

2.)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2018. június 20-án tartandó rendkívüli ülésére**

**Gárdony, Bóné K. utcai szociális bérlakások tervezési szerződése**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2018. május 30-i ülésén tárgyalta a Gárdony, Bóné K. utcai szociális bérlakások tervezésének ügyét. A 211/2018. (V. 30.) számú határozatával a tervezési feladatokkal megbízta a Csiszár Balázs tervezőt.

Határozatával felkérte továbbá a jegyzőt, hogy az erre vonatkozó tervezési szerződés tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön a szerződéstervezet jóváhagyásáról.

Határozati javaslat:

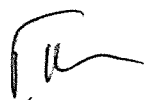
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, Bóné K. utcai szociális bérlakások tervezésére vonatkozó mellékelt tervezési és felhasználási szerződést elfogadja.

Felkéri Tóth István polgármestert a szerződés aláírására.

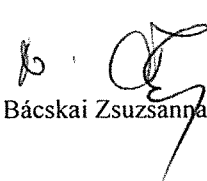
Határidő: azonnal

Felelős: Tóth István polgármester

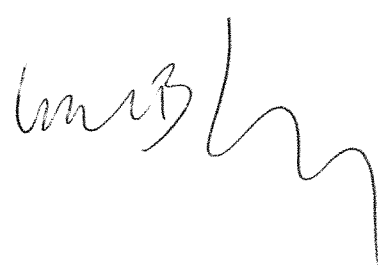
Gárdony, 2018. június 18.



Tóth István  
polgármester



Készítette: Bácskai Zsuzsanna



## TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

### MEGRENDELŐ:

Megrendelő neve: Gárdony Város Önkormányzat  
Székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.  
statisztikai számjel szerinti törzsszáma: 15362852-7511-321-07  
Adószáma: 15362852-2-07  
Képviselésében eljár: Tóth István polgármester  
a továbbiakban: mint „**Megrendelő**”

másrészről:

### TERVEZŐ

Tervező neve: Csiszár Balázs E.V.  
Székhelye (lakhelye): 8000 Székesfehérvár, Bodrogi u. 27.  
Cégjegyzékszám: -  
Adószáma (adóazonosítója): 67902703-1-27  
Kamarai cégnyilvántartási száma: FE67902703  
Kamarai névjegyzék száma: MÉK É 07-0315  
Képviselésében eljár: Csiszár Balázs  
a továbbiakban: mint „Tervező”  
együttesen „Felek”

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

### SZERZŐDÉS TÁRGYA:

A szerződés tárgya: Szociális bérlakások tervezése  
Helyszíne: 2483 Gárdony, Bóné Kálmán utca, hrsz: 2326  
Leírása: A tervezés három munkafázisra tagozódik:  
I. ELŐKÉSZÍTÉS, KONCEPCIÓ TERV  
(a továbbiakban: Konceptióterv)  
II. BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(egyszerűsített bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges tervdokumentáció,  
a továbbiakban: Dokumentáció)  
III. KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges kiviteli tervdokumentáció,  
a továbbiakban: Kiviteli Tervdokumentáció)

## I. RÉSZ

### 1. Tervezési feladat, tervezői művezetés:

- 1.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja az ingatlan-nyilvántartásban 2483 Gárdony belterület Bóné Kálmán utca 2326 hrsz. alatt felvett, természetben: 2483 Gárdony település Bóné Kálmán utca ..... szám alatt található ingatlanra építendő új, hat lakóegységet tartalmazó lakóépület építéséhez szükséges Dokumentációjának elkészítését a jelen szerződésben szereplő, megrendelő által jóváhagyott Tervezési programban meghatározott feltételeknek megfelelően. A tervezői szolgáltatás kizárólag az új lakóépület megvalósításához szükséges munkarészeket tartalmazza.
- 1.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező az elkészült Dokumentációt átadja a jelen szerződésben meghatározott, egyszeri felhasználásra a Megrendelőnek a lakóépület megvalósítása céljából, és feltölti a Megrendelő által készenléte helyezett e-építési naplóba.

### 2. Tervezői alapszolgáltatás

- 2.1. Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi a Megrendelő igényeit, feltárja az építmény megvalósításának kielégíthető körülményeit, gazdaságos kialakíthatóságát, a vonatkozó jogszabályok és a tervezési területre vonatkozó hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ha szükséges, Megrendelő egyetértésével pontosítja, véglegesíti a Tervezési programot.
- 2.2. A véglegesített tervezési program alapján a Tervező elkészíti a lakóépület Konceptiótervét, mely bemutatja a lakóépület térbeli összefüggéseit, alaprajzi és metszeti elrendezését, építészeti megjelenését, műszaki megoldásait, teljesítmény adatait, valamint a megvalósítás költségbecslését. Tervező jelen Szerződés teljesítése érdekében – ha szükséges – településképi véleményezés tárgyában az illetékes főépítész jóváhagyását jegyzőkönyvben rögzíteti, valamint egyeztet építésügyi hatósággal, szakhatóságokkal, az érdekelt közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott szükséges nyilatkozatokat.
- 2.3. A Megrendelő által elfogadott Konceptióterv alapján Tervező elkészíti az egyszerű bejelentéshez és az épület megvalósításához szükséges Dokumentációt. A Dokumentáció e-építési naplóba történő feltöltését megelőzően Felek 2 nyomtatott példány Dokumentációt jóváhagyólag aláírnak.
- 2.5. Tervező az aláírást követően, az azzal teljesen megegyező Dokumentációt a Megrendelő által készenléte helyezett e-építési naplóba feltölti a jogszabályokban megfelelő formátumban és módon.
- 2.6. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását (különösen, de nem kizárólag)
  - Tervezési területen, építési telken kívüli utak tervezése
  - Geotechnikai vizsgálat és jelentés készítése
  - Építési telken kívüli közművek tervezése
  - Kivitelezői ajánlatok értékelése
  - Tervezői árazott költségvetés készítése
  - Gyártmánytervek készítése
  - Megrendelői adatszolgáltatások átvállalása
  - Tervezési program elkészítése
  - Speciális gépészeti, ill. technológiai tervek készítése
  - Külső közmű tervek elkészítése (pl. közműcsatlakozás terve)

- Költségvetés árazása
- Üzemeltetési költség kalkuláció
- Kivitelezői ajánlatok értékelése
- Szakvélemények elkészítése

### 3. Tervezői különszolgáltatások

- 3.1. Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a Tervező – Megrendelő megbízása alapján — az alapszolgáltatásokkal, de ezeknek a kiterjesztése képen végez.
- 3.2. A különszolgáltatások csak akkor válnak a Szerződés részévé, ha ebben a pontban felsorolásra kerülnek. A megrendelt különszolgáltatások felsorolását a Szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.

### 4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határidői

- |   |  |
|---|--|
| 4.1. Tervezési program  | Szerződés aláírásától számított 10 nap |
| 4.2. Földhivatali térképmásolat és tulajdoni lap  | Szerződés aláírásától számított 10 nap |
| 4.3. Geodéziai felmérés   | Szerződés aláírásától számított 10 nap |
| 4.4. A Szerződés teljesítéséhez szükséges, de a Megrendelő által külön szerződésben beszerzett szaktervezői szolgáltatás: |  |
| 4.4.1. Azonos helyrajzi számon lévő meglévő épülethez tartozó parkolómerleg számítás és a belső úthálózat terve           | Szerződés aláírásától számított 10 nap |
| 4.4.2. Külső közművek terve   | Szerződés aláírásától számított 30 nap |

## II. RÉSZ

### 5. Dokumentáció szállítási határideje, módja, teljesítés:

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tervszállítást - alap és különszolgáltatásokkal együtt - a véglegesített Tervezési program kölcsönös elfogadásától számított, az alábbiakban tervfázisonként részletezett határidő alatt köteles a Megrendelő részére teljesíteni.

I. munkarész: **Koncepció terv:** a megrendeléstől számított 20 napon belül

II. munkarész: **Dokumentáció (Bejelentési tervdokumentáció):** a megrendeléstől számított 30 napon belül, amely határidőbe nem számít bele az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentési dokumentáció elbírálásának, véleményezésének időtartama, tekintettel arra, hogy kizárólag az örökségvédelmi hatóság jóváhagyását követően lehetséges benyújtani a bejelentési dokumentációt (az örökségvédelmi hatóság eljárásának időtartama max. 25 nap).

III. munkarész: **Kiviteli tervdokumentáció:** a Dokumentáció (Bejelentési dokumentáció) elkészítését és az örökségvédelmi hatóság jóváhagyását követően 60 napon belül

- 5.2. A Megrendelő minden részteljesítéstől (konceptióterv, bejelentési dokumentáció, kiviteli dokumentáció) számított 8 napon belül jogosult megalapozott kifogásait a Tervezővel írásban közölni. Tervező az írásban megküldött kifogások kézbesítését követő 8. munkanapon belül köteles a leszállított terveket kijavítani. Amennyiben a Tervező fenti határidőben a kifogásokat kijavítja, és a Megrendelőnek átadja, úgy nem esik késedelembe a teljesítésével. Megrendelő a 8. nap leteltét követően, amennyiben kifogással nem élt, ill. ha a Tervező a megalapozott észrevételek alapján a tervet kijavította, köteles a részteljesítés igazolását haladéktalanul kiadni, továbbá aláírni a leszállított tervdokumentációt is. Megrendelő - a Dokumentációnak Tervező által az e-építési naplóba való feltöltését követő 2 munkanapon belül – köteles a tervezés végteljesítésének igazolását kiadni.
- 5.3. Tervező akkor teljesít szerződésszerűen, ha az elkészült Dokumentáció a koncepciótervnek, a hatályos jogszabályoknak, a tervezésre vonatkozó előírások (magyar szabványok, szakmai standardok, MÉK szabályzatok) rendelkezéseinek megfelel.

## 6. Tervezési- és felhasználási díj, fizetés módja, határideje

- 6.1. A Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Dokumentációtervezési díja:

I. ELŐKÉSZÍTÉS, KONCEPCIÓ TERV DÍJA:	400. 000 Ft + 0 % ÁFA
II. BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ TERVEZÉSI DÍJA:	1.900. 000 Ft + 0 % ÁFA
III. KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ TERVEZÉSI DÍJA:	1.800. 000 Ft + 0 % ÁFA

A tervező kijelenti, hogy „alanyi ÁFA mentes” adó kategóriába tartozik.

- 6.2. A tervezés díj megfizetésének ütemezése, a részteljesítésekhez igazodik.
- 6.3. A Megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési, ill. részteljesítési díjat, az egyes tervfázisok szerződésszerű teljesítésétől számított 8. naptári napig, a Tervező által kiállított számla, ill. résszámla alapján, átutalás útján a Tervező Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11638001-12173801-38000000 számú számlájára megfizetni vagy a készpénzfizetési számla átadása után készpénzben megfizetni.
- 6.4. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési díj a Tervező bankszámláján jóváírásra került.

## III. RÉSZ

### 7. Tervező felelőssége, kötelezettsége és jogai

- 7.1. Kötelezettségek Tervező a Dokumentáció elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére, valamint a tervezői művezetés ellátására 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.
- 7.2. Utasítások Tervező a Megrendelő érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni, de az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési jogszabályokba és előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet. Ilyen utasításokat nem hajthat végre, Megrendelő ismételt, nyomatékos felszólítása esetén sem. Tervező köteles a Megrendelőt figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad.
- 7.3. 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.

- 7.4. Felelősség
- a) Tervező felelős: az általa készített Dokumentáció műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített Dokumentáció műszakilag kivitelezhető, gazdaságos, célszerű megoldásokat tartalmaz, a Megrendelő igényeit kielégíti;
- b) a terv készítésében (részben vagy folyamatosan) résztvevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők és szakértők kiválasztásáért; Tervező a jelen Szerződésben foglaltak teljesítése érdekében jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akikért úgy felel, mintha az alvállalkozói (teljesítési segédei) által végzett munkákat saját maga végezte volna el;
- c) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért;
- d) a jogszabályban előírt szakmai felelősségbiztosítás megkötéséért, ill. meglétéért.
- e) hogy a Dokumentáción sem neki, sem harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, mely a jelen Szerződés szerinti felhasználást korlátozná vagy kizárná
- 7.5. Tervmódosítás Tervező a Megrendelő által elfogadott koncepcióterven, ill. a Dokumentáción a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ill. amennyiben ez a kivitelezés során szükséges, ezen esetekben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.
- 7.6. Tervező kijelenti, hogy rendelkezik jelen szerződés megkötésének időpontjában a 155/2016 (VI.13.) Korm. rendelet 6/A-6/E.§-oknak megfelelő tervezői felelősségbiztosítással, kötelezettséget vállal arra, hogy a kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésekor nyilatkozik annak kötvényszámáról, biztosító nevéről, továbbá köteles feltölteni a biztosító által kiadott igazolást arról, hogy a bejelentéssel érintett tervezéshez kapcsolódó felelősségbiztosítás és biztosítási fedezet fennáll.

## 8. Megrendelő kötelezettsége és jogai

- 8.1. Kötelezettségek Megrendelő jogosult a Tervező által készített Dokumentáció jóváhagyására, - vagy a koncepciótervnek való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített Dokumentáció átvételére, az alapszolgáltatások és a vállalt különszolgáltatások díjának, valamint a Tervező felmerült és igazolt – szerződésszerű – költségeinek megfizetésére. A Tervező kérésére a Megrendelő köteles igazolni, hogy jelen Szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.  
Megrendelő jogainak gyakorlása és kötelezettségeinek teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, a Tervezővel együttműködve köteles eljárni.  
Megrendelő köteles Tervező számára a Dokumentáció elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tényt, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.  
Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben 5 naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni.  
Megrendelő köteles Tervezőnek a tervezéssel érintett ingatlanra a Szerződés teljesítése érdekében a bejutást biztosítani.
- 8.2. Adatszolgáltatások Megrendelő a 4. pontban rögzített adatokat és dokumentumokat az ott rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani.
- 8.3. Tervezési program Megrendelő feladata, hogy céljairól a Tervezőt teljes körűen tájékoztassa, igényeit a tervezési programban rögzítse. A tervezési programnak tartalmaznia kell különösen Megrendelő előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a szerkezetek elvárt teljesítményadatait, a helyiséginvényt és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket, valamint a megvalósítás tervezett költségkeretét.
- 8.4. A hatósági engedélyek beszerzése a Megrendelő feladata.

## IV. Rész

### 9. A szerződésszegés és a szerződés megszűnése

- 9.1. Késedelem Ha valamelyik fél a jelen Szerződésben meghatározott bármelyik 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 Ptk., késedelmes teljesítés körében meghatározott jogkövetkezményei alkalmazhatók, jelen Szerződésben megállapított eltérésekkel. Megrendelő fizetési késedelme esetén a tervezési határidők a késedelemmel azonosan automatikusan meghosszabbodnak.
- 9.2. Szüneteltetés Megrendelő – előzetes értesítés és költségtérítés mellett – a Tervező szolgáltatásait legfeljebb kilencven napra szüneteltetheti. Harminc napot meghaladó szüneteltetés esetén, Tervező követelheti az addig elvégzett szolgáltatásainak díját és azzal felmerült, igazolt költségeit, továbbá azokat is, melyek a szüneteltetéssel összefüggésben keletkeztek. Ha a szüneteltetés időtartama a kilencven napot meghaladja, Tervező a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, és kárának megtérítését követelheti.
- 9.3. Szolgáltatás megtagadása Ha a Megrendelő az esedékes fizetési kötelezettségével késedelembe esik, vagy vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán fizetési kötelezettségének teljesítése veszélyeztetve van, megfelelő biztosíték hiányában, a Tervező jogosult további szolgáltatásait megtagadni. Tervező nyolc napos póthatáridőt köteles tűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén a Tervező a szerződésszegés jogkövetkezményeit alkalmazhatja.
- 9.4. Megrendelőnek felróható meghíúsulás jogkövetkezményei: Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a Szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá meghíúsulási kötbéréként a Szerződésben rögzített díj 20 %-ra.

## V. RÉSZ

### 10. Szerzői jogok, jog- és kötelezettségek

- 10.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés alapján a Tervező által elkészített tervdokumentáció a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. A jelen Szerződés alapján elkészített tervek és ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.
- 10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelőt a jelen Szerződés alapján elkészített kiviteli tervdokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelő azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra, a Szerződés szerinti építmény kivitelezésére jogosult felhasználni. Megrendelő a tervek egyszeri felhasználásának jogát a tervezési díj teljes megfizetésével szerzi meg.
- 10.3. A tervdokumentáció (vagy annak részei) ismételt felhasználásához, másnak történő átadásához, illetve átengedéséhez a Tervező külön írásbeli engedélyre vagy a szerződő felek írásbeli megállapodására szükséges. Ennek megszerzése esetén a Megrendelő kártérítési felelősséggel tartozik a Tervező felé.
- 10.4. A Tervező jogszavatosságot vállal azért, hogy az általa készített tervdokumentáción harmadik személynek felhasználási vagy egyéb korlátozó joga nem áll fenn. A Tervező szavatosságot vállal azért, hogy az általa elkészített tervdokumentáció a jelen Szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

## VI. RÉSZ

### 11. Együttműködés

11.1. 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.

A szerződő felek a tervezés folyamán végzett egyeztetések során az általuk lényegesnek tartott észrevételekről, kifogásokról, tájékoztatásokról írásbeli emlékeztetőt kötelesek felvenni. Kizárólag ezen írásbeli emlékeztetőben, vagy írásban közölt kifogások, észrevételek, tájékoztatások vehetőek figyelembe egy esetleges jogvita esetén.

11.2. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződést érintő kérdésekben, ill. a tervek véleményezésében, egyeztetésében, állásfoglalásra jogosult képviselő:

Megrendelő részéről:

név, beosztás: Tóth István polgármester

Tervező részéről:

név, beosztás: Csiszár Balázs építész tervező

A Tervező más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

11.3. 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: Tóth István polgármester  
2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.

e-mail: titkarsag@gardony.hu

telefon: 06 22 570-027

telefax: -

Tervező részéről:

levelezési cím: Csiszár Balázs  
8000 Székesfehérvár, Bodrogi u. 27.

e-mail: csiszi98@yahoo.com

telefon: 06 30 280-7275

telefax: -

11.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok - így különösen a Ptk. és az 1999. évi LXXVI. tv. vonatkozó szabályai - az irányadóak.

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

Kelt: 2018. június ....

---

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Megrendelő**

---

**Csiszár Balázs E.V.**  
**Tervező**