowe.

W prawach majątkowych mieszczą się m.in. decyzję o jego rozpowszechnianiu, zmienianiu, kopiowaniu.

Art 12.1 Ustawy Prawie autorskim i prawach powszechnych

Jeżeli ustawa lub umowa o pracę nie stanowią inaczej, pracodawca, którego pracownik stworzył utwór w wyniku wykonywania obowiązków ze stosunku pracy, nabywa z chwilą przyjęcia utworu autorskie prawa majątkowe w granicach wynikających z celu umowy o pracę i zgodnego zamiaru stron.



PUBLIKACJA WE WŁASNYM PORTFOLIO

W tym przypadku należy przyjrzeć się celowi, jakiemu będzie przygotowywane portfolio. Należy bowiem zwrócić uwagę, że z jednej strony bowiem w przypadku umowy o pracę i przeniesienia praw autorskich takie działania mogłyby naruszać interes pracodawcy. Z drugiej strony zachwujesz jednak prawa osobiste.

Jeśli Twoje portfolio ma za zadanie pokazać spektrum twoich umiejętności, stosowane rozwiązania etc, należy uznać, że ujęcie projektu w ramach praw osobistych nie łamie praw pracodawcy.

Jeśli jednak Twoje działania mają charakter stricte komercyjny i mają na celu sprzedaż Twoich usług, może to naruszać prawa osobiste.

Warto w tym miejscu zwrócić również uwagę na ewentualne klauzule poufności czy odrębne umowy poufności, zawarte z pracodawcą.

ZAKAZ KONKURENCJI

teoretycznie praca na rzecz biura projektowego na podstawie umowy o pracę nie ogranicza prawa do świadczenia usług na rzecz innych podmiotów. Z założenia sama umowa o pracę nie jest ku temu przeciwskazaniem.

Natomiast zarówno w umowie o pracę mogą być wprowadzone dodatkowe klauzule, dotyczące konkurencji, jak również mogą one być objęte odrębną umową.

W tym przypadku pracodawca może ograniczyć Twoje możliwości świadczenia usług na rzecz podmiotów konkurencyjnych. Może to zrobić poprzez wskazanie danego rynku, konkretnych firm, branży etc. Zwróć uwagę, że zapisy, dotyczące zakazu konkurencji mogą obowiązywać Cię w okresie zatrudnienia, ale i po jego ustaniu.





-ROZDZIAŁ 2-

UMOWA O PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

Umowa taka powinna chronić interesy obu stron. Jednoznacznie powinna ona wyraźnie określać zobowiązania.

Dla Ciebie to więc istotne, aby zawrzeć umowę, która poza kształtowaniem Twoich obowiązków wyraźny sposób, określi obowiązki klienta, czyli np. kwestie zapłaty.

.



PRZEDMIOT UMOWY

To bardzo ważny fragment umowy. Pozwoli to bowiem konkretnie określić, zakres prac, jaki masz wykonać na podstawie przedmiotowej umowy. Dobrze doprecyzowany zakres obowiązków pozwoli Ci na uniknięcie nieporozumień w zakresie tego, co do Ciebie należy.

W przedmiocie umowy warto określić:

- metraż;
- ilość pomieszczeń objętych projektem;
- określenie czy oprócz projektu technicznego, wykonywana będzie również wizualizacja;
- zakres prac wykonawczych.

WYNAGRODZENIE

Wynagrodzenie, określone w umowie powinno być bardzo szczegółowe. To pozwoli Ci uniknąć nieporozumień i ewentualnie poszerzyć Twój zakres obowiązków, bez wypłacenia Ci dodatkowego wynagrodzenia.

Od razu warto pamiętać, że wszelkie płatności powinny być uiszczone na konto bankowe.

Wynagrodzenie powinno obejmować:

- prace objęte przedmiotem umowy
- wynagrodzenie dodatkowe za prace dodatkowe, jeśli takie będą konieczne.

Jeśli umowa nie określa wynagrodzenia dodatkowego (np. za domów materiałów, który nie był przedmiotem umowy), a do takiego rozszerzenia Twoich obowiązków dojdzie, należy wówczas podpisać aneks do umowy, który określi nowe warunki.



PRAWA I OBOWIĄZKI

W każdej umowie powinny być wyraźnie dookreślone prawa i obowiązki obu stron.

Zwykle tu doprecyzowuje się fakt, iż architekt nie może zlecić wykonywania umowy innej osobie, co daje poczucie bezpieczeństwa klientowi.

Jednocześnie warto pokreślić obowiązki klienta. Będzie to bardzo istotne np. w zakresie dostępu do informacji, dokumentacji technicznej etc. Dostęp do nich może być bardzo istotny z punktu widzenia terminowości wywiązywania się z zobowiązań.



-ROZDZIAŁ 3-

UMOWA Z PARTNEREM

Myślę, że tego rodzaju umowy budzą najmniej wątpliwości.

Nie mają one charakteru, związanego ze świadczeniem pracy. Tego rodzaju współpracy dają Ci jednak dodatkowe możliwości i na pewno warto, aby mieć je spisane na piśmie.



WYNAGRODZENIE

Jednym z głównym aspektów takiej umowy jest kwestia wynagrodzenia. Może ona o tyle budzić wątpliwości, iż zwykle nie będzie to dookreśloną stawka.

W tym przypadku zwykle spotykamy wynagrodzenia prowizyjne. Zadbaj jednak o to, aby zapisy umowy były konkretne, aby nie było problemu z określeniem poziomu wynagrodzenia i jego przewidywalnością.

Zwróć uwagę na to czy np. prowizja:

- wyliczona zostanie od kwoty netto czy brutto produktu;
- zostanie pomniejszona o określony %.

Nie bez znaczenia będzie też termin wypłaty, np.:

- po zapłacie przez klienta;
- po wpłacie zaliczki;
- po potwierdzeniu zamówienia.





POUFNOŚĆ

Nie powinien dziwić Cię fakt, że Partner w umowie wprowadza takie zapisy.

Z uwagi na fakt, że w zakresie umowy zostaną określone zasady wynagrodzenia, wyliczenia prowizji, prawdopodobnie będziesz mieć dostęp do cennik (być może cenników hurtowych, do których nie ma dostępu inny klient).

Zobowiązanie Cię do zachowania poufności, nawet pod groźbą kary, nie będzie więc niczym dziwnym.



Mam nadzieję, że ten e-book pozwoli Ci przejść z pewnością przez proces zawierania umów w zakresie świadczenia usług i współpracy.

Jeśli masz wątpliwości i potrzebujesz konsultacji indywidualnej, skontaktuj się ze mną:

kontakt@mamaprawniczka.pl

Ucieszy mnie również, jeśli prześlesz mi swoją opinię.

Dane kontaktowe

e-mail: kontakt@mamaprawniczka.pl

www.MamaPrawniczka.pl

IG: [marzena_pilarz_herzyk](#)

FB: [mama_prawniczka](#)