

„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:	Pilisvörösvár Város Önkormányzata
nyilvántartási ÁHTI szám:	739713
székhelye:	2085 Pilisvörösvár, Fő tér 1.
levelezési címe:	2085 Pilisvörösvár, Pf. 43.
számlavezető pénzügyintézet:	Magyarországi VolksBankZrt.
számlaszáma:	14100024-11787949-02000004
adószáma:	15730129-2-13
KSH száma:	15730129-8411-321-13
képviseli:	Gromon István, polgármester

a továbbiakban: **Megrendelő**

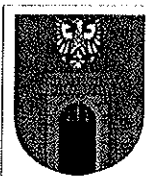
másrészről:	Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.
székhelye (levelezési címe):	2083 Solymár, Bimbó u 20.
számlavezető pénzügyintézet:	OTP Bank Nyrt.
számlaszáma:	11703006-29906053-00000000
cégjegyzékszám:	Cg. 13-09-106145
nyilvántartja:	Pest Megyei Bíróság Cégbírósága
adószáma:	13634333-2-13
képviseli:	Ferik Tünde

a továbbiakban: **Tervező**
között az alábbi feltételek mellett.

Preambulum

Jelen szerződés a Pilisvörösvár Város Önkormányzata, mint Ajánlatkérő által kezdeményezett „Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárás lezárásaként jött létre.

A jelen Szerződés létrejöttének alapját „Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú közbeszerzési eljárásban megküldött Ajánlattételi felhívás, az Ajánlattételi Dokumentáció, az ajánlatok kidolgozására adott idő alatt feltett kérdésekre adott válaszok és a Tervező ajánlata alkotja. A jogszabályi kötelezés esetét kivéve semmis minden olyan kikötés, amely ellentétes a fentiekben felsorolt okmányok valamelyikével. Függetlenül attól, hogy maga a szerződés ezt kimondja vagy sem, a fenti okmányokban szereplő kötelezés érvényesen a szerződés részét képezi.



Szerződéses megállapodás

1. Megrendelő megrendeli, és Tervező elvállalja a „Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálata” című munka elkészítését.
2. Tervező az 1. pont szerinti munkát Pilisvörösvár teljes közigazgatási területére (~2428 ha.) készíti el és az 1. számú mellékletben részletezett határidőkkel és példányszámban adja át Megrendelőnek.
3. A teljesítés módja: közvetlen átadás vagy postai feladás a Megrendelő székhelyére.
4. A teljesítés előirányzott véghatárideje: a szerződés megkötésétől számított 398 nap¹. Az egyes részteljesítések határideje a jelen szerződéshez csatolt 1. számú mellékletben került meghatározásra.² Tervező az 1. számú melléklet szerinti részteljesítések után a 19. pontban meghatározottak szerint részszámlák benyújtására jogosult.
5. Tervező jogosult határidő előtt is teljesíteni. Amennyiben a Tervező bármely, az 1. sz. mellékletben vagy a 4. pontban meghatározott végteljesítése vagy részhatáridő betartásával késedelembe esik Felek e szerződés 20. és 21. pontja szerint járnak el.
6. A Tervezőt a munka elvégzéséért az alábbi tervezési díj illeti meg:

Összes tervezési díj	10 400 000 Ft
ÁFA 27%	2 808 000 Ft
Összesen	13 208 000 Ft

azaz: bruttó tizenhárommillió-kétszáznyolcezer Forint.

7. Tervező 3 részszámla és egy végszámla benyújtására jogosult.

Tervező az alábbi mérföldkövek teljesítése esetén jogosult részszámlát benyújtani:

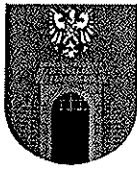
1. Előkészítés, vizsgálatok
2. Vázlatterv készítése (TFKjavaslat, TSZT javaslat, HÉSZ + SZT javaslat)
3. Véleményezési eljárás anyagának kidolgozása (TFK, TSZT, HÉSZ+SZT dokumentumainak véglegesítése, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek elkészítése)

Végszámla benyújtására a terv jóváhagyás utáni véglegesítését követően van lehetősége a Tervezőnek.

A Megrendelő a szolgáltatás ellenértékét a szerződésben meghatározott módon és tartalommal való teljesítés esetén a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kiállított számla alapján fizeti meg a Kbt.

¹ A nyertes ajánlattevőként szerződő fél vállalása szerint kerül megadásra.

² A nyertes ajánlattevőként szerződő fél ajánlatában megadottak szerint.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

130. §-ában foglaltak szerint a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül Tervezőnek az OTPBanknál vezetett 11703006-29906053-00000000 számú számlájára.

Megrendelő előírja, hogy a Tervező nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Tervező adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak.

Megrendelő a tervezési díjon felül semmilyen költséget nem fogad el, tekintettel arra, hogy átalánydíjas szerződésről van szó.

Felhívjuk a Tervező figyelmét az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. §-ában foglaltakra.

A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén a Megrendelő késedelmi kamatot fizet a Tervezőnek. A késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese. A tervdokumentációnak a tervezési díj kifizetése előtt való felhasználáshoz a Tervező nem járul hozzá.

8. Megrendelő szakmai nyilatkozatra jogosult képviselője:

Neve	Kálmán Kinga
Beosztása	főépítész
Telefonszáma	06 30 2280264
E-mail címe	foepitesz@pilisvoroosvar.hu

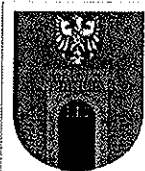
Tervező szakmai nyilatkozattételre jogosult képviselője:

Neve	Ferik Tünde
Beosztása	ügyvezető
Telefonszáma	06-20-913-8575
E-mail címe	ferikt@vzm.hu

9. Megrendelő és Tervező bármelyik fél kezdeményezésére közös szakmai egyeztetéseket folytat.

10. Felek megállapodnak abban, hogy a Tervező jelen szerződés szerinti teljesítési kötelezettsége a Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítésével kezdődik. Tervező az 1. pontban megfogalmazott feladat részleges vagy teljes változása, továbbá a tervezési munkák nem a Tervező érdekkörében felmerülő okból eredő 8 napon túli elhúzódása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását kezdeményezni, mely szerződésmódosításra a szerződő felek közös megegyezése alapján kerül sor a Kbt. 132.§-ában foglaltaknak megfelelően. A Megrendelő érdekmúlása esetében jogosult azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződést, mely esetben a Tervező, amennyiben a Megrendelő nem neki felróható okból mondta fel a jelen szerződést, jogosult az addig elvégzett munkát készültségi fokának megfelelően Megrendelő részére leszámolni.

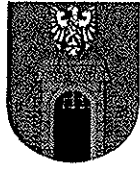
bt
at



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

11. Ha a tervdokumentáció elkészítéséhez a szerződésben rögzített adatokon túlmenően adatszolgáltatás válik szükségessé, Megrendelő – amennyiben rendelkezésére áll – az adatigény felmerülésétől számított 8 napon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja. Megrendelő közbenső döntéseit, a továbbtervezéshez szükséges nyilatkozatait a megkereséstől számított 15 napon belül megadja. Megrendelő az 1. sz. mellékletben rögzített mérföldköveknél a mellékletben rögzített határidőket vállalja, amelyek esetleges csúszása esetén a tervezőre vonatkozó határidők változatlan időközrel továbbgördülnek. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény kizárólag a Megrendelőt terheli.
12. Megrendelő köteles a tervezést figyelemmel kísérni és a továbbtervezés szempontjából lényegesnek tartott kérdésekben állást foglalni. Amennyiben Megrendelő írásos jóváhagyásának megfelelően készült megoldás megváltoztatására igény merül fel, viseli annak határidőcsúszásra vonatkozó következményeit, illetve szükség esetén kezdeményezi a szerződés módosítását.
13. A jogszabályban meghatározott egyeztetések lebonyolítása – a tervezői egyeztetések kivételével – a Megrendelő feladata. A jogszabály alapján önkormányzati képviselő-testületi, vagy egyéb testületi jóváhagyást igénylő tervezői dokumentáció előterjesztéséről és az ahhoz szükséges többletpéldányok sokszorosításáról Megrendelő gondoskodik.
14. Tervező a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások figyelembe vételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak, az érvényes és hatályos jogszabályoknak, országos építési előírásoknak megfelelően készíti el. Tervező szavatolja, hogy az általa készített terv a vonatkozó előírásoknak, jogszabályoknak, szabványoknak és szakmai előírásoknak megfelel.
15. A szabványok, szabályzatok, hatósági előírások, országos és helyi jogszabályok, a tervezési program, tervezés idején történő megváltoztatása esetén, vagy ha a véleményező szerv kikötései nyomán jelen szerződésben nem szereplő munkarészek elvégzése válik szükségessé, Megrendelő kérheti, hogy Tervező a tervdokumentációt az új előírások rendelkezéseink megfelelően készítse el ill. egészítse ki. Ebben az esetben Tervező jogosult lehet a felek közös megállapodása alapján a változtatásokból eredő indokolt, Felek által elfogadott többletmunka díjára és a Felek közös megegyezése alapján a teljesítési határidő módosítására. Szerződő felek jelen szerződést ebben az esetben módosítják.
16. A tervdokumentációban foglalt szellemi alkotás a tervezési díj (illetve amennyiben részekben teljesít a Tervező, az egyes részekre vonatkozó tervezési díj) megfizetésével a Tervező szerzői személyhez fűződő jogai kivételével Megrendelő tulajdonába kerül, a tervhez fűződő vagyoni jellegű szerzői jogokkal a Tervező előzetes jóváhagyása nélkül jogosult rendelkezni és szabadon felhasználhatja a Tervező hozzájárulása nélkül (különösen: nyilvánosságra hozatal, továbbtervezés, módosítás)
17. Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a Megrendelő által az 1. sz. melléklet szerinti feladatai elvégzéséhez a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. által átadott Pilisvörösvár teljes



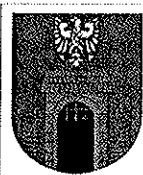
„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

közigazgatási területére vonatkozó tervezési alaptérkép állományt kizárólag a jelen tervezési szerződés alapján végzett munkában használja fel, nem adja át harmadik félnek, továbbá, hogy a munkavégzés befejezése után az állományt tartalmazó adathordozókat a Megrendelő részére visszaszolgáltatja, a saját adathordozóiról az adatokat törli és írásos nyilatkozatot ad a Megrendelő részére arról, hogy az adatokat törölte rendszereiről és arról másolatot nem készített.

18. Amennyiben a Megrendelő a tervezést bármi oknál fogva leállítja és ennek időtartama a harminc (30) napot meghaladja, Tervező jogosult az addig elvégzett és a felek által leigazolt munka díjának kiszámlázására. Tervező köteles a munka szünetelését követően a Megrendelő utasítására a jelen szerződésben vállalt feladatot tovább folytatni. A szünetelés tartamával az 1. sz. mellékletben meghatározott határidők meghosszabbodnak.
19. A Megrendelő a tervdokumentációt az átadástól számított 15 napon belül ellenőrzi (megvizsgálja) és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli, a későbbben is érvényesíthető szavatossági jogának fenntartásával. A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn belül. A Megrendelő a tervdokumentáció átadását és megvizsgálását, valamint esetleges javítását követően, amennyiben a Tervező által készített tervdokumentáció a jelen szerződésben foglaltaknak megfelel, kiállítja a teljesítésigazolást, amely alapján a Tervező kiállítja a számláját. Felek az egyes részfeladatok során a fentiek szerint járnak el.
20. Tervező fő kötelessége a megfelelő minőségű tervek, határidőben történő leszállítása. Amennyiben a Tervező vég- vagy részhatáridőben nem teljesít a késelem időtartamára a Megrendelő kötbérre jogosult. A kötbér egy naptári napra eső mértéke a teljes nettó tervezési díj 0,5 %-a, amelyet Megrendelő jogosult a tervezési díjból – vég- és részszámlából - levonni és a késelem esetén a Tervező a kötbérrel csökkentett tervezési díjra vonatkozóan állíthat ki számlát, figyelemmel a Kbt. 130.§ (6) bekezdésében foglaltakra.
21. Amennyiben a Tervező bármely részhatáridővel vagy véghatáridővel 30 napot meghaladó késelemben esik, a Megrendelő jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. Ebben az esetben tervezési díjra a Tervező az elvégzett munka arányában jogosult, Megrendelő a tervezővel szemben meghiusulási kötbért érvényesíthet, amely a nettó tervezési díj 20%-a.
22. Megrendelő fő kötelessége a leszállított tervek átvétele, a tervek átvizsgálását követően, hibamentes teljesítés esetén, a tervek ellenértékének kifizetőségét is tartalmazó teljesítés igazolás kiállítása. Az érdekelt államigazgatási szervek véleménye következtében szükségessé váló, a Tervező által elvégzett módosítások után a Megrendelő nem hivatkozhat hibás teljesítésre.
23. E szerződés Megrendelő általi felmondása esetén, amennyiben a szerződés felmondása nem a Tervezőnek felróható okból következett be, a Megrendelő megtéríti a Tervezőnek az elvégzett munka díját a felmondás közzétételétől számított 3 napon belül - egy példányban papíron és CD-n - benyújtandó tervdokumentáció készütségi foka alapján.

13. sz. melléklet



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

24.A Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

a) a Tervezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

b) a Tervező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

25.A Tervező a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára köteles megismerhetővé tenni és a Kbt. 125. § (5) bekezdése szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

26.A Kbt. 128. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Tervező teljesítésében köteles közreműködni az olyan alvállalkozó és szakember, amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Tervező alkalmasságának igazolásában. A Tervező köteles a Megrendelőnek a teljesítés során minden olyan - akár a korábban megjelölt alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt - alvállalkozó bevonását bejelenteni, amelyet az ajánlatában nem nevezett meg és a bejelentéssel együtt nyilatkoznia kell arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll az 56. § - valamint, ha a megelőző közbeszerzési eljárásban azt ajánlatkérő előírta, az 57. § - szerinti kizáró okok hatálya alatt.

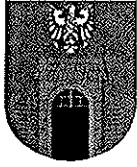
27.Az olyan alvállalkozó vagy szakember helyett, aki vagy amely a közbeszerzési eljárásban részt vett a Tervező alkalmasságának igazolásában, csak a Megrendelő hozzájárulásával és abban az esetben vehet részt a teljesítésben más alvállalkozó, ha a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében - beállott lényeges körülmény, vagy az alvállalkozó bizonyítható hibás teljesítése miatt a szerződés vagy annak egy része nem lenne teljesíthető a megjelölt alvállalkozóval, és ha a Tervező az új alvállalkozóval együtt is megfelel azoknak az alkalmassági követelményeknek, melyeknek a Tervező a közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozóval együtt felelt meg.

28.Mivel jelen szerződés megkötése a „Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” megnevezéssel kiírt közbeszerzési eljárás lezárását jelenti, tehát annak részét képezi, így jelen szerződés módosítására a Kbt. 132. § -ban foglaltak alapján kerülhet sor.

A felek nem módosíthatják a szerződésnek a felhívás, a dokumentáció feltételei, illetve az ajánlat tartalma alapján meghatározott részét, ha

a. a módosítás olyan feltételeket határoz meg, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön

hll:



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

kívül más ajánlattevők részvételét, vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna; vagy

b. a módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára változtatja meg; vagy

c. a módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest új elemre terjeszti ki.

Az a) pontban foglalt feltétel fennállását nem kell vizsgálni, ha a szerződés módosítása olyan körülmény miatt vált szükségessé, amely a szerződéskötést követően - a szerződéskötéskor előre nem látható okból merült fel és a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti. Ha a szerződés olyan eleme változik a módosítás eredményeként, amely a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok értékelésének [63. § (4) bekezdés] alapjául szolgált, az ajánlatkérő köteles az eljárásban részt vett minden ajánlattevőt a módosításról és annak részletes indokairól értesíteni.

A b) pont alkalmazásában a szerződésben foglalt eredeti ellenérték 5%-ot meghaladó növekedését minden esetben úgy kell tekinteni, hogy az a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára megváltoztatja.

A módosított szerződésre a szerződésmódosítással nem érintett valamennyi rendelkezés megfelelően irányadó.

29. Jelen szerződés, melléklete, valamint az ennek alapján átadott dokumentáció módosítása, kiegészítése hatályosan csak cégszerű aláírással ellátva történhet.

30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében rendeznek, bíróság elé vitájukat csak akkor terjesztik, ha az előzetesen megkísérelt egyeztetés véglegesen meghiúsult.

31. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és más hatályos jogszabályok rendelkezései irányadók.

Kelt: 2013. április 9.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező
Kft.

Ferik Tünde, ügyvezető

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

Megrendelő
Pilisvörösvár Város Önkormányzata
Gromon István, polgármester



1. számú melléklet a „Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálata” című szerződéshez

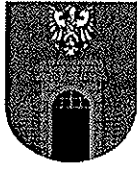
A tervezési feladat

Pilisvörösvár településrendezési eszközei 2004-2005-ben készültek el utoljára átfogó módon. Azóta több kiegészítésen és módosításon estek át. A településfejlesztési koncepcióhoz és az egyes településrendezési eszközökhöz fűződő feladatok a következők:

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) később készült, mint a Településfejlesztési Koncepció (TFK), és annál korszerűbb is. Elveiben új koncepció kidolgozására nincs szükség, de a TFK mondanivalójának aktualizálása szükséges az IVS figyelembe vételével és a 2013. január 1-től érvényes új tartalmi követelményeknek és véleményezési eljárásnak megfelelően. Az új követelményeknek való megfelelés miatt végeredményben egy teljes új TFK elfogadására van szükség a hatályos koncepció egyazon időben történő hatályon kívül helyezésével. A településfejlesztési koncepcióhoz elkészítendő megalapozó vizsgálat egyúttal a párhuzamosan készülő további tervműfajok kidolgozásához is alapul szolgál.

A Településszerkezeti Terv (TSZT) és leírás több módosításon esett át. A leírás aktualizálása szükséges. A terv fő terület-felhasználási rendszere nem kíván változtatást. Jelen feladatkörben további módosítását csak olyan mértékben kell elvégezni, amennyire az a Szabályozási Terv felülvizsgálatából adódó igények és a meglévő eltérések javítása érdekében, valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerek által megfogalmazott és az Önkormányzat által elfogadott módosítási igényeknek megfelelőenszükséges. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT) a terv készítése során figyelembe kell venni. A TSZT külterületre vonatkozó része MapInfo állományban készült, míg a belterületre csak papír alapú dokumentáció áll rendelkezésre. Ezért egységes településszerkezeti terv előállítására szükséges, melyet az alapvető térinformatikai igényeknek megfelelően kell elkészíteni (földhivatali adatok, területhasználati besorolás, védelmek, korlátozások helyrajzi számos keresése). Az új tartalmi követelményeknek és eljárási rendnek való megfelelés miatt végeredményben új TSZT elfogadásra van szükség a hatályos TSZT egyazon időben történő hatályon kívül helyezésével.

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) kívánja a legtöbb figyelmet a felülvizsgálat során, az ajánlattételi felhívásban felsorolt részfeladatok szem előtt tartásával.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

A HÉSZ és SZT fenti szempontoknak megfelelő átdolgozása, új tartalmi követelményeknek való megfelelése eredményként szintén új HÉSZ és SZT születik, elfogadásukkal egy időben a hatályos HÉSZ és SZT hatályon kívül helyezendő.

A tervezési munka részletezett tartalma³

Tervezési munka

Előkészítés, vizsgálatok

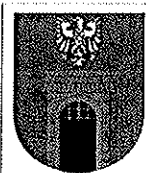
Tervezési munka részletes tartalma a nyertes ajánlattevőként szerződő Tervező ajánlata szerint

Megalapozó vizsgálat

A) Helyzetfeltáró munkarész

1. Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése
2. Terület – és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése
3. Térszerkezet– Településszerkezeti vizsgálatok
 - a) Magasabb szintű tervek vizsgálata (Országos Településrendezési Terv, Pest megye Területrendezési Terve)
 - b) Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör
 - c) Településszerkezeti vizsgálat
4. Település helyi adottságainak vizsgálata
 - a) Természeti adottságok
 - b) Település társadalma, demográfiai viszonyok
 - c) Gazdaság, idegenforgalom
 - d) Településüzemeltetés
5. Területfelhasználás/területhasználat/ övezeti rendszer vizsgálata
6. Környezeti állapot értékelése
 - a) Zöldfelületi értékvizsgálat
 - b) Környezeti állapot és értékelése, környezetvédelem
 - c) Katasztrófavédelem
 - d) Energiagazdálkodás
7. Értékvédelem (természetes és épített értékek)
 - a) Természetvédelem (nemzetközi, országos, helyi)
 - b) Épített környezet és építészeti értékvizsgálat
8. Közlekedési vizsgálat
 - a) Regionális és kistérségi közlekedési kapcsolatok vizsgálata
 - b) A település közlekedési helyzetének

³ Nyertes ajánlattevőként szerződő fél ajánlata szerint.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

vizsgálata és értékelése

- c) Közúti közlekedés
- d) A vasúti közlekedés helyzetének vizsgálata
- e) Az illetékes hatóságok terveinek, elképzeléseinek megismerése, feldolgozása
- f) Közműellátás vizsgálata

B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

1. A vizsgálatok összefoglaló értékelése
 - a) A területek osztályozása a fejlesztések és a szükséges beavatkozások szempontjából
 - b) A szerkezeti tervben kezelendő stratégiai változások
 - c) Megváltozott fejlesztési, vállalkozási és egyéb igények miatt módosítást igénylő terület felhasználások és övezetek
 - d) Az eddig nem, illetve nem kellően szabályozott terület felhasználások értékelése
 - e) Egyedi szabályozást igénylő települési adottságok
2. Problématérkép
3. eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

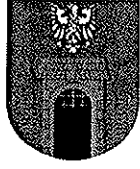
Vázlaterv készítése (TFK javaslat, TSZT javaslat, HÉSZ+SZT javaslat)

I. Településfejlesztési koncepció (munkaközi anyag)

1. Helyzetelemzés, adottságok
2. SWOT analízis
3. Lehetséges fejlesztési irányvonalak, jövőkép – a helyzetelemzés eredményeit felhasználva, a település lakossága és a stratégiai szereplők által közösen megfogalmazva.
4. Fejlesztési koncepció, lehetséges fejlesztési irányok, tematikus célok
5. Intézkedési javaslatok – az egyes tematikus célok megvalósításának biztosítására, a potenciális partnerek megjelölésével és megszólításával

II. Településszerkezeti terv (munkaközi anyag)

A. Településszerkezeti és területfelhasználási terv M= 1:10000



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

1. a regionális és térségi szerkezet településszerkezettel való kapcsolata
2. a területszerkezeti összefüggések, a település szerkezetének alakítása
3. egyes szerkezeti elemek fejlesztésének terve
4. a teljes települési területre készülő területhasználati javaslat
5. táji-természeti, épített értékek illetve környezetvédelmi korlátozások ábrázolása
6. változás alatt álló területek

B. Településszerkezeti leírás

1. Településszerkezet, tájszerkezet
2. Igazgatási határ –belterülethatár módosítása
3. Területfelhasználás: az egyes területfelhasználási elemek szabályozási koncepciójával (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek; zöldfelületi rendszer)
4. Értékvédelem (természetvédelem, örökségvédelem)
5. Környezetvédelem
6. Közlekedés
7. Közművesítés
8. Változások
9. Területrendezési tervvel való összhang
10. Területi mérleg

III. Helyi építési szabályzat (munkaközi anyag)

A. Helyi építési szabályzat (rendelet tervezet)

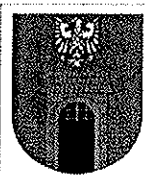
- egységes szerkezetben a kül- és belterületre vonatkozóan

- az 1997. évi LXXVIII. törvény, a 253/1997 (XII.20.) Kormány-rendelet (OTÉK), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormány-rendelet előírásai alapján

1. Általános előírások felülvizsgálata
2. Építési övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
3. Övezetek beépítési paramétereinek felülvizsgálata
4. Korábbi szabályozási módosítások egységbe szerkesztése

B. Belterület szabályozási terv, Külterületi szabályozási terv (rendelet melléklete), M= 1:2000 illetve M= 1:10000

h.l.l.
ST.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

Véleményezési eljárás anyagának kidolgozása (TFK, TSZT, HÉSZ+SZT dokumentumainak véglegesítése, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek elkészítése)

I. Államigazgatási egyeztetési anyag

A. Településfejlesztési koncepció
vázlattevben meghatározott tartalommal

B. Településszerkezeti terv
vázlattevben meghatározott tartalommal

C. Helyi építési szabályzat
vázlattevben meghatározott tartalommal

D. Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat alátámasztó munkarészei

1. Településrendezési javaslat
2. Változással érintett területek
3. Tájrendezési javaslat
4. Közlekedési javaslat
5. Közművesítési és hírközlési javaslat
6. Környezeti hatások
7. Környezeti értékelés
8. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, aktualizálása

II. Egyeztetésben való közreműködés

- egyeztetéseken való részvétel (tervtanács, lakossági fórum, partnerek, eltérő véleményező államigazgatási szervek, Állami Főépítész)

III. Végső szakmai véleményezés előkészítése

1. Önkormányzati egyeztetés lezárása
2. Az Állami Főépítész végső szakmai véleményezésre megküldendő dokumentáció előkészítése, végső tervdokumentáció összeállítása

I. Helyzetelemzés, helyzetértékelés

1. Földrajzi adottságok
2. Környezeti állapot (Környezetvédelem, Természetvédelem)
3. Településszerkezet, területhasználatok

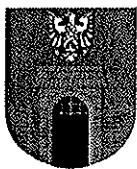
II. A tervi változatok és a választás indokai, a tervben leírtak indokai

III. A fennálló környezeti konfliktusok kezelése a tervben, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások kialakulásának csökkentésére vonatkozó tervi megoldások

IV. A terv megvalósítása esetén kiváltandó környezeti hatások értékelése

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés

lalt. HT.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

V. Intézkedési javaslatok

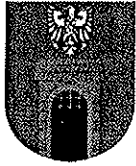
VI. Monitorozási javaslatok

VII. Összefoglaló

Munkaszakaszok, részhatáridők és számlázás mérföldkövenkénti ütemezése⁴

Munkaszakasz	Határidő:	Díj
1. Előkészítés, vizsgálatok, tervezői ismertetés:		
Az Önkormányzat az alaptérképi adatokat, valamint minden olyan műszaki és egyéb dokumentumot átad, amely az előzetes szakmai tájékoztató tartalmát befolyásolja	5 nap	2.500.000 Ft+ÁFA
Tervező az előzetes tájékoztatás anyagát összeállítja	1 nap	
Az Önkormányzat a partnerek javaslatait, az államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásait, az érintett területi és települési önkormányzatok tájékoztatásait beszerzi (314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet VI. fejezet)	30 nap	
Tervező az előzetes javaslatokat, állásfoglalásokat, tájékoztatásokat összegzi, elkészíti a megalapozó vizsgálatot. Ezeket az önkormányzattal ismerteti.	20 nap	
Az önkormányzat a további feldolgozásra alkalmasnak minősíti.	14 nap	
2. Vázlattevő készítése (TFKjavaslat, TSZT javaslat, HÉSZ + SZT javaslat)		
A Tervező a vázlattevével elkészíti. A vázlattevével a Tervező bemutatja. A vázlattevével a Tervező a partnerségi dokumentációban foglaltaknak megfelelően fórumon is bemutatja.	80 nap	4.200.000 Ft + ÁFA
Az önkormányzat kidolgozásra alkalmasnak minősíti.	21 nap	
3. Véleményezési eljárás anyagának kidolgozása (TFK, TSZT, HÉSZ+SZT dokumentumainak véglegesítése, alátámasztó javaslat és jóváhagyandó munkarészek elkészítése)		
A tervező a véleményezési eljárás anyagát elkészíti és az Önkormányzatnak bemutatja.	14 nap	2.200.000 Ft + ÁFA
A tervdokumentációt az Önkormányzat véleményezi, testületi döntést hoz a véleményezés megindításáról. A partnerekkel egyeztet, a véleményező szervekkel véleményeztet, az érintett önkormányzatokat tájékoztatja. Eltérő vélemény esetén egyeztet.	120 nap	

⁴Nyertes ajánlattevőként szerződő fél ajánlata szerint.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

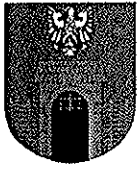
Tervező a beérkezett véleményeknek megfelelően módosítja a tervdokumentációt és szakmai válaszait elkészíti.	7 nap	
Az Önkormányzat a véleményezett tervdokumentációt és a véleményeket a képviselő testület elé terjeszti, majd a véleményezési szakaszt lezárja és végső szakmai egyeztetésre az állami főépítésznek megküldi.	15 nap	
Az állami főépítészmegadja aszakmai véleményét és/vagy egyeztető tárgyalást hív össze.	31 nap	
A tervező szükség szerinti módosításokat végez	2 nap	
4. Jóváhagyásra előkészített dokumentáció	1 nap	
Az Önkormányzat a településfejlesztési koncepciót, a település szerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot jóváhagyja	30 nap	1.500.000 Ft +ÁFA
5. A terv jóváhagyás utáni véglegesítése	7 nap	
Összesen:	398 nap	10.400.000 Ft +ÁFA

A Megrendelőre vonatkozó határidők (táblázatban dőlt betűvel szedve) csúszása esetén a tervezőre vonatkozó határidők változatlan időköznel továbbgördülnek.

Példányszám

- Az előkészítés és vizsgálatok anyaga 1 példányban papíron és 1 példányban CD-n.
- Tervező az előzetes tájékoztatás anyagát összeállítja 1 példányban papíron és 1 példányban CD-n.
- Tervező az előzetes javaslatokat, állásfoglalásokat, tájékoztatásokat összegzi, elkészíti a megalapozó vizsgálatot. Ezeket az önkormányzattal ismerteti 1 példányban papíron és 1 példányban CD-n.
- A vázlat terv 1 példányban papíron és 1 példányban CD-n.
- A terv véleményezési anyaga 2 példány papíron és 2 példányban CD-n, továbbá annyi papíralapú és CD digitális alapú példányban készül, ahányan a véleményező szervek közül ezt kérték.
- Az egyeztetés során módosított dokumentáció 1 példányban készül papíron és 1 példányban CD-n az önkormányzat részére, illetve 1 példányban papíron és 1 példányban CD-n az állami főépítész részére.

10/11
67.



„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

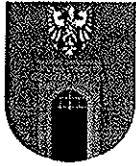
- A képviselő-testületi ülésre előterjesztendő terv 1 példányban készül papíron és 1 példányban CD-n.
- Jóváhagyás után a tervdokumentáció az alábbi részletezés szerinti példányban készül papíron és CD-n:
 - Önkormányzat részére
 - szabályozási terv
 - külter+belter egységesen, M=1:4000 szelvénytör 6 példány papíron
 - belterület M=1:2000 szelvénytör 6 példány papíron
 - külter+belter egységesen, falra tehető méretben 4 példány papíron
 - településszerkezeti terv:
 - M=1:10.000, 4 példányban papíron
 - szöveges(TFK, TSZT leírása,) és alátámasztó munkarészek: 4 példányban papíron
 - HÉSZ: 6 példányban papíron

A teljes dokumentáció CD-n 6 példányban.

- állami főépítésznek minden alábbi dokumentumból 1 példány papíron és 1 példány CD-n:
 - szabályozási terv, M=1:2000 szelvénytör
 - településszerkezeti terv, M=1:10.000
 - szöveges(TFK, TSZT leírása, HÉSZ) és alátámasztó munkarészek
 - teljes dokumentáció CD-n
- véleményező szervek részére a teljes dokumentáció CD-n minden véleményezőnek, a papíralapú dokumentáció példányszáma a véleményezőök számának és igényének függvényében kerül megállapításra a teljesítés során.

Adatszolgáltatás

- hatályos településrendezési eszközök (szövegek szerkeszthető formában, tervek az önkormányzat tulajdonában lévő .pdf vagy szerkeszthető formában)



Tervezési Szerződés
Pilisvörösvár Város Önkormányzata

„Pilisvörösvár Város településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatának elkészítése tervezési szerződés keretében” tárgyú nemzeti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárás.

multicontact

- az Önkormányzat által ismert adatok (hatósági engedélyek, önkormányzati vagyon, stb.)
- helyi gazdasági szereplők, vállalkozók, lakosság igényeit összegyűjtve
- szintvonalak digitális adatai Pilisvörösvár közigazgatási területén (5 méterenként)
- tervezési alaptérkép Pilisvörösvár teljes közigazgatási területére (földhivatali ingatlan-nyilvántartási térkép digitális adatai)

Kelt: 2013. április 9.

Tervező

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező
Kft.

Ferik Tünde, ügyvezető

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

Megrendelő
Pilisvörösvár Város Önkormányzata
Gromón István, polgármester