TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

PILISJÁSZFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Székhelye:	2080 Pilisjászfalu, Bécsi út 33.
Adószám:	15736132-2-13
Törzsszám:	736130
Képviseli:	Borsó András polgármester
Telefon:	+36 30 156 9350
E-mail:	titkarsag@pilisjaszfalu.hu

- továbbiakban, mint Megrendelő - és

Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS URBANISZTIKAI TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ Kft.

Székhely cím:	3123 Cered, Vörösmarty út 4.
Adószám:	14265707-2-12
Bszsz:	10401093-00026112-00000002
Tel.:	+36-20-3970610, +36-70-943-6246
E-mail:	ze.muhely@gmail.com
Képviseli:	Czene Éva ügyvezető

- továbbiakban, mint Tervező -

között az alábbi feltételek mellett:

1. A Megrendelő megbízása alapján Tervező elvállalja:
   PILISJÁSZFALU KÖZSÉG ÚJ TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉT
   az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal, és a 2. sz. melléklet szerinti ütemezéssel, az 1997. LXXVIII. (Étv.), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

2. Tervezési feladat:

   a) A településterv magába foglalja a fejlesztési tervet és rendezési tervet.

   b) Az új településterv elkészítése, az önkormányzati és lakossági módosítási igények, valamint a főépítészi és építéshatósági munka során felmerült szabályozási előírások átfogalmazásának, pontosításának céljával készül.

   c) Az eljárás eredményeként a településtervvel összhangban új Helyi Építési Szabályzat készül és kerül előterjesztésre a képviselő-testület számára.

3. Tervező az önkormányzati és az államigazgatási eljárásban érdekelt szervek körében egyeztetendő tervi munkarészeket és leírásokat az 1.sz. mellékletben részletezett tartalommal és a 2.sz. mellékletben részletezett példányszámban adja át Megrendelőnek.

Megrendelő ezen példányszámon felüli példányok költségét jelen szerződés összegén felül, megtéríti 10 000 Ft+Áfa /példány áron.

4. A tervezéshez szükséges, Pilisjászfalu Község teljes közigazgatási területére vonatkozó földhivatali digitális alaptérképet az Önkormányzat E-TÉR-en keresztül biztosítja a tervező számára.

5. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye, illetve a terv postára adása.

6. Tervező (rész)teljesítését akkor is elfogadottnak kell tekinteni, ha az előterjesztésre előkészített, és benyújtott anyagot a Képviselő-testület nem tárgyalja, vagy azt a Tervezőnek fel nem róható okból nem fogadja el. Ezen esetben a dokumentálás költségét levonva, az aktuális (rész)számlát Tervező benyújthatja.

7. Tervezőt az 1. és 2. pontban vállalt tevékenységéért az alábbi díj illeti meg:

Tervezési díj:	**12.000.000,- Ft**
27% Áfa	**3.240.000,- Ft**
Összesen:	**15.240.000,- Ft**

azaz: Tizenötmillió-kettőszáznegyvenezer forint.

Az Áfa értékét a számlázáskor érvényes jogszabályok szerint kell megállapítani.

8. Tervező jogosult rész-számla benyújtására az 2. sz. mellékletben meghatározott ütemekben.

9. Megrendelő, a Tervező 2. sz. mellékletben szereplő ütemezés szerinti teljesítése után, az átadás-átvételtől számított 5 munkanapon belül nyilatkozik a teljesítés elfogadásáról, illetve esetleges észrevételeiről. Nyilatkozat hiányában a teljesítést elfogadottnak kell tekinteni. A teljesítést el kell fogadni, ha a leszállított tervdokumentáció a képviselő-testületi döntéseknek és határozatoknak és jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően készült el.

10. Megrendelő a díjat a teljesítés elfogadása után, a megküldött (rész)számla kézhezvételétől számított 10 banki napon belül Tervező részére átutalással, Tervező 10401093-00026112-00000002 számú számlájára teljesíti.

11. A szerződés teljesítésének határideje: **2023. december 31.**

12. Részteljesítési határidők a 2. sz. melléklet szerint valósulnak meg. Tervező nyilatkozik, hogy az államigazgatási egyeztetés, és az önkormányzati jóváhagyás idejét nem tudja befolyásolni, melyek a részteljesítési határidőket módosíthatják.

13. Tervező jogosult a szerződés határidejének, és tervezési díjának módosítását kezdeményezni, ha Megrendelő a tervezési feladatot (2. pont) módosítani kívánja.

14. A megrendelő képviselője: **Borsó András** polgármester
A tervező képviselője: **Czene Éva** ügyvezető

15. Abban az esetben, ha a Megrendelő rendelkezése folytán, hatósági intézkedés következtében vagy műszaki szükségességből a tárgyi szerződés teljesítéséhez olyan tevékenység válik szükségessé, amelyet a Tervező nem vehetett figyelembe (kivéve a tervezői mulasztás esetét), illetve mely előírásoktól a Felek kölcsönös egyetértéssel tekintettek el, úgy a Felek a szerződést közös megegyezéssel módosítják.

16. Tervező részt vesz a Megrendelő által előzetesen egyeztetett időpontban összehívott egyeztetéseken, a terv bemutatásán.

17. Tervező jogosult alvállalkozókat is bevonni a munkába, akiknek munkájáért egyetemlegesen felelősséget vállal.

18. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi, a tervezési munka tartalmát – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint – meghatározó, 1. sz. Melléklet és a tervezési munka ütemezését tartalmazó 2. sz. Melléklet.

19. A Tervező jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá az ide vonatkozó egyéb jogszabályok (építésügyi jogszabályok, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet hatályos előírásai) az irányadók.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Tervezési szerződést közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal egyezőt, három (3) példányban aláírnak.

Pilisjászfalu, 2023. április 13.

PILISJÁSZFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2.

.....

Pilisjászfalu Község Önkormányzata
Megrendelő

Z. É. Műhely Kft. 3123 Cered Városmarty u. 4. Adószám: 14265707-2-12

.....

Z.É. Műhely Kft.
Tervező

Tinnyei Közös Önkormányzati Hivatal * Jegyzője *

Ellenjegyzem: 2023. 04. 13.

1.sz. melléklet

MUNKA TARTALMA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK (419/2021. KORM. REND. ÁLTAL ELŐÍRT TARTALOMMAL)

- Tervi előzmények vizsgálata
- Tervezési alaptérkép (digitális földhivatali térkép alapján)
- Településrendezési vizsgálati munkarész
- Környezetvédelmi és zöldfelületi vizsgálati és Tájrendezési javaslat munkarész
- Közlekedési vizsgálati és javaslati munkarész
- Közművek vizsgálati és javaslati munkarész
- Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
- Örökségvédelmi hatástanulmány [2001. évi LXIV. törvény szerint, a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet által rögzített tartalommal]

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK (419/2021. KORM. REND. ÁLTAL ELŐÍRT TARTALOMMAL)

Településterv

- megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklete határozza meg.

Fejlesztési terv

- a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana, tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg.

Helyi Építési Szabályzat

- a fejlesztési tervvel összhangban készül, tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 4. melléklet szerinti szöveges és térképi normatív tartalmú előírásai az egységes kezelést és nyilvántartást biztosító módon készülnek.

ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY AZ ÖNKORMÁNYZATTÓL

- Digitális földhivatali alaptérkép
- A munkát érintő korábbi rendezési tervek, fejlesztési stratégiák
- Fejlesztési és módosítási elképzelésekre vonatkozó Képviselő-testületi döntések
- egyéb a felülvizsgálat és tervezés szempontjából szükséges tervirat

2. sz. melléklet

MUNKAÜTEMEZÉSE, HATÁRIDŐK, PÉLDÁNYSZÁMOK, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

	Munkarészek	**határidő**	**példány**	**tervezési díj+ ÁFA****
1.	Helyzetfeltárás, előzetes egyeztetések a Hivatallal Megalapozó vizsgálati munkaközi anyag elkészítése, -szakágak nélkül-	7 nap		*20%*
2.	*A Polgármester a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 61. §-a alapján az E-TÉR felületén a településterv készítésére vonatkozó tervezési folyamatot elindítja. A 10. sz. melléklet alapján Lechner Tudásközpont által biztosított adatszolgáltatást tervezőnek átadja / hozzáférést biztosít. A 10. sz. melléklet alapján, ahol nem a Lechner Tudásközpont az adatszolgáltató, Polgármester az érintetteket megkeresi adatszolgáltatás céljából.*	*15 nap*	*1 példány (emailben)*	
3.	Településfejlesztési Terv - Program Képviselő-testülettel való program egyezetetés	20 nap		
	Településfejlesztési Terv: Jövőkép Stratégia Cselekvési program Részletes cselekvési program Részletes fejlesztési tervlap Monitoring	50 nap	2 pld papír + CD	20%
4.	Rendezési Terv készítésének véleményezési anyag programjának előterjesztése	21 nap	3 pld papír + CD	
5.	*Bizottsági és Képviselő-testületi egyeztetés* (Településfejlesztési Terv, valamint a Rendezési Terv véleményezési anyagának programja)	*7 nap*	3 pld papír + CD *+ emailben*	
6.	*Környezeti értékelés készítésének tartalmi követelményeinek meghatározására irányuló eljárás indítása. E-ügyintézési törvény szerint*	*15 nap*		
7.	Észrevételek átvezetése, véleményezési anyag készítése	30 nap		
8.	*„véleményezési szakasz" az véleményezésre jogosult szervekkel, valamint Önkormányzat Partnerségi rendelete előírja, akkor a partnerekkel [419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) a)- 30 nap]*	*30 nap*	*2 pld Önk. + 2 CD és áll.ig. egyeztetéshez szükséges pld(papír vagy CD)*	35%
9.	*Környezeti értékelés véleményeztetése – E-TÉR-en keresztül*			
10.	*Véleményeltérés esetén a Polgármester Egyeztető tárgyalást kezdeményez – 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4) 8 napon belül 5-10 napon belüli időpont megjelöléssel*	*18 nap*		
11.	*Egyeztető tárgyalás 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (4)-(6)*	*kb. 14 nap*		

12	*Képviselő-testülettel ismertetni kell a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet. Képviselő-testület dönt a vélemények elfogadásáról, ill. el nem fogadásáról. (Vélemények 6 hónapig érvényesek!!)*	*7 nap*		
13.	Észrevételek visszaépítése az anyagba, a módosított terv leszállítása	7 nap	2 pld	
14.	*„záró szakasz" Állami Főépítész záró szakmai véleményének beszerzése 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) a) 20 nap*	*20 nap*		15%
15.	*Az Állami Főépítész, amennyiben szükséges egyeztető tárgyalást hív össze E-TÉR-en 10 napon belül, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) b)*	*min. 15 nap*		
16.	*Az Állami Főépítész, a tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet az E-TÉR-be 3 napon belül tölti fel 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (5)*	*3 nap*		
17.	*Az Állami Főépítész, amennyiben szükséges hiánypótlást ír ki 10 napon belül 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) c).*	*10 nap*		
18.	*Tervező a hiányolást, vagy az egyezetető tárgyaláson jegyzőkönyvben rögzített módosításokat 10 napon belül átvezeti és feltölti az E-TÉR-be. 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67. § (6)*	*10 nap*		
19.	*18. pontban történő feltöltés követően az Állami Főépítész 10 napon belül kiadja záró szakmai véleményét. 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (7)*	*10 nap*		
20.	az Állami Főépítész záró szakmai véleményét követően, a terv leszállítása Képviselő-testületi jóváhagyásra (A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes!!)	7 nap	2 pld papír + 2 CD	10%
21.	*A terv Képviselő-testületi jóváhagyása*	*7 nap*		
22.	A terv véglegesítése és leszállítása	7 nap	4 pld papír + 2 CD	
23.	*A rendelet hatálybalépése 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*	*30 nap*		
ÖSSZESEN:		**21 hét* 30 hét**(21+30)**		**100%**

A dőltbetűs és szürke háttérrel kijelölt egyeztetési fázisok időigénye a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet államigazgatási szervek számára előírt, valamint a Képviselő-testület egyeztetési és döntési idejét tartalmazza.
** A kijelöléssel nem érintett egyeztetési fázisok időigénye, a tervezési munka időigénye*
***Tájékoztató jellegű ütemezési idő a terv teljes elkészítésére (tervezés + egyeztetés)*