

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

**Tököl Város Önkormányzata** (2316. Tököl, Fő út 117.; képviselőjében: Hoffman Pál polgármester; adószám: 15730923-2-13) mint **Megbízó**, a **BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft.** (1112. Budapest, Dayka Gábor u. 94.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-681317; adószáma: 11883861-2-43 képviselőjében: Füredi Éva ügyvezető) mint **Tervező** az alábbi tervezési szerződést kötik:

1.) **Megbízó** megbízása alapján **Tervező** vállalja:

**Tököl**  
**Arculati kézikönyv, Településképi rendelet**  
**elkészítését**

2.) A Tervező az 1. pontban vállalt kötelezettségét a jogszabályokban [az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) és a 2013. január 01-vel hatályos településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet és módosításaiban, valamint az egyéb hatályos jogszabályokban] meghatározottak szerint és a 3. pontban részletezett határidőre köteles elkészíteni.

Amennyiben a **Megbízó** az adatszolgáltatási kötelezettségének (lásd.: 1. sz. melléklet) nem tesz eleget és ezért a tervezés nem folytatható, a vállalt határidő a késlekedéssel meghosszabbodik, a Tervező jogosult a tervezési munkát felfüggeszteni.

**A 3. pontban részletezett határidők előtt a Tervező előszállításra jogosult.**

3.) A Tervező az 2. sz.-ú melléklet szerinti munkarészeket a következő határidőre készíti el:

- **Az I-es számú munkarész: Településképi arculati kézikönyv** (összeállítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerinti tartalommal történik) szállítási határideje - **a tervezési szerződés aláírását követően – 6,0 hónap**, amelynek ellenértéke **1.950.000,- Ft + ÁFA**
- **A II-es számú munkarész: Településképi rendelet** (összeállítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22.§, 22/A§, 23/A-23/H§ és a 43/A §-ában foglaltak szerint történik) szállítási határideje - **a tervezési szerződés aláírását követően – 6,0 hónap**, amelynek ellenértéke **550.000,- Ft + ÁFA**

**A Településképi Arculati kézikönyv és a Településképi rendelet készítése párhuzamos tervezéssel történik.**

4.) A 3.) pont szerinti határidők csak akkor teljesíthetők, ha az 1-es számú mellékletben foglalt **adatszolgáltatás a tervezés megkezdésekor teljesülnek<sup>1</sup>**.

<sup>1</sup> Az adatszolgáltatás a tervezési szerződés aláírásával egy ütemben teljesül.

- 5.) Az Önkormányzat a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet véleményeztetését és elfogadását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A§ és 43/B§ szabályai szerint bonyolítja le (lásd.: 3. számú melléklet).
- 6.) A teljesítés, illetve részteljesítés a dokumentáció átadásával, átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében történik.  
BAU-URB Tervező és Tanácsadó Kft. Az 1.) pontban leírt munkáért az 2. sz.-ú mellékletben részletezettek szerint összesen

2.500.000,- Ft + ÁFA *valva*

*2019.02.27.,  
05.16.  
12.23.*

Azaz: kettőmillió ötszázezer forint tervezési díj + ÁFA felvételére jogosult, amelynek kiegyenlítése a 13.) pont szerint történik.

- 7.) **A szerződő felek rögzítik, hogy a felszámított ÁFA tartalom a számlázás idejében érvényes rendeletek figyelembevételével történik.**
- 8.) A tervezési tevékenység során Tervező jogosult arra, hogy a tervezési munkával kapcsolatban a Megbízóhoz írásban kérdéseket intézzen. Megbízó a kérdésekre a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles írásban-érdemben válaszolni.
- 9.) A Tervező minden szolgáltatása a Tervező szellemi tulajdona. A Megbízó a szolgáltatásokat csak a szerződés tárgyának egyszeri megvalósítására használhatja fel és a megvalósításban közreműködőkön kívül harmadik személynek nem, hozhatja tudomására.
- 10.) A Megbízó a dokumentációk leszállítását<sup>2</sup> követően 8 napon belül nyilatkozik a munka elfogadásáról. **Az elfogadás során a Megbízó csak a teljesítés szerződésszerűségét vizsgálhatja.**  
A Megbízó részéről a terv szerződésszerű elfogadása nem érinti a Tervezőnek azt a kötelességét, hogy a későbbi egyeztetéseken szükség szerinti mértékben részt vegyen és a Tervező és Megbízó által kölcsönösen elfogadott kiegészítéseket a terven átvezesse.  
A szerzői jogokat, valamint koncepcionális kérdéseket érintő változások Tervező és Megbízó között esetenként külön megállapodás tárgyát képezik.
- 11.) A szerződés megfelelő teljesítése esetén a Megbízó az elfogadást nem tagadhatja meg.
- 12.) Ha a Megbízó a 10.) pont szerint - elfogadásra nyitva álló határidő alatt - nem nyilatkozik, a tervezési munkát a szerződés szerintinek és elfogadottnak kell tekinteni.
- 13.) A Megbízó az elfogadást, illetve az elfogadásra nyitva álló határidő leteltét követő 8 naptári napon belül átutalja a tervezési díjat a Tervező részére az OTP XII. kerületi fiókjában (1126. Bp., Böszörményi út 9-11.) vezetett 11712004-20199638 sz. számlájára.
- 14.) A tervezési szerződés 3.) pontjában meghatározott munkarészek – **Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet – egyeztetési, ill. véleményezési eljárásra kizárólag akkor bocsáthatóak, ha azok tervezési díjai Tervezőnek a teljesítést követően a szerződés 13.) pontja szerint kifizetésre kerültek.**

<sup>2</sup> A dokumentációk leszállítását, illetve átadását a Megbízó részére minden esetben Átvételi - Átadási jegyzőkönyv igazolja.

- 15.)A 13.) pontban foglalt határidő elmulasztása esetén Megbízó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles megfizetni a késedelmes napokra Tervező részére.
- 16.)A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv tervezési szerződésre vonatkozó, illetve a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2018. március 20.

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

Tervező:.....  
Bau-Urb Kft.  
Füredi Éva ügyvezető

Megbízó:.....  
Tököl Város Önkormányzat  
Hoffman Pál polgármester

Pénzügyi ellenjegyző  
Tököl, 2018.03.22.  
.....  
aiáírás

**Adatszolgáltatás:**

A tervezés megkezdésekor<sup>3</sup> a **Megrendelő (Önkormányzat)** szolgáltatja:

- Azokat a régi dokumentumokat, fotókat, légi felvételeket stb. melyek a TAK készítéséhez felhasználhatók.
- A település bel- és külterületének a mai állapot szerinti (azaz állami ingatlan-nyilvántartás szerinti) **digitális alaptérképet**, magassági adatokkal **AutoCAD által használható formátumban** (DWG, DXF).

Megjegyzés:

A tervezési folyamat a tervezési szerződés megkötése után indul el. A tervezés csak abban az esetben kezdhető meg, ha Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének is eleget tett.

**TERVEZŐI MUNKARÉSZEK ÉS TERVEZÉSI DÍJAI**

1. <b>Településképi arculati kézikönyv</b> összeállítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerint	
<b>Tervezési díja:</b>	<b>1.950.000,- Ft + ÁFA</b>
2. <b>Településképi rendelet</b> összeállítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 22.§, 22/A§, 23/A-23/H§ és a 43/A §-ában foglaltak szerint	
<b>Tervezési díja:</b>	<b>550.000,- Ft + ÁFA</b>
<b>Összesen:</b>	<b>2.500.000,- Ft + ÁFA</b>

**TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMÁNAK RÉSZLETEZÉSE**

**I. Munkarész:**

**TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV<sup>4</sup> (TAK)**

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

<sup>3</sup>A tervezés megkezdése a tervezési szerződés aláírásának és az adatszolgáltatás teljesítésének időpontja.

<sup>4</sup>E munkarész a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12. melléklete szerint készül

- 
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
  7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

---

**Településképi Arculati kézikönyv tervezési díja: 1.950.000,-FT+ÁFA**

### **TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET (TKR)**

(A településképi rendelet a település teljes területére készül. Tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§-tól a 23/H§-ig és a 43/A § határozza meg.)

---

**Településképi rendelet tervezési díja: 550.000,-FT+ÁFA**

*4. számú melléklet*

#### *A TERVEZÉSI FOLYAMAT ÜTEMEZÉSE*

1. TAK-hoz és TKR-hez adatkérés feltöltése tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületre és e-mailen való elküldése az adatszolgáltatókhoz<sup>5</sup>. Az adatszolgáltatóknak 21 napjuk van az adatok feltöltésére.
2. Ha az önkormányzat még nem rendelkezik partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelettel azt meg kell alkotni. Minta a tak.lechnerkozpont.hu egyeztető felületről letölthető.
3. Partnerségi egyeztetés megkezdése: 1. tájékoztató falufórum a TAK-ról és TKR-ről. Min. 8 nappal előtte meghívó a 314/2012. (XI.8.) korm. rend. szerinti és a partnerségi rendelet szerinti felületeken. Majd min. 8 nap véleményezési idő (ill. a partnerségi rendeletben meghatározott hosszúságú).
4. Ezt követően készíthető el a TAK és TKR munkaközi változata, amely a település teljes közigazgatási területére készül.
5. A munkaközi TAK-ot és TKR-t a testület véleményezi, majd dönt a partnerségi egyeztetésre bocsájtásról.
6. 2. lakossági fórum, de előtte min. 8 nappal előtte meghívó a 314/2012. (XI.8.) korm.rend. szerinti és a partnerségi rendelet szerinti felületeken. Majd min. 8 nap véleményezési idő (ill. a partnerségi rendeletben meghatározott hosszúságú).
7. Észrevételek átvezetése a TAK-ban TKR-ben. (max 1hét)
8. TAK és TKR feltöltés a Lechnerközpont egyeztető felületre, a véleményező szervezeteknek véleményük megadásához 21 napjuk van.
9. Vélemények átvezetését követően fogadhatja el a TAK-ot és TKR-t a Képviselő-testület.

---

<sup>5</sup> A polgármester adatszolgáltatási kérelmet küld a 9. mellékletben szereplő azon államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a kézikönyv kidolgozásához.



*A 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZOK ÉS HATÁRIDŐK*

1. **Településképi arculati kézikönyv** elkészítésének (partnerségi egyeztetésre összeállított anyag) határideje az árajánlat szerint, egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A §-a és 43/B §-a szerint történik.
2. **Településképi rendelet** elkészítésének (partnerségi egyeztetésre összeállított anyag) határideje az árajánlat szerint, egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A §-a és 43/B §-a szerint történik.

Megjegyzés:

**A Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet készítése párhuzamos tervezéssel fog történni.**

*A TERVEZÉSI FOLYAMAT PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉSE*

II. számú munkarész: Településképi arculati kézikönyv

*Rész-számlázással:* a Településképi arculati kézikönyv tervezési díjának

- 80%-a a **Munkaközi**, önkormányzati véleményezésre összeállított anyag átadásakor
- 10%-a Az önkormányzati vélemények átvezetése után a **Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció** leszállításakor

*Végszámlázás:*

- 10%-a A partnerségi egyeztetést követően a vélemények átvezetése után összeállított **véglegesített tervdokumentáció** leszállításakor

II. számú munkarész: Településképi rendelet

*Rész-számlázással:* a Településképi rendelet tervezési díjának

- 80%-a a **Munkaközi**, önkormányzati véleményezésre összeállított anyag átadásakor
- 10%-a Az önkormányzati vélemények átvezetése után a **Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció** leszállításakor

*Végszámlázás:*

- 10%-a A partnerségi egyeztetést követően a vélemények átvezetése után összeállított **véglegesített tervdokumentáció** leszállításakor

*DOKUMENTÁLÁS*

A TAK sokszorosításra is alkalmas PDF formában, a TKR tervezet PDF és WORD formában kerül leszállításra.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

**BAU-URB**  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
1112 Bp., Dayka Gábor u. 94.

Tervező:.....  
Bau-Urb Kft.  
Füredi Éva ügyvezető

Megbízó:.....  
Tököl Város Önkormányzat  
Hoffman Pál polgármester



Pénzügyi ellenjegyző  
Tököl, 2018.03.26.  
.....  
aláírás