

ELŐTERJESZTÉS

Borzavár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. április 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy: „Kistelepülési településterv készítése” pályázattal kapcsolatos tervezési szerződés módosítása

Előadó: Skobrák Viktória polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködtek: -

Láttam:


Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. februári testületi ülésen hozott döntésben fogadta el a Képviselő-testület a „Kistelepülési településtervek készítése” támogatói okirat módosítását. A Támogató Építési és Közlekedési Minisztérium részéről a kérelmünk még elbírálás alatt van, viszont ezzel összefüggésben a tervezési szerződés módosítása is indokolt.

Felvettük a kapcsolatot a szerződött tervezővel, a Környezetterv Kft-vel, a 2022. augusztus 11-én megkötött szerződés (1. melléklet) vonatkozásában, tekintettel arra, hogy neki fel nem róható okból a teljesítést eddig érdemben nem tudta végezni. Emiatt szükséges a teljesítési határidő felülvizsgálata, valamint az időközben megváltozott jogszabályi környezet miatt a tervezési díjat is módosítani indokolt.

A tervező módosítási kérelme alapján a véghatáridőt 2026. június 1. napra, a szerződéses összeget pedig a jelenlegi 3 500 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 4 445 000 Ft összegről 5 100 000 Ft + 27 % ÁFA, bruttó 6 477 000 Ft összegre kívánják módosítani.

A szerződés-módosítást jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosítás vonatkozásában piackutatást is végeztünk, mely alapján megállapítottuk, hogy még az ilyen módon megnövekedett tervezői díj is a piaci viszonyokhoz képest alacsony, indikatív árajánlat szerint Borzavár méretű település esetén nettó 7-9 millió Ft körüli díj lenne reális.

A teljes 6 477 000 Ft költségből a támogatás 3 000 000 Ft-ot biztosít, így 3 477 000 Ft saját forrás szükséges. Fontos információ továbbá, hogy 2027-re, jogszabályi változások miatt mindenképpen szükséges az új településterv elkészítése, így jelenleg tulajdonképpen olyan szituációban vagyunk, hogy közel felerészt támogatásból meg tudjuk ezt valósítani.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Borzavár, 2025. április 10.


Skobrák Viktória
polgármester



Határozati javaslat

Borzavár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) határozata

kistelepülési településterv tervezési szerződés módosítása tárgyában

1. Borzavár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Környezetterv Kft.-vel (1149 Budapest, Várna utca 12.-14., adószám: 12280450-2-42, képviselő: Lázár Tibor ügyvezető) 2022. augusztus 11-én megkötött Tervezési szerződés módosítását az előterjesztés 2. mellékletét képező szerződésmódosításnak megfelelően jóváhagyja. A Képviselő-testület a 6 477 000 forintos költség fedezetét az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 3/2025.(III.4.) önkormányzati rendelet 5. melléklet Város és községgazdálkodás sor 3 000 000 forintos felhalmozási célra átadott pénzeszköz előirányzata terhére, 3 477 000 forintot az 5. melléklet Város és községgazdálkodás sor dologi kiadások előirányzata terhére biztosítja.
2. Borzavár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: 1-2. pontok esetében: Skobrák Viktória polgármester

Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2025. április 30.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amelyet

egyrésztől

Borzavár Községi Önkormányzat

mint **Megrendelő** (a továbbiakban: **Megrendelő**) Képviselője: Dombi László István polgármester

Székhelye: 8428 Borzavár Fő út 43.

Adószám: 15734109-1-19

Törzsszám: 734103

Kapcsolattartó: Vachtler Erik főépítész, Zirci Közös Önkormányzati Hivatal

Tel/fax: 06 88 414 141 Email: foepitesz@zirc.hu

másrészről:

Környezetterv Kft.

mint **Tervező** (a továbbiakban: **Tervező**) Képviselője: Lázár Tibor ügyvezető

Székhelye: 1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Adószáma: 12280450-2-42

Kapcsolattartó: Lázár Tibor Tel: 20-5172-394 (a továbbiakban együtt: Felek)

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

1. Megrendelő Borzavár Községi Önkormányzat a 44/2022. (V.30.) határozat alapján megrendeli, Tervező elvállalja **Borzavár Településtervének elkészítését**.

2. A Tervező az 1. pont szerinti dokumentációt az *1. melléklet* szerinti ütemezéssel, tartalommal és példányszámban készíti el:

3. A teljesítés módja: **közvetlen átadás, postai megküldés**

4. A teljesítés helye: **Megrendelő székhelye**

5. A teljesítés határideje: Tervező által adott ajánlattal összhangban, szerződéskötéstől számított 13 hónapon belül, 2023. 08. 31-ig.

Az egyes részfeladatok részhatáridejét az *1. melléklet* tartalmazza.

6. Tervezési díj: 3.500.000.- Ft

ÁFA (27%): 945.000.- Ft

Összesen: 4.445.000.- Ft

azaz négymillió-négyszáznegyvenötezer forint.

A pénzügyi ütemezést az *1. melléklet* tartalmazza

7. A díj a Tervező teljesítésével válik esedékessé.

Az *1. melléklet* ütemterve szerinti dokumentációk átadását és átvételét követően Megrendelő 8 munkanapon belül adja ki a teljesítés igazolását, melyet követően a Tervező a tervezési díj részösszegeiről számlát állít ki. Megrendelő a számlák kiállításától számított 15 munkanapon belül egyenlíti ki a számlák ellenértékét Tervező OTP pénzügyintézetnél vezetett 11702036-20655585 számú bankszámlájára történő átutalással. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatra jogosult.

8. Tervező köteles Megrendelő által igényelt egyeztetéseken részt venni, ott tervét ismertetni, a felmerült kérdésekre válaszolni.

9. Tervező a munkát jelen szerződés aláírásával megkezdi. Tervező az *1. melléklet*ben részletezett feladat részleges vagy teljes változása, Megrendelő érdekmúlása esetén, továbbá a tervezési munkák nem a Tervező mulasztásából eredő, 30 napon túli elhúzódása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását kezdeményezni, illetve az addig elvégzett munkát készülttségi foknak megfelelően leszámolni.

10. A Megrendelő adatszolgáltatóként Borzavár hatályos településrendezési terveit, fejlesztési koncepcióját fejlesztési programját és egyéb – a tervezést segítő statisztikai adatokat, dokumentumokat, továbbá az E-TÉR- rendszeren elérhető adatokat - adja át a Tervezőnek.

11. Ha a dokumentáció elkészítéséhez e szerződésben megjelölt adatokon túlmenően adatszolgáltatás (intézkedés) válik szükségessé, a Megrendelő 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 terheli.

12. A Megrendelő 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 utólag nem kifogásolhatja, illetve annak megváltoztatására vonatkozó igényének következményeit (határidő, tervezési díj módosítása, stb.) viselnie kell.

13. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződésből ráháruló kötelezettségeket késedelmesen teljesíti, a kapcsolódó tervezési határidők ezzel az időtartammal meghosszabbodnak.

14. Tervező az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt a tervezés kezdetétől annak befejezéséig a 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.

15. 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.

16. A jogszabályok, szabályzatok, hatósági előírások, stb. tervezés idején történő megváltoztatása esetén a Tervező a terv-dokumentációt az új előírások rendelkezéseinek megfelelően készíti el.

17. A terv birtokában az egyeztetési eljárást a Megrendelő kezdeményezi és folytatja le.

18. Tervezőt megillető díj magában foglalja a terv felhasználásával, nyilvánosságra hozatalával, módosításával kapcsolatos minden vagyoni és felhasználói jog ellenértékét is. A tervdokumentációt a Megrendelő mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét nem egyenlítette ki.

19. A Felek jelen szerződést közös akarral, írásban bármikor módosíthatják. Bármelyik szerződő fél jogosult – írásbeli felszólítás és póthatáridő mulasztása esetén – ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a másik fél az arra megállapított határidőben: a közbeni adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének nem tesz eleget, a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben nem foglal állást; a munkát bármi oknál fogva leállítja, és ennek időtartama a 30 napot meghaladja, továbbá a tervező nem jelen szerződésben foglaltak szerint végzi el a tervezési feladatot.

20. Megrendelő a tervdokumentációt az egyeztetési eljárás utáni – szükségszerűen javított - átadástól számított 8 napon belül szakmailag ellenőrzi, és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jogának fenntartásával. 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. Az 1. melléklet 7. pontjában nevesített számla kifizetésének feltétele a tervezéshez átadott dokumentációk hiánytalan visszaszolgáltatása.

22. E szerződés felbontása vagy a másik fél érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén a Megrendelő az elvégzett munkával arányos teljesítésigazolással megtéríti a Tervezőnek az elvégzett munka díját - a készségi fok alapján -, valamint köteles megtéríteni a másik fél számára okozott esetleges kárt.

23. Tervező kijelenti, hogy jelen szerződésben meghatározott tervezési feladat elvégzéséhez engedéllyel, szakképesítéssel és szakmai alkalmassággal rendelkezik.

24. Tervező késedelmes teljesítése esetén Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely az adott tervfázis nettó tervezési díjának 0,25%-a naponta, legfeljebb azonban az adott tervfázis nettó tervezési díjának 10%-a. Megrendelő a késedelmi kötbér összegét érvényesíti Tervezővel szemben.

A Megrendelő jogosult a szerződéstől azonnali hatállyal, meghiusulás miatt elállni, ha a Tervező a szerződés ütemtervéhez képest 4 hétnél nagyobb késedelemmel teljesít, vagy nem a jelen szerződés 18. pontjában foglaltak szerint jár el. Meghiusulási kötbérként a Megrendelő a Tervezőtől a nettó tervezési díj 20 %-át követelheti.

25. Amennyiben Tervező teljesítésére vonatkozó határidő túllépésének oka nem róható fel Tervezőnek, vagy ha az Megrendelő érdekkörébe tartozó egyéb ok, illetve Megrendelő mulasztásának következménye, abban az esetben a teljesítésre jelen szerződésben megállapított határidők Tervezőt nem kötik, és a teljesítési határideje a késedelem idejével meghosszabbodik.

26. A jelen szerződéshez csatolt 1. mellékletben foglaltak e szerződés részét képezik.

27. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése hatályosan csak Felek képviselői által, írásban történhet.

28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítása és megszűnése tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Borzavár, 2022. augusztus...11.

Budapest, 2022. augusztus 10.

Megrendelő:


Dombi László István
polgármester



Tervező: **KÖRNYEZETTERV**
Tervező, Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
1149 Budapest, Várma u. 12-14.
Adószám: 12280450-2-42
Tel. 06/1 3402382 E-mail: lazart@varoseshoz.hu


Lázár Tibor
ügyvezető

Jogilag ellenjegyzem:
Zirc, 2022. augusztus 11.


Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezve: 2022. augusztus 11.


Ganczler Piroska
m. gazdasági vezető

BORZAVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE ÜTEMEZÉS

1. Előzetes tájékoztatási szakasz – E-TÉR tervindítás

A szerződés aláírását követő 15 napon belül – az adatok letöltése, átadása

2. A megalapozó vizsgálat aktualizálása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 1.melléklete szerinti tartalommal

3. A településfejlesztési terv önkormányzati egyeztetési anyagának elkészítése a Korm. rendelet 3. melléklete szerinti tartalommal

Határidő: a szerz. aláírásától számított 6 hónap

Tervezési díj: 1.400.000.-Ft + 27 % ÁFA

Példányszám: 3 pld + Cd

4. A településrendezési terv elkészítése

5. Alátámasztó munkarészek elkészítése:

A véleményezési dokumentáció elkészítése

Határidő: a szerz. aláírásától számított 8 hónap

Tervezési díj: 1.800.000.- Ft + 27 % ÁFA

Példányszám: 3 pld + Cd

6. Véleményezési dokumentáció egyeztetése

A vélemények feldolgozása

A záró véleményezési dokumentáció elkészítése

Határidő: a szerz. aláírásától számított 11 hónap

7. A jóváhagyott terv dokumentáció elkészítése

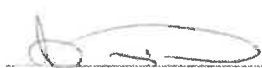
Határidő: a szerz. aláírásától számított 13 hónap

Tervezési díj: 300.000.- Ft + 27 % ÁFA

Példányszám: 4 pld + Cd

Borzavár, 2022. augusztus 11.

Megrendelő:



Dombi László István
polgármester



Budapest, 2022. augusztus 10.

Tervező:

KÖRNYEZETTERV
Tervező, Szolgáltató és Tanácsadó Kft.
1149 Budapest, Várna u. 12-14.
Adószám: 12280450-2-42

Tel: 06/1 3402382 E-mail: lazart@varoseshaz.hu



Lázár Tibor
ügyvezető

Jogilag ellenjegyzem:

Zirc, 2022. augusztus 11.

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezve: 2022. augusztus 11.

Ganczler Piroška

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS 1. MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött

egyrésztől

Borzavár Községi Önkormányzat

mint **Megrendelő** (a továbbiakban: **Megrendelő**) Képviselője: Skobrák Viktória polgármester

Székhelye: 8428 Borzavár Fő út 43.

Adószám: 15734109-1-19

Törzsszám: 734103

Kapcsolattartó: Vachtler Erik, Zirci Közös Önkormányzati Hivatal

Tel/fax: 36-88 414 141, Email: vachtler.erik@zirc.hu

másrészről:

Környezeterv Kft.

mint **Tervező** (a továbbiakban: **Tervező**) Képviselője: Lázár Tibor ügyvezető

Székhelye: 1149 Budapest, Várna utca 12-14.

Adószáma: 12280450-2-42

Kapcsolattartó: Lázár Tibor Tel: 20-517-2394, Bárdosi Andrea Te.: 20-375-5855 (a továbbiakban együtt: Felek)

közt az alábbi feltételekkel:

Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük 2022. augusztus 11-én létrejött **Borzavár Községi Önkormányzat 44/2022. (V.30.) határozatával elhatározott Borzavár Településtervének elkészítése tárgyú tervezési szerződést módosítják a következők szerint:**

1. A tervezési szerződés 5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**5. A teljesítés véghatárideje 2026. június 01.**”

2. A tervezési szerződés 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

6. Tervezési díj: 5.100.000.- Ft

ÁFA (27%): 1.377.000.- Ft

Összesen: 6.477.000.- Ft

azaz hatmillió-négyszázhetvenhétezer forint.

A pénzügyi ütemezést az *1. melléklet* tartalmazza.

3. A tervezési szerződés 14. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tervező az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt a tervezés kezdetétől annak befejezéséig a 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. A **terv a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet hatályos állapota szerinti Tartalmi követelmények és eljárási szabályok alapján készül, a 280/2024. (IX.30.) Kr. (TÉKA) figyelembevételével.**”

4. A Tervezési szerződés módosítás 1. mellékletének helyébe ezen szerződés módosítás 1. melléklete lép.

5. A tervezési szerződés egyéb rendelkezései hatályukban változatlanul megmaradnak.

6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben, így különösen a szerződésszegés jogkövetkezményei, a szerződés módosítás és megszűnése tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Borzavár, 2025.

Budapest, 2025. ...

Megrendelő:

Tervező:

Skobrák Viktória
polgármester

Lázár Tibor
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem: 2025. ...

Pill Eszter
gazdasági vezető

Jogilag ellenjegyzem: 2025. ...

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

ÜTEMEZÉS – PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

	Munkarész	Határidő	Példányszám	Tervezési díj (nettó)
I.	Megalapozó vizsgálat aktualizálása	a 2022 augusztusában kötött szerződés alapján	leszállítva 2023	-
II.	Településfejlesztési terv	a 2022 augusztusában kötött szerződés alapján	Munkaközi állapot leszállítva 2023	-
• önkormányzati egyeztetés szükséges az új módosítási igényekről, a fejlesztési tervben szereplő javaslatokról • Szerződés módosítás				
III.	Megalapozó vizsgálat aktualizálása	5 hét (a szerződés módosításának aláírásától számítva)	Email	400.000.-
IV.	Településfejlesztési terv véglegesítése	8 hét (a szerződés módosításának aláírásától illetve az önkormányzati egyeztetéstől számítva)	2 példány + email	1.400.000.-
V.	Településrendezési terv (HÉSZ, Szabályozási tervek)	12 hét (a szerződés módosításának aláírásától illetve az önkormányzati egyeztetéstől számítva)	2 példány + email	800.000.-
Egyeztetés és Képviselő-testületi döntés szükséges az egyeztetésre alkalmasságról				
VI.	Alátámasztó munkarészek Véleményezési dokumentáció összeállítása	4 hét (a Kt. döntés elküldésétől számítva)	3 példány	1.800.000.-
• Véleményezési eljárás E-TÉR-en 30 nap • Partnerségi egyeztetés párhuzamosan az E-TÉR-en 30 nap és helyi egyeztetés közben (30 nap)				
VII.	Vélemények feldolgozása, válaszok	2 hét (a vélemények beérkezésétől számítva)	email	-
• Képviselő-testületi ülés (a partnerségi véleményezés, általános véleményezés és a környezeti értékelés lezárása)				
VIII.	Záró véleményezési tervdokumentáció összeállítása	2 hét (a Kt. döntés elküldésétől számítva)	email	400.000.-
• A Záró véleményt az Állami Főépítész 20 napon belül adja ki.				
IX.	Jóváhagyásra előkészített munkarészek	1 hét (a záró vélemény elküldésétől számítva)	email	-
• Képviselő-testületi döntés - jóváhagyás				
X..	Jóváhagyott terv dokumentálása	1 hét (a Kt. döntés elküldésétől számítva)	4 példány végleges tervdokumentáció (Jóváhagyott munkarészek) + email	300.000.-
Jogszámban előírt Hatálybalépés nincs előírva				Összesen: 5.100.000.- + 27 % Áfa

Borzavár, 2025. ...

Budapest, 2025. ...

Megrendelő:

Tervező:

Skobrák Viktória
polgármesterLázár Tibor
ügyvezető