TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Jegyzői egyi Wáltartás - analitik
2020 SZEPT 2
2020 SZEPT 25.

amely létrejött

egyrészről: **Fót Város Önkormányzata**
Székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Önkormányzati törzsszám: 731092
adószáma: 15731096-2-13
számlaszáma: 11784009-15731096-00000000
képviselője: dr. Vass György polgármester
e-mail címe: titkar@fot.hu
(a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről: **Obeliszk Stúdió Kft.**
Székhely:1056 Budapest, Belgrád rakpart 12.
Cégjegyzék száma: Cg. 01-09-692698
adószáma: 12562211-2-42
számlaszáma: 10404089-40819709-00000000
képviselője: Máyer Andrea ügyvezető
e-mail címe: telepulestervezes@obeliszk.hu
(a továbbiakban: Tervező)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. **Tervezési feladat**: Fót Város településrendezési eszközeinek módosítása (TSZT és HÉSZ) módosítása az 1. sz. mellékletben rögzített tervezési ajánlat alapján és a 2.sz. mellékletben rögzített a 135./2020. (VI.12.) határozat szerint.

   A TSZT és HÉSZ módosítása készítése 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet32.§ (1) szerint tárgyalásos eljárásban történik.

   A TSZT és HÉSZ módosítása a szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok keretei között az OTÉK és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően történik. Az alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet mellékletének megfelelően, az adott esetben indokolt és a szakmailag szokásos tematikus tartalommal készülnek.

2. **A tervdokumentáció tervszállítási határideje, módja, teljesítés:**

   2.1. A tárgyi dokumentációt az alábbiak szerint Megrendelő részére átadja.

   2.1.1. **HÉSZ véleményezési anyag** összeállítása partnerségi és államigazgatási véleményezésre30 munkanap a szerződés aláírástól

   2.1.2. **HÉSZ dokumentáció tervezői válaszokkal** partnerségi és véleményezési szakasz lezárásának képviselőtestületi elfogadásra Beérkezett vélemények átadását követő 15 munkanap

   2.1.3. **HÉSZ dokumentáció** záró szakmai véleményezése A képviselő-testületi döntés átadását követő 5 munkanap

   2.1.4. **Jóváhagyandó dokumentáció** képviselőtestületi elfogadásra Az állami főépítész végső szakmai véleményének átadását követő 5 munkanap

   2.1.5. **Jóváhagyott dokumentáció** Az elfogadott rendelet és elfogadó rendeletszám átadását követő 5 munkanap

2.2. A teljesítés a Megrendelő jogosult képviselőjének kezéhez történő (írásba foglalt) átadás-átvétel útján történik, Megrendelő székhelyén.

2.3. Tervező a dokumentációt 2 példány nyomtatott és 2 példány elektronikus adathordozón szállítja.

2.4. Tervező előszállításra jogosult.

3. **Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje:**

3.1. A jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott dokumentáció készítésének tervezési díja 2.050.000,- Ft + 27 % Áfa, összesen 2.603.500,- Ft, azaz Kettőmillió-ötvenezer forint

3.2. A díj Tervezőt az alábbi ütemezésben illeti meg:

3.2.1. **TSZT és HÉSZ véleményezési anyag** leszállítása után a tervezési díj 50%-a

3.2.2. **Jóváhagyandó dokumentáció** leszállítása után a tervezési díj 40%-a

3.2.3. **Jóváhagyott dokumentáció** leszállítása után a tervezési díj 10%-a

4. **Fizetés módja, határideje:** A Megrendelő köteles a jelen Szerződés 3.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat a Dokumentációszerződésszerű teljesítésétől (teljesítés napja: teljesítési igazolás kiadásának napja vagy a leszállított terv átadásától számított 9. naptári nap) számított 15 naptári napon belül a Tervező által kiállított számla alapján, átutalás útján az Obeliszk Kft K&H Banknál vezetett 10404089-40819709-00000000 számú számlájára megfizetni.

5. **Tervező felelőssége, kötelezettsége és jogai**

5.1. Felelősség — Tervező a szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a jogszabályok által előírt és a tervezéshez szükséges érvényes tervezői jogosultsággal rendelkezik.

5.2. Kötelezettség — Tervező a Dokumentáció elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére köteles. E körben a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, a Megrendelővel kölcsönösen együttműködve köteles eljárni, a jogszabályokat, szabályzatokat, építési előírásokat, szabványokat és egyéb szakmai- és kamarai szabályokat betartani

5.3. Együttműködés — A településrendezési eszközök jogszabály szerinti egyeztetése és elfogadása során a Tervező köteles a Megrendelővel együttműködni (államigazgatási, hatósági előírások, megállapítások, partneri észrevételek, vélemények értékelése, tervezői válaszok készítése, egyeztetések, tervismertetések tartása stb.). Tervező fentieken túl is, minden – módosítást - érintő kérdésben köteles együttműködni a Megrendelővel, valamint kapcsolattartóival.

5.4. Titoktartás — Tervező a Szerződés alapján és a tervezés folyamán birtokába jutott üzleti adatokat, információkat köteles üzleti titokként bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja át.

5.5. Tervmódosítás — Tervező a Megrendelő által elfogadott kiadott teljesítési igazolást követően a Dokumentációján a Megrendelő hozzájárulása nélkül módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ezen esetben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

6. **Megrendelő kötelezettsége és jogai:**

6.1. Megrendelő jogosult a Tervező által készített tervek jóváhagyására, vagy azok jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített Módosított településrendezési eszközök dokumentációjának átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező díjának a megfizetésére.

6.2. Megrendelő igazolja, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

6.3. Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Tervezővel együttműködve köteles eljárni.

6.4. Megrendelő köteles a Tervező számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

6.5. A HÉSZ módosításának egyeztetése és elfogadása során a vonatkozó kormányrendelet szerinti Megrendelői feladatok elvégzése.

6.6. Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben 10 naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni. Amennyiben az állásfoglaláshoz képviselő-testületi döntés kell, annak időpontja külön egyeztetésre kerül, amelyet szerződő felek már most elfogadnak.

7. Adatszolgáltatások

7.1. Megrendelői adatszolgáltatások: Elkészült anyagok, egyéb tervek, melyeket a terv készítése során figyelembe kell venni

7.2. Tervező a szolgáltatott adatok hitelességét nem vizsgálja.

8. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

8.1. Késedelem: Ha valamelyik fél a jelen Szerződésben meghatározott határidőt elmulasztja, a másik fél a késedelem jellegétől függően - ha ez érdekében áll - a teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűz ki. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen Szerződésben megállapított eltérésekkel

8.2. Késedelmi kamat: Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén Tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

8.3. Késedelmi kötbér: Amennyiben a Tervező a tárgyi dokumentáció átadásával késlekedik, Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a 3.2. pontban rögzített tervezési munkarészek nettó tervezési díjának 1%-a naponta, legfeljebb azonban a 3.2. pontban rögzített nettó tervezési díj 20%-a.

8.4. Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a meghiúsulási kötbérként a Szerződésben rögzített díj 20%-ára, ha a Szerződés a tervkészítési szakaszban szűnik meg, továbbá érvényesítheti a kötbér feletti kárát – a szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült és igazolt költségeinek ellenértékét is érvényesítheti, amennyiben ezek meghaladják a kötbér összegét.

9. Szerzői jogok, jog- és kellékszavatosság

9.1. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített tervdokumentáció alátámasztó munkarészei a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) védelme alatt állnak. A jelen Szerződés alapján elkészített tervhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak. A Tervező tudomásul veszi, hogy a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv részét képező (abban megjelenő) és a Helyi Építési Szabályzatba beépülő terv, mint a jogszabály része nem részesül szerzői jogi védelemben.

10. Együttműködés

10.1. A szerződő Felek a Szerződés teljesítésének érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződő Felek a tervezés folyamán kötelesek egymást minden lényeges körülményről tájékoztatni, így különösen a Megrendelő véleményezi/véleményezheti az egyes tervezési munkarészeket. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.

10.2. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény a határidő módosítását teszi szükségessé, úgy jelen szerződést módosíthatják.

10.3. A szerződő Felek rögzítik, hogy jelen Szerződést érintő szakmai kérdésekben, illetve a tervek véleményezésében, egyeztetésében szakmai állásfoglalásra jogosult képviselő:

Megrendelő részéről:

Peresz-Óvádi Noémi főépítész

Tervező(k) részéről:

Máyer Andrea okl. építészmérnök, vezető településtervező

10.4. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetőleg jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

Megrendelő részéről:	levelezési cím: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
	e-mail: foepitesz@fot.hu
	telefon: +36 20 421 6629
Tervező(k) részéről:	levelezési cím: Obeliszk Stúdió Kft. 1056 Budapest, Belgrád rkp. 12.
	e-mail: telepulestervezes@obeliszk.hu
	telefon: +36-308517362

11. Megrendelő jelen szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Tervezőnek az elállás bejelentéséig elvégzett munkája ellenértékét megtéríteni.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk. és az Szjt. vonatkozó szabályai - az irányadóak.

Ezt követően a szerződő Felek törvényes képviselői, a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2020. június ..25..

.....
dr. Vass György
polgármester

.....
Obeliszk Stúdió Kft.
képviseletében
Máyer Andrea
ügyvezető

Ellenjegyeztem:

.....
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Fót, 20.. .. ..
dátum

.....
aláírás

1.sz melléklet

OBELISZK Tervező és Szolgáltató Kft.
1056 Budapest, Belgrád rakpart 12. III. emelet 1/a
Fővárosi Bíróság Cégbírósága: Cg. 01-09-692698
Tel.: (+36 1) 266 5581, (+36 1) 338 4802 Fax: (+36 1) 318 9756
e-mail: office@obeliszk.hu

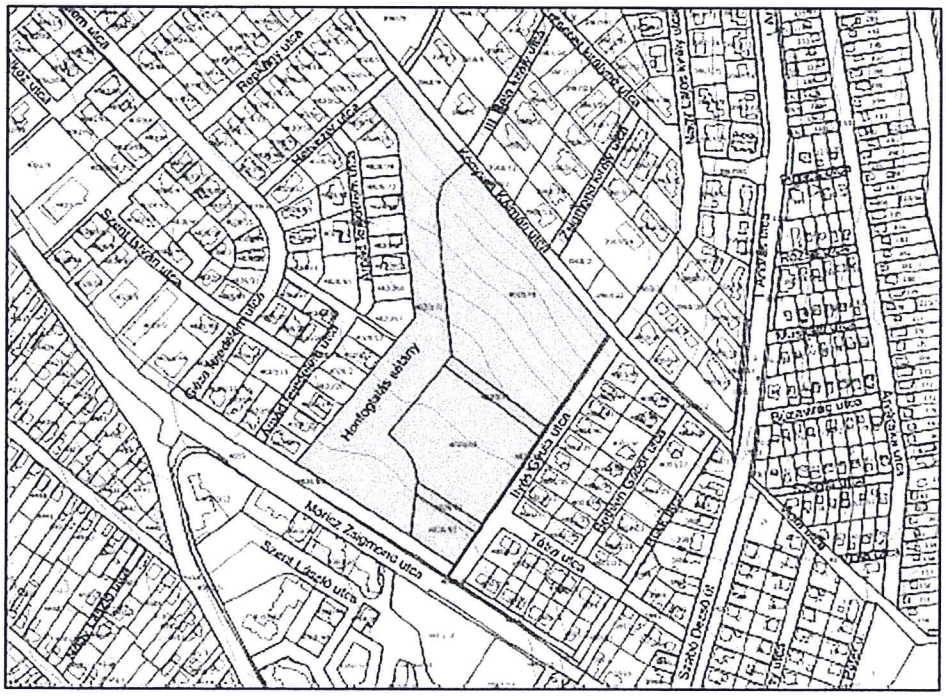
TERVEZÉSI AJÁNLAT

Fót Város
Településrendezési eszközeinek TSZT és HÉSZ módosítására
kiemelt beruházás miatt

TERVEZÉSI FELADAT

Fót Város Önkormányzata a módosítani kívánja a településrendezési eszközeit a Móricz Zsigmond utca - Honfoglalás sétány – Könyves Kálmán utca – Ilyés Gyula utca által határolt tömbben, annak érdekében, hogy a területen a Móricz Zsigmond utca és Ilyés Gyula utca felé eső területrészre kerüljön a településközponti vegyes terület.

Ennek érdekében a Településszerkezeti terv és a Helyi építési szabályzat módosítása szükséges.



A tervezéssel érintett terület 5,37 ha.

Az alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet mellékletének megfelelően, az adott esetben indokolt és a szakmailag szokásos tematikus tartalommal készülnek.

A településrendezési eszközök módosítása a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) szerint tárgyalásos eljárásban történik.

A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

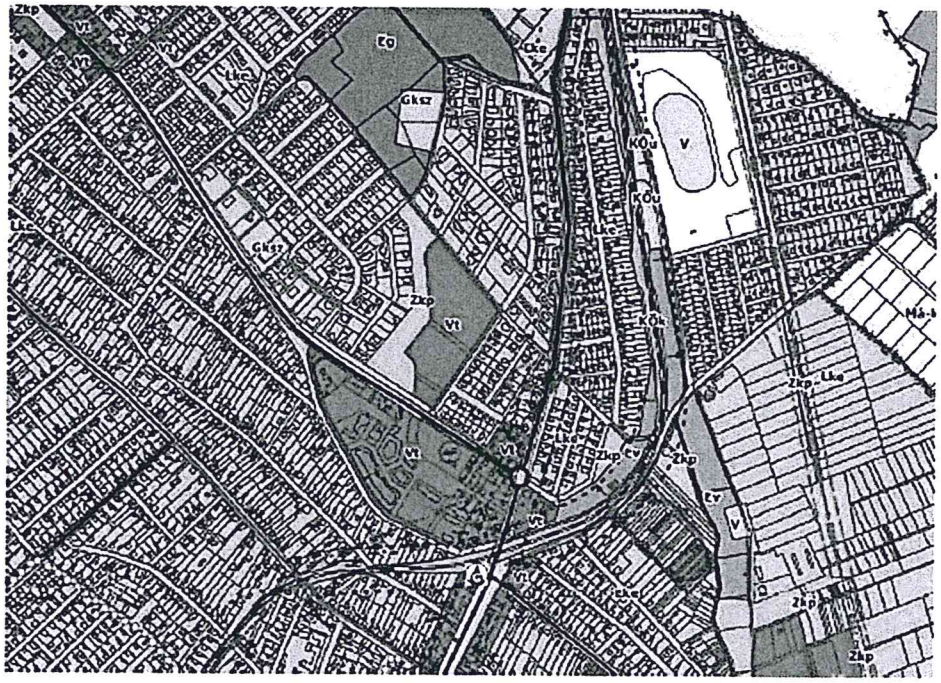
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt

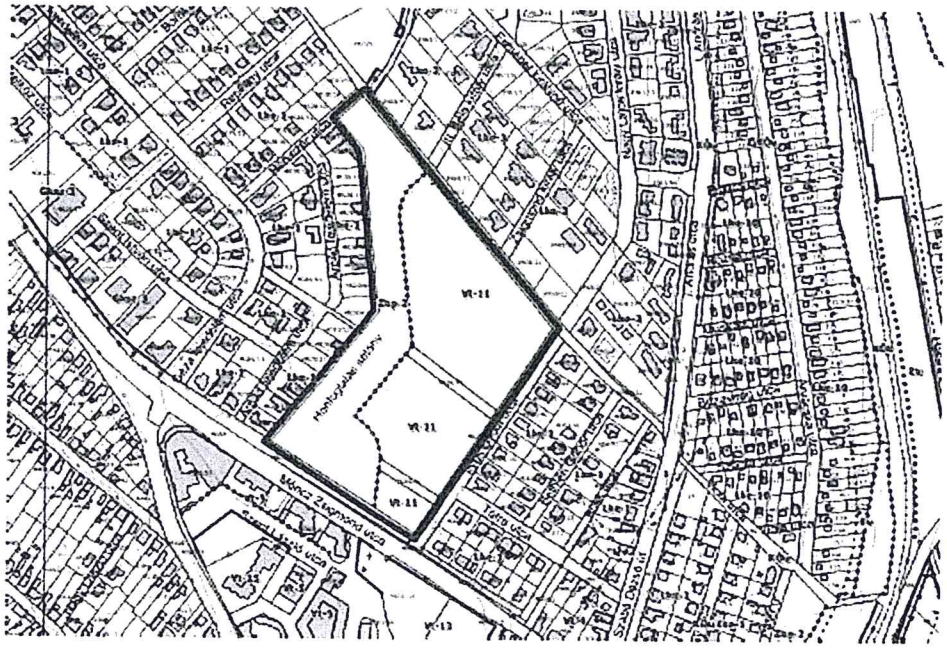
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 92. § -a alapján a törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021.december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.

A TSZT következő módosítása során a törvénynek megfelelően kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



A tervezési feladat a területre a Helyi Építési szabályzat (HÉSZ) módosítása a szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok keretei között a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint, az OTÉK tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően.

TERVEZÉSI DÍJ

2.050.000, - Ft + 27 % Áfa, összesen 2.603.500, - Ft, azaz Kettőmillió-ötvenezer forint

Az ajánlat a MÉK ajánlott díjszámítási szabályzata alapján készült, a tervi előzmények alapján árengedménnyel. Az alátámasztó munkarészek a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet mellékletének megfelelően, az adott esetben indokolt és a szakmailag szokásos tematikus tartalommal készülnek, TSZT módosítás nélkül.

HATÁRIDŐ, ÜTEMEZÉS

	Feladat	Határidő	Példányszám	Pénzügyi ütem
1.	**HÉSZ véleményezési anyag összeállítása partnerségi véleményezésre**	30 munkanap a szerződés aláírástól	2 pld nyomtatott 2 pld. pdf	50 %
2.	**HÉSZ dokumentáció tervezői válaszokkal partnerségi véleményezési szakasz lezárásának képviselőtestületi elfogadásra**	Beérkezett vélemények átadását követő 15 munkanap	2 pld nyomtatott 2 pld. pdf	-
3.	**HÉSZ dokumentáció záró szakmai véleményezése**	A képviselő-testületi döntés átadását követő 5 munkanap	2 pld nyomtatott 2 pld. pdf	-
4.	**Jóváhagyandó dokumentáció a képviselőtestületi elfogadásra**	Az állami főépítész végső szakmai véleményének átadását követő 5 munkanap	2 pld nyomtatott 2 pld. pdf	40%
4.	**Jóváhagyott dokumentáció**	Az elfogadott rendelet és elfogadó rendeletszám átadását követő 5 munkanap	2 pld nyomtatott 2 pld. pdf	10 %

Tervező előszállításra jogosult.

MEGRENDELŐI / KÖLTSÉGVISELŐI ADATSZOLGÁLTATÁS:

- önkormányzati döntések
- a tervezés során figyelembe veendő Megrendelői adatok, engedélyek, tervek, koncepciók, tervezési programadatok – amennyiben rendelkezésre állnak, illetve az azokhoz szükséges hozzáférés

Tervezési ajánlatunk nem tartalmazza

- HÉSZ módosítás előzetes véleményezése során esetlegesen előírt további hatásvizsgálatok, hatástanulmányok költségeit,
- részletes geodéziai felmérést.

Jelen ajánlatunk a Magyar Építész Kamarai ajánlott Díjszámítása alapján készült, az előzményekre való tekintettel engedménnyel csökkentve.

Ajánlatunkat 4 hétig tartjuk fenn.

Budapest, 2020.05.10.

Máyer Andrea

2.sz melléklet

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal
2151 Fót, Vörösmarty tér 1.

Tárgy: Fót, Móricz Zsigmond utca menti kiemelt fejlesztési terület településrendezési eszközeinek (TSZT és HÉSZ) módosítása

KIVONAT
a
Fót, Móricz Zsigmond utca menti kiemelt fejlesztési terület településrendezési eszközeinek
(TSZT és HÉSZ) módosítása
(135. sz. anyag)
előterjesztés alapján hozott döntésről

A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Fót Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - az alábbi

123/2020. (VI.12.) Határozatot

hozom.

1./ Az Obeliszk Stúdió Kft. településtervezővel megkötöm a határozat 1. számú melléklete szerinti tervezési szerződést.

2./ Az 1./ pontban meghatározott kiadás fedezetét az Önkormányzat 2020. évi költségvetésnek Beruházási kiadások „Településrendezési eszközök" kiadási előirányzatáról biztosítom.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Jelen határozat Fót Város Önkormányzata tulajdonosi/fenntartói jogkörben hozott döntése, az eljárás nem minősül hatósági ügynek, ezért nem tartozik az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény hatálya alá.

Fót, 2020. június 12.

Dr. Vass György
polgármester

A fenti határozat mellékletét lásd külön íven!

A kiadmány hiteléül:
Fót, 2020. június 15.

Kósa-Richter Kinga
Jegyzőkönyvvezető