

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

33

Amelyet

egyrésztől

Balatonkenese Város Önkormányzata

mint **Megrendelő** (továbbiakban: **Megrendelő**) Képviselője: Jurcsó János polgármester
székhelye: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1.

Kapcsolattartó: Bogdán László főépítész, Vadász Lajos vezető főtanácsos

Adószám: 15733995-2-19

másrészről: **a Város és Ház Bt**

mint **Tervező** (továbbiakban: **Tervező**) Képviselője: Bárdosi György ügyvezető
1149 Budapest, Váma utca 12-14.

Adószám: 28463771-2-42

Kapcsolattartó: Bárdosi Andrea Tel: 20-3755-855

harmadrésztől:

Piramis Center Ingatlanfejlesztő Kft

mint **Költségviselő** (továbbiakban: **Költségviselő**) Képviselője: Derencsér Gyula

székhelye: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14.

Kapcsolattartó: Derencsér Gyula

Adószám: 13766779241

kötnek, alulírott napon, az 1. pontban megjelölt dokumentáció elkészítésére, a következő feltételekkel:

1. **A Szerződés tárgya:** Balatonkenese Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása, a belterületi 8 hrsz. -ú telekre vonatkozóan

A módosítás célja:

Balatonkenese 8 hrsz-ú telek (volt MÁV üdülő területe) átsorolása Üü1 építési övezetből várhatóan Üü5* építési övezetbe lakóépületek építése céljából

Az Önkormányzat szerződésben kötelezettséget vállal a módosítási cél kezdeményezésére, de annak eredményére nem vállal kötelezettséget, mert az csak az egyeztetési eljárás során tisztázódik.

A munka részletezését a szerződés **1. sz. melléklete** tartalmazza.

2. A Tervező az 1. pont szerinti dokumentációt a **2. sz. mellékletben** meghatározott példányszámban adja át a Megrendelőnek.

3. A teljesítés módja: **közvetlen átadás, vagy postai megküldés**
A teljesítés helye: **a Megrendelő székhelye**

4. A teljesítés véghatárideje: 1. számú melléklet szerint
A Tervező jogosult határidő előtt is teljesíteni.

5. Tervezési díj: 980.000.- Ft.

ÁFA (27%): 264.600.- Ft.

Összesen: 1.244.600.- Ft,

azaz egymillió-kettőszáznegyvennégyezer-hatszáz forint.

A pénzügyi ütemezést a szerződés **2. számú melléklete** tartalmazza.





6. A díj a Tervező teljesítésével válik esedékessé.
A Tervező teljesítése során a Településrendezési eszközök módosítása a szerződés 1. pontjában megfogalmazott cél szerint készül. Ha a tervdokumentáció ennek megfelel, a teljesítés e vonatkozásban szerződésszerű.
A tervdokumentáció 2.sz mellékletben foglalt részeinek leszállítását követően Megrendelő 5 napon belül adja ki a teljesítés igazolását, majd ezt követően a mely alapján a Teljesítési igazolással együtt megküld a Költségviselőnek, aki az átvételtől számított 10 napon belül egyenlíti ki a számla összegét kamatmentesen oly módon, hogy átutalja a Tervezőnek a számlában megjelölt egyszámlájára. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén a késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat.
7. A szerződés 1. pontjában megfogalmazott célok elérése érdekében a Tervező, a Megrendelő, és a Költségviselő kötelesek együttműködni, és a tőlük telhető minden szükséges intézkedéseket megtenni.
A Költségviselő befizetése üzleti kockázatának körébe tartozik. Költségviselő beruházási szándékától eltérő, vagy azt ellehetetlenítő képviselőtestületi döntés esetén a Megrendelő vagy a Tervező felé semmilyen anyagi követeléssel nem fordulhat.
8. Tervező köteles Megrendelő által igényelt egyeztetéseken (előzetes tájékoztató, bizottsági illetve Képviselő-testületi ülések, lakossági fórum) részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni, valamint ezen eseményekről a Költségviselőt előzetesen tájékoztatni.
Tervező köteles a tervezési folyamat során egyéb szervezetek (Pl: államigazgatási szervek, állami főépítész) által igényelt egyeztetéseken részt venni, ill. a felmerült kérdésekre válaszolni, az esetlegesen szükséges hiánypótlásokat elkészíteni, valamint ezen eseményekről a Költségviselőt előzetesen tájékoztatni. **A tervezési feladatnak nem képezi tárgyát a közreműködők, államigazgatási szervek egyeztetési véleményezési folyamat során kért, előírt esetleges hatásvizsgálatok, hatástanulmányok, kiegészítő szakértői anyagok (pl. a 2/2005. (I.11.) Korm. rend. szerint Környezeti értékelés) elkészítése, a tervezési díj azok költségeit nem tartalmazza.**
9. Tervező a munkát jelen szerződés alapján megkezdzi. Tervező az 1. pontban megfogalmazott feladat részleges, vagy teljes változása, Megrendelő vagy Költségviselő érdekmúlása esetén, továbbá a tervezési munkák nem a Tervező mulasztásából eredő 8 napon túli elhúzódása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását kezdeményezni, illetve az addig elvégzett munkát készültési foknak megfelelően Megrendelő részére leszámlázni.
10. A Megrendelő illetőleg Költségviselő adatszolgáltatásként a szerződés 1. sz. mellékletében kikötött adatszolgáltatást, közbenső intézkedéseket az ott megjelölt határidőre teljesíti.
11. Ha a dokumentáció elkészítéséhez e szerződésben, megjelölt adatokon túlmenően adatszolgáltatás (intézkedés) válik szükségessé, a Megrendelő illetőleg Költségviselő ennek írásbeli jelzése kézhezvételétől számított 8 napon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja, illetőleg az intézkedést megteszi. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény a Megrendelőt illetőleg a Költségviselőt terheli.
12. Megrendelő illetőleg a Költségviselő hozzájárul ahhoz, hogy a Tervező jelen szerződés teljesítéséhez altervezőt, más közreműködőt vegyen igénybe. Tervező az altervezők munkájáért felelősséggel tartozik.
13. A Megrendelő és a Költségviselő a munkát figyelemmel kíséri, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesz a konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglal, a Tervező részére utasítást ad. A jóváhagyásával készült megoldást a Megrendelő illetőleg a Költségviselő utólag nem kifogásolhatja, illetve annak megváltoztatására vonatkozó igényének következményeit (határidő, tervezési díj módosítása stb.) viselnie kell.
14. Amennyiben a Megrendelő vagy a Költségviselő a jelen szerződésből ráháruló kötelezettségeket késedelmesen teljesíti a kapcsolódó tervezési határidők ezzel az időtartammal meghosszabbodnak.

15. Tervező az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő irányadó jogszabályok, szabványok és hatósági előírások figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően készíti el. Ha a tervdokumentáció ennek megfelel, a teljesítés e vonatkozásban szerződésszerű.
- Amennyiben az átadott dokumentációt az önkormányzat a Tervező érdek és felelősségi körébe tartozó ok (jogszabálysértés) miatt nem fogadja el, ez a szerződés hibás teljesítésének minősül és a Tervező köteles a dokumentációt az előírásoknak megfelelően a műszakilag lehetséges legrövidebb határidőn belül – díjtalanul - átdolgozni. Kivételt képez az az eset, ha a jóváhagyás, egyéb, Tervezői felelősséget illetve érdeket nem érintő ok miatt hiúsul meg (pl. a döntést befolyásoló ellenérdekeltség).
16. A szabványok, szabályzatok, hatósági előírások, stb. tervezés idején történő megváltoztatása esetén a Megrendelő illetőleg Költségviselő kérheti, hogy a Tervező a terv-dokumentációt az új előírások rendelkezéseinek megfelelően készítse el. A szerződő felek a szerződést ebben az esetben módosítják.
17. A terv birtokában a jóváhagyási eljárást és önkormányzati egyeztetést a Megrendelő kezdeményezi és folytatja le.
18. A terv-dokumentációban foglalt szellemi alkotás a Tervező tulajdona. A Megrendelő illetőleg a Költségviselő a tervdokumentációt a jelen szerződésben meghatározott esetben használhatja fel, de továbbtervezésre másnak nem adhatja át, nyilvánosságra csak a szerződés tárgyában hozhatja. A terv-dokumentáció adaptálásához, vagy annak bármilyen módosításához, más által történő továbbtervezéséhez a Tervező előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Ismételt felhasználáshoz és más által történő továbbtervezéshez való hozzájárulás esetén külön megállapodás szerinti díj illeti meg a Tervezőt. A tervdokumentációt a Megrendelő illetőleg a Költségviselő mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét nem egyenlítette ki.
19. A Tervező jogosult ezt a szerződést módosítani, illetve 30 napon túli késedelem esetén felmondani, ha a Megrendelő illetőleg a Költségviselő: a közbelső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget; a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben határidőn belül nem foglal állást, a Tervezőnek nem ad utasítást; a munkát bármilyen oknál fogva leállítja és ennek időtartama a 30 napot meghaladja.
20. A Megrendelő a tervdokumentációt az átadástól számított 8 napon belül szakmailag ellenőrzi és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jogának fenntartásával. A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn belül.
21. Tervező köteles a birtokába került adatokat, információkat, tervdokumentációkat bizalmasan kezelni, azokat a Megrendelő hozzájárulása nélkül harmadik személynek sem használatra, sem betekintésre nem adhatja át, azokat nem publikálhatja. A végszámla kifizetésének feltétele a tervezéshez átadott dokumentációk hiánytalan visszaszolgáltatása.
22. E szerződés felbontása vagy a Megrendelő illetve a Költségviselő érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén, a Megrendelő elvégzett munkával arányos teljesítési igazolásával Költségviselő megtéríti a Tervezőnek az elvégzett munka díját - a készültégi fok alapján - és az esetleges kárát.
23. A Megrendelő jogosult e szerződést módosítását kezdeményezni, eredménytelen kezdeményezés esetén a szerződést felmondani, ha a Tervező a szerződés ütemtervéhez képest 3 hétnél nagyobb késedelemmel teljesít, vagy nem a jelen szerződés 15. pontjában foglaltak szerint jár el.

24. A jelen szerződéshez csatolt 1-es és 2-es mellékletben foglaltak e szerződés részét képezik
25. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Tervező:

Megrendelő:

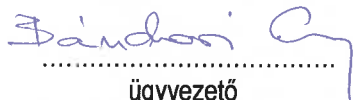
Költségviselő:

VÁROS ÉS HÁZ BT

1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Adószám: 28463771-2-42

Szla: OTP 11705008-20451563



.....
ügyvezető
Város és Ház Bt

2022. május 31.



.....
polgármester
Balatonkenese Város Önkormányzata

2022. május



.....
ügyvezető
PIRAMIS CENTER

2022. május

A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

I. Véleményezési tervdokumentáció összeállítása

- Tervi előzmények vizsgálata
- Fejlesztési igények, változtatási szándékok
- HÉSZ módosítás (rendelettervezet)
- Szabályozási terv módosítás (részlet)
- Alátámasztó munkarészek szükség szerint

Településrendezés

A magasabb szintű tervekkel történő összhang igazolása

Tájrendezés

Közülekedési és közműjavaslat

Környezetvédelmi javaslat

Örökségvédelem

A Településrendezési eszközök módosításának a főépítési egyeztetésnek megfelelően, államigazgatási véleményeztetésre kiküldendő anyagának elkészítése (az esetlegesen kért módosítások átvezetésével) az OTÉK szerint szükséges munkarészekkel

Részvétel és tervismertetés a képviselő-testületi üléseken szükség szerint.

II. Végső szakmai véleményezési tervdokumentáció elkészítése

A véleményezési eljárás és esetleges egyeztetések utáni módosítások átvezetése, a terv Végső szakmai véleményezési tervdokumentációjának elkészítése, dokumentálása

III. Jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció

Az Állami Főépítész záró véleményében esetlegesen kért módosítások átvezetése, a testületi jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció

IV. A terv véglegesítése

A Képviselő-testületi jóváhagyás utáni tervek végleges változatának elkészítése, egységesítése dokumentálása

	Munkarész	Határidő	Példányszám	Tervezési díj (nettó)
Szerződéskötés				
I.	Véleményezési tervdokumentáció dokumentálása, egyszerűsített eljáráshoz	A szerződés aláírásától és az adatszolgáltatástól számított 4 hét	4 példány (2 pld. önkormányzat, 1 pld. költségvető 1 pld. Állami Főépítész)	750.000.-
• Könyvelési értékelés szükségességének véleményezése (az önkormányzat kiküldi a tájékoztatót az illetékes szervezeteknek, melyeknek 15 napja van a vélemény megadására) • Véleményezési szakasz, a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adnak véleményt (postázással együtt 20 nap) • Partnerségi egyeztetés + lakossági fórum (összesen 18 nap) párhuzamosan • Véleményeltérés esetén egyeztetés • Képviselő-testületi döntés a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról				
II.	Végző szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	Kt. határozat kézhezvételétől számított 1 héten belül	3 példány	-
• Végző szakmai véleményezési szakasz, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kézhezvételtől számított 21 napon belül adja ki a záró véleményt • vagy fennmaradt kérdések tisztázására egyeztető tárgyalást kezdeményez 15 napon belül (+8 nap a meghívó + 8 napon belül küldi meg a jegyzőkönyvet és a záró véleményt) • Képviselő-testületi ülés – jóváhagyás				
III.	Jóváhagyásra előkészített tervdokumentáció	Végző szakmai vélemény kézhez kapásától számított 5 napon belül	emailen	-
IV.	Véglegesítés, dokumentálás, egységesítés	Az elfogadott, aláírt határozat és rendelet kézhez kapásától számított 5 napon belül	4 példány végleges tervdokumentáció	230.000.-
Hatálybalépés legkorábban az elfogadástól számított 15 nap				Összesen: 980.000.-