

TERVEZÉSI- ÉS FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

KON/3051-83/2019

Építési engedélyezési építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése
és
Kivitelezési tervdokumentáció elkészítése

amely létrejött egyrészről:

MEGRENDELŐ:

Megrendelő neve:	KONDOROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Székhelye (lakhelye):	5553 Kondoros Hősök tere 4-5.
Törzskönyv azonosító száma:	725536
Adószáma (adóazonosítója):	15725534-2-04
Képviselésében eljár:	Ribárszki Péter polgármester
a továbbiakban: mint „Megrendelő”	

másrészről:

TERVEZŐ:

Tervező neve:	CSLE-Consulting Bt.
Székhelye (lakhelye):	5630 Békés, Csap u. 15/1.
Cégjegyzékszám:	04-06-009136
Adószáma (adóazonosítója):	24691785-2-04
Kamarai névjegyzék száma:	É1 04-0206
Képviselésében eljár:	Csökmei István ügyvezető
a továbbiakban: mint „Tervező”	

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

SZERZŐDÉS TÁRGYA:

A szerződés tárgya:	TOP-2.1.2-16-BS1-2018-00018 azonosító számú, „Kondoros, a Zöld Város” című projekthez kapcsolódó tervezési feladatok ellátása
Helyszíne:	Kondoros, hrsz.: 2022, 2021, 2020, 2003
Leírása:	A Megrendelő által átadott Tervezési program rögzíti, amely a jelen Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

I. RÉSZ

1. Tervezési feladat

1.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja

1. Szolgáltatóház kialakítása (meglévő épület átalakításával, felújításával, korszerűsítésével)

építés helyszíne: Kondoros, Hősök tere 6., hrsz: 2021

- építési engedélyezési hatósági eljáráshoz szükséges építészeti műszaki dokumentáció elkészítése (szükség szerint)
- kivitelezési tervdokumentáció elkészítése:
 - o építészeti kiviteli terv
 - o tartószerkezeti kiviteli terv
 - o épületgépészeti kiviteli terv
 - o épületvillamossági kiviteli terv
 - o vagyonvédelmi rendszer terve
 - o napelemes rendszer terve

2. Új városi aktív rekreációs zöldterület, közkert kialakítása

építés helyszíne: Kondoros hrsz: 2021 és 2020

- építési engedélyezési hatósági eljáráshoz szükséges műszaki dokumentáció elkészítése (szükség szerint)
- kivitelezési tervdokumentáció elkészítése:
 - o közlekedési építmények kiviteli terve
 - o környezetrendezési (kertépítés, növénytelepítés) kiviteli terv
 - o térvilágítás/közvilágítás kiviteli terve
 - o vagyonvédelmi rendszer terve

3. Polgármesteri Hivatal udvarának rekonstrukciója

építés helyszíne: Kondoros, Hősök tere 4-5., hrsz: 2022

- építési engedélyezési hatósági eljáráshoz szükséges műszaki dokumentáció elkészítése (szükség szerint)
- kivitelezési tervdokumentáció elkészítése:
 - o közlekedési építmények kiviteli terve
 - o környezetrendezési (kertépítés, növénytelepítés) kiviteli terv
 - o térvilágítás/közvilágítás kiviteli terve

4. Hősök utcán a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer felújítása és a meglévő útpálya mellett parkolóhelyek kialakítása

építés helyszíne: Kondoros, Hősök utca hrsz: 2003

- építési engedélyezési hatósági eljáráshoz szükséges műszaki dokumentáció elkészítése (szükség szerint)
- kivitelezési tervdokumentáció elkészítése:
 - o közlekedési építmények kiviteli terve
 - o csapadékvíz elvezetés
 - o környezetrendezési (kertépítés, növénytelepítés) kiviteli terv

Az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció a 312/2012 (XI.08.) Korm. rendelet 8. sz. melléklete (és a Magyar Építész Kamara „Tervdokumentáció műszaki tartalma” című szabályzata) szerinti tartalommal, a kivitelezési tervdokumentációk a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletben meghatározott tartalommal kerülnek kidolgozásra.

1.2. A szerződő felek rögzítik, hogy a Tervező átadja jelen Szerződésben meghatározott felhasználásra az építészeti-műszaki tervdokumentációt a Megrendelőnek, és/vagy a Megrendelő meghatalmazása alapján feltölti az ÉTDR-be az építési hatósági eljárás lefolytatása érdekében, valamint, hogy a Tervező az elkészült kiviteli tervet átadja a jelen Szerződésben rögzített meghatározott egyszeri felhasználásra Megrendelőnek a tárgyi építmény megvalósítása céljából.

2. Tervezői alapszolgáltatás

2.1. A Megrendelő által átadott tervezési program alapján 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 Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a Szerződés tárgyát képező építmény „Vázlat tervét”, mely terv egyértelműen meghatározza és bemutatja az építmény környezetében és az építési területen való elhelyezését, térbeli összefüggéseit, alaprajzi és metszeti elrendezését, építészeti megjelenését,

műszaki (különösen, de nem kizárólag épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági) megoldásait, teljesítmény adatait, valamint a megvalósítás költségbecslését.

- 2.3. A Megrendelő által elfogadott, jóváhagyott és aláírt „vázlat terv” alapján Tervező elkészíti az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a 312/2012 (XI.08.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően. Tervező a dokumentációt felhasználásra átadja Megrendelőnek az építésügyi hatósági engedély megkérése és megszerzése érdekében.
- 2.4. Tervező az építési engedély határozatban foglaltaknak megfelelően elkészíti a létesítmény kivitelezési tervét az alábbi szakági munkarészekkel: építészeti, tartószerkezet, épületvillamosság, épületgépészet, tűzvédelem, környezetvédelem, árazatlan tételes költségvetés kiírások.
A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben kell elkészíteni, amely a megértéshez, a kivitelezéshez, az építési szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, az ellenőrzéshez szükséges. Műhelytervek készítése nem Tervező feladata.
- 2.4. Tervező jelen Szerződés teljesítése érdekében egyeztet az illetékes főépítésszel, építésügyi hatósággal, szakhatóságokkal, az érdekelt közműszolgáltatókkal, beszerzi a jogszabályokban meghatározott főépítési, ill. tervtanácsai véleményt, valamint egyéb szükséges nyilatkozatokat.
- 2.5. Nem képezi Tervező alapszolgáltatását:
 - Városrendezési és egyéb szabályozási tervek készítése
 - Közlekedési, környezetvédelmi és egyéb hatástanulmányok elkészítése
 - Tudományos dokumentáció készítése
 - Építési területen kívüli közművek és utak tervezése
 - Kapacitás bővítésből vagy technológiai fejlesztésből következő közműfejlesztési műtárgyak (pl. transzformátor) tervezése
 - Hatósági díjak, illetékek

3. Tervezői különszolgáltatások

- 3.1. Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket a Tervező az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztése képen végez.
Felek tervezői különszolgáltatásban nem állapodnak meg.

4. Megrendelői adatszolgáltatás és annak határidői

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 4.1. Tervezési program | Szerződés aláírásával egyidejűleg |
| 4.2. Földhivatali térképmásolat és tulajdonlap | Szerződés aláírásával egyidejűleg |
| 4.3. Geodéziai felmérés (szükség esetén) | szükség esetén egyeztetett időpontban |

II. RÉSZ

5. Tervszállítási határideje, módja, teljesítés:

- 5.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a jelen Szerződés 1. pontjában meghatározott tervezési feladatokat - alap és különszolgáltatásokkal együtt – az alábbi ütemezés szerint köteles a Megrendelő részére papírfórmátumban 4 példányban, és elektronikus fórmátumban (CD-n, PDF/A fórmátumban) 1 példányban átadni.

Szerződő felek az alábbi részhatáridőket határozzák meg:

- a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott első vázlat terv Megrendelőnek történő bemutatásának határideje: a szerződéskötéstől számított 60. nap
 - az építészeti-műszaki tervdokumentáció átadása Megrendelő részére/feltöltése az ÉTDR-be az építési engedélyezési eljárás lefolytatása érdekében: a végleges vázlat terv elfogadásától számított 90. nap
 - kivitelezési tervdokumentáció átadása Megrendelő részére: szerződéskötéstől számított 270. nap
- 5.2. A teljesítés a Megrendelő jogosult képviselőjének történő, írásbeli átadás-átvétel útján történik. A teljesítés helye a Megrendelő székhelye. A teljesítés történhet személyes vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén, a teljesítés napja a postára adás kelte.
 - 5.3. A Megrendelő az építészeti-műszaki tervdokumentáció átvételétől számított 8 napon belül jogosult kifogásait a Tervezővel írásban közölni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő fenti határidőben közölt megalapozott kifogásai alapján, a Tervező az írásban megküldött kifogások kézbesítését követő 8 munkanapon belül köteles a tervdokumentáció kifogásolt részét kijavítani. A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Tervező fenti határidőben a megalapozott megrendelői 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 kifogásokat kijavította, köteles a teljesítés igazolást haladéktalanul kiadni.

- 5.4. Tervező a tervezési feladatok vonatkozásában akkor teljesít szerződésszerűen, ha az elkészült építészeti-műszaki tervdokumentáció a tervezési programnak, 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 jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott tervdokumentációk elkészítése (alap és különszolgáltatásokkal együtt) és felhasználási díja nettó 9.200.000.- Ft +2.484.000.- Ft Áfa, összesen bruttó 11.684.000.- Ft forint, azaz tizenegymillió-hatszáznyolcvannégyezer melynek 30%-a, az építészeti-műszaki tervdokumentáció egyszeri, Szerződés szerinti felhasználási díja.
- 6.2. A tervezési- és felhasználási díj megfizetése az alábbi ütemezésben esedékes:
- 1.sz. részszámla: a vázlattev Megrendelő részéről történő elfogadásakor, a tervezési díj 25%-a,
- 2.sz. részszámla: építési engedély határozat Megrendelő részéről történő átvételekor, a tervezési díj 25%-a,
- végszámla: kivitelezési tervdokumentáció Megrendelő részéről történő átvételekor, a tervezési díj 50%-a.
- 6.3. A megrendelő köteles a jelen Szerződés 6.1. pontjában meghatározott tervezési- és felhasználási díjat, az építészeti-műszaki tervdokumentáció szerződésszerű teljesítésétől (teljesítési igazolás kiadásának időpontja, vagy a leszállított terv átadásától számított 9. naptári nap, amennyiben a megrendelő nem nyilatkozik és teljesítési igazolást sem ad) számított 15 naptári napon belül, a Tervező által kiállított számla alapján, átutalás útján a Tervező Békés Takarékszövetkezet 53200077-11093259-00000000 számú számlájára megfizetni.
- 6.4. A fizetés teljesítés időpontja az a nap, amikor az átutalt tervezési- és felhasználási díj a Tervező bankszámláján jóváírásra került.

III. RÉSZ

7. Tervező felelőssége, kötelezettsége és jogai

- a. Kötelezettségek Tervező az építészeti-műszaki tervek elkészítésére, átadására, valamint jelen Szerződésben megjelölt egyéb különszolgáltatások elvégzésére 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 szabványokat betartani.
- b. 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 utólag igazolhatóan figyelmeztetni, ha célszerűtlen, szakszerűtlen, gazdaságtalan utasítást ad, a figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a Tervező felel.
- c. 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.
- d. Felelősség Tervező felelős:
a) az általa készített építészeti-műszaki tervek műszaki tartalmának szakszerűségéért, valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért; az általa készített építészeti-műszaki terv 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 szakmai felelősségbiztosításra vonatkozó kötvénye és a biztosító igazolásának - a fedezet fennállásáról - rendelkezésre állásáról, egyben vállalja, hogy a biztosítás hatályát a jelen Szerződés teljesítéséig fenntartja. Nem minősül szerződésszegésnek az az eset, ha a hatályos biztosítási szerződés megszűnésének napjával legalább a megszűnt biztosítással

azonos - vagy megrendelőre kedvezőbb tartalmú - biztosítás lép hatályba és ez a Megrendelő felé igazolásra kerül.

- e) hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáción sem neki, sem harmadik személynek nincs olyan joga, vagy igénye, mely a jelen Szerződés szerinti felhasználást korlátozná vagy kizárná; Tervező teljes anyagi felelősséggel tartozik - a jogszavatosság szabályain túl - az e miatt a Megrendelőre háruló valamennyi kárért.

- e. **Tervmódosítás** Tervező a Megrendelő által elfogadott Vázlat tervet követően az építészeti-műszaki tervdokumentáción a Megrendelő hozzájárulása nélkül lényegi módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, ezen esetben Megrendelőt késedelem nélkül értesíteni kell.

Amennyiben az I. vagy II. fokú építésügyi hatóság bármelyike hiánypótlást vagy kiegészítést ír elő, úgy soron kívül a Tervező köteles a terv hibájának vagy hiányosságának kijavítására, illetve pótlására – díjleszállítás következménye nélkül.

8. Megrendelő kötelezettsége és jogai

- 8.1. **Kötelezettségek** Megrendelő jogosult a Tervező által készített tervek jóváhagyására, - vagy a Tervezési programnak való meg nem felelés esetén – annak jóvá nem hagyására. Megrendelő köteles a Szerződés szerint teljesített tervek 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 terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást, utasítást megadni.

Megrendelő köteles a Tervező kérésére a tervezési folyamatban felmerülő lényeges kérdésekben 8 naptári napon belül állást foglalni, utasítást adni.

- 8.2. **Tervezési program** Megrendelő feladata, hogy céljairól az 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 helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendezhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket, valamint a megvalósítás tervezett költségkeretét.

- 8.3. **Adatszolgáltatások** Megrendelő az itt felsorolt adatszolgáltatások közül a 4. pontban rögzített határidőkben köteles a Tervező rendelkezésére bocsátani:

- tervezési programot,
- új létesítmény építése vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolatot és tulajdoni lapot,

- 8.4. **Hatósági engedélyek**

A szükséges engedélyek beszerzése a Megrendelő feladata.

Tervező - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban vállalt szerepétől függetlenül - nem felel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás sikertelenségéért, kivéve, ha az, az építészeti-műszaki dokumentáció tervhibájára vezethető vissza.

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.

- 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. Késedelmi kamat

Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén tervezőt késedelmi kamat illeti, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

9.5. Késedelmi kötbér

Amennyiben a Tervező a tervdokumentáció átadásával késlekedik, Megrendelőt késedelmi kötbér illeti, mely a 5.2. pontban rögzített- késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díjának 0,5%-a naponta, legfeljebb azonban a 6.1. pontban rögzített nettó tervezési díj 20%-a. Tervező hozzájárul, hogy Megrendelő a kölcsönösen elfogadott késedelmi kötbér összegét az aktuális részszámlába beszámítsa.

9.6. Megrendelőnek felróható meghiúsulás jogkövetkezményei:

Ha a Szerződés Megrendelőnek felróható ok miatt szűnik meg, Tervező jogosult a Szerződés megszűnésének időpontjáig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek ellenértékére, továbbá meghiúsulási kötbérként a Szerződésben rögzített díj

- 20 %-ára, ha a Szerződés az előkészítő szakaszban szűnik meg,
- 10 %-ára, ha a Szerződés az engedélyezési terv készítési szakaszban szűnik meg.

9.7. Egyéb szerződésszegés:

Tervező egyéb szerződésszegésének jogkövetkezményei:

- Hibás teljesítés esetén a Tervező elsődlegesen az építészeti-műszaki tervdokumentáció kijavítására köteles.

Ha a Tervező a kijavítást alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el, a Megrendelő a Szerződéstől díjfizetési kötelezettség nélkül elállhat, és felróhatóság esetén, a b) pontban meghatározott összegre tarthat igényt.

- Az építészeti-műszaki dokumentáció Tervezőnek felróható nem teljesítése, vagy alkalmatlan teljesítése esetén, Megrendelőt kizárólag a 6.1. pontban rögzített- késedelembe esett - tervezési munkarész nettó tervezési díja 40%-nak megfelelő összeg, mint átalány-kártérítés illeti meg.
- A vállalt különszolgáltatások tervezőnek való felróható nem teljesítése, illetve alkalmatlan teljesítése esetén, az adott különszolgáltatás díjának teljesített hányada, de legfeljebb 40%-a, mint átalány-kártérítés jár.
- A 30 napot meghaladó késedelmes teljesítést bármelyik fél súlyos szerződésszegésként értékelheti, és a Szerződés hatályát egyoldalú nyilatkozatával megszüntetheti (szankciós elállás vagy felmondás), amikor is a meghiúsulási kötbér szabályai irányadóak.

V. RÉSZ

10. Szerzői jogok, jog- és kellékszavatosság

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 terv és ehhez kapcsolódó munkarészek a Tervező tulajdonában maradnak.

10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelőt a jelen Szerződés alapján elkészített építészeti-műszaki dokumentáció vonatkozásában egyszeri felhasználási jog illeti meg. A Megrendelőt azt csak a jelen Szerződésben rögzített célra, építésügyi hatósági eljárás kérelméhez jogosult felhasználni. A felhasználás feltétele, hogy a Megrendelő a Tervezőnek a jelen Szerződésben meghatározott tervezési- és felhasználási díjat szerződésszerűen teljesítse.

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 van szükség. Ennek megszegése 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 vehetők 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: Ribárszki Péter, polgármester

Tervező részéről:

név, beosztás: Csókmei László Erik építész, vezető tervező

A Tervező más személyektől észrevételt, kifogást nem fogadhat el.

- 11.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés teljesítése során az egymásnak küldött írásbeli nyilatkozataikat (ideértve a Tervező által kibocsátott számlákat, műszaki-, illetve jognyilatkozatokat) az alábbi címekre küldhetik meg:

Megrendelő részéről:

levelezési cím: 5553 Kondoros Hősök tere 4-5.
e-mail: dani.zsanett@kondoros.hu
telefon: 66/589-329

Tervező részéről:

levelezési cím: 5630 Békés, Csap u. 15/1.
e-mail: csokmei.laszlo@gmail.com
telefon: +3670/339-7984

- 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 szerződő felek törvényes képviselői, a jelen szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kondoros, 2019. szeptember hó 30 nap.


Megrendelő


Tervező

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Tervezési program

CSLE-CONSULTING
Tervező és Tanácsadó Betéti Társaság
5630 Békés Csap u. 15/1.
Adószám: 24691785-2-04
Cégjegyzék szám: 04-06-009136
Endrőd és Vidéke Tak. Szöv. 53200077-11093259

TERVEZÉSI PROGRAM

TOP-2.1.2-16-BS1-2018-00018 azonosító számú „Kondoros, a Zöld Város” című projekthez kapcsolódó tervezési szerződéshez

ALAPADATOK:

Építető: Kondoros Város Önkormányzata
5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.
képviseli: Ribárszki Péter polgármester

Építés helyszíne: Kondoros, hrsz.: 2022, 2021, 2020, 2003

FUNKCIONÁLIS IGÉNYEK:

A fejlesztés célja Kondoros Város belterületén, központi jelentőségű területen (a Kondorosi Csárda és a Polgármesteri Hivatal épületének szomszédságában) egy új szolgáltató ház létrehozása a helyi vállalkozások számára helyiségbérlési lehetőség céljából, illetve közvetlen környezetében zöldterületek/park kialakítása a hozzájuk kapcsolódó utcabútorokkal/eszközökkel. Az egyes fejlesztési helyszíneken az alábbi beruházások kerülnek megvalósításra:

1. Szolgáltatóház kialakítása, meglévő épület átalakításával, korszerűsítésével építés helyszíne: Kondoros, Hősök tere 6., hrsz: 2021

Az ingatlanon álló épületben korábban egy ruházati áruháza működött, illetve az áruháza mögött egy romos állapotban lévő, használaton kívüli melléképület található.

Az áruházzal kapcsolódó romos állapotú lapostetős toldaléképület, és a telken álló melléképület kerüljenek elbontásra.

Az épület teljes külső és belső felújítása, átalakítása szükséges. A jelenlegi üzletteret felosztva, 5 db szolgáltató egység alakítandó ki. Minden egység különböző alapterületű szolgáltatótérből, előtér/raktár és WC helyiségből álljon. A szolgáltatótér, majd a beköltöző vállalkozások tevékenységének megfelelően kerül kialakításra. Minden szolgáltató egység főbejárata a Hősök tere felől nyíljon.

A tervezett beruházás során az épület külső határoló szerkezeteinek energiahatékonysági korszerűsítésére is el kell végezni. Az épülethatároló szerkezetek hőátbocsátási tényezőinek méretezése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 5. melléklete szerint a „költségoptimalizált követelményszintnek” megfelelően történjen.

Az épület energetikai minősítése a felújítás, átalakítás után legalább a Tanúsítási Kormányrendelet szerinti „DD – korszerűt megközelítő” kategóriába essen.

A megújuló energia nagyarányú, komplex hasznosításával az épület alacsony rezsiköltséggel legyen üzemeltethető.

2. Új városi aktív rekreációs zöldterület, közkert kialakítása építés helyszíne: Kondoros hrsz: 2021 és 2020

A 2021 és 2020 hrsz-ú ingatlanok egybenyitásával egy új közpark, városi aktív rekreációs zöldterület kialakítása tervezett, ill. egy új gyalogos tengely nyílik a Hősök tere és Csabai út között. (A 2020 hrsz-ú területet az Önkormányzat megvásárolja a projekt keretében, az ingatlanon jelenleg meglévő épületek elbontásra kerülnek és a telek a 2021 hrsz-ú ingatlannal összevonásra kerül.)

A park tervezési koncepciója során az alábbi szempontokat, elvárásokat helyeztük előtérbe:

- a kert útvonaltervezése racionális feltárást biztosítson és a lehető legtöbb zöldfelület maradjon,
- megfelelő méretű burkolt és gyepes rendezvényterület álljon rendelkezésre,
- legyenek figyelemfelkeltő, hívogató és marasztaló helyek a parkban,
- az elköltözés, a visszavonulás és a csendesebb tevékenységek számára éppúgy legyen lehetőség, mint a zajosabb társasági és sport tevékenységre,
- a társasági és sport elemek kialakításánál elsősorban a kiskamaszok és kamaszok (8-18 éves korosztály), de az idősebb korosztály igényeit is kell kielégíteni,
- a burkolatok kialakításakor az akadálymentes közlekedést biztosítani kell.

A Csabai út felől, az elbontott épület helyén személygépkocsi parkoló létesül (1 db akadálymentes parkoló is kialakításra kerül).

A parkban a növényzet teljesen új telepítésű lesz (faültetés, cserjék és talajtakarók kiültetés, növénykazetták, virággyások, gyepesítés). A kiültetésre kerülő fák őshonos fajták lesznek.

A területen vagyonvédelmi megfontolásból térfigyelő kamara rendszer létesül.

3. Polgármesteri Hivatal udvarának rekonstrukciója építés helyszíne: Kondoros, Hősök tere 4-5., hrsz: 2022

h = ...

A beruházás keretében a Hivatal udvarán lévő térburkolatok egységes anyaghasználattal, igényes beton térkőből újjáépítésre kerülnek. A burkolt és a zöldfelületek aránya racionalizálásra kerül. A parkolók egyértelmű, logikus közlekedési (egyirányú forgalom) rendszerrel kerülnek kialakításra.

A Hivatalba érkező ügyfelek részére az udvaron fedett kerékpártároló is létesül.

A meglévő zöldfelületek megújításra kerülnek: új faültetések, új virágágyások, növénykazetták létesülnek. A kiültetésre kerülő fák őshonos fajták lesznek.

Az udvarban új közvilágítás létesül, energiatakarékos LED kandeláberek telepítésével.

A Hivatal udvara a felújítás után megfelelő helyszínt fog biztosítani helyi rendezvények, ünnepségek megtartására is.

4. Hősök utcán a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer felújítása és a meglévő útpálya mellett parkolóhelyek kialakítása

építés helyszíne: Kondoros, Hősök utca hrsz: 2003

A Hősök utca Wesselényi utca és Szénási út közötti szakaszán a meglévő nyílt csapadékvíz elvezető árok, zárt csapadékvíz elvezető csatornavezetékkel kerül átépítésre. Az így keletkező terület zöldfelületként kerül hasznosításra, illetve a tervezett szolgáltatóház előtti szakaszon a szolgáltatóház kialakítása kapcsán, a rendeltetéshez szükséges, jogszabály alapján kötelezően előírt felszíni, nyílt, parkolóhelyek kerülnek kialakításra. A parkolóhelyeket a meglévő nyílt csapadékvíz elvezető árok, zárt csapadékvíz csatornavezetékkel történő átépítésével, a csapadékvíz csatorna felett terveztük kialakítani, így a beavatkozás nem zöldterület felhasználásával történik.

ANYAGHASZNÁLATI IGÉNYEK:

A korszerű építéstechnológiák alkalmazása mellett igény a költséghatékony építés.

KÖZMŰVEK:

A telek előtti közterületen rendelkezésre állnak a szükséges közművek. A meglévő közműhálózatra alapozva (ivóvíz, tűzvíz, szennyvíz, elektromos áram) kapacitásbővítés kerül megvalósításra.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI, ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI IGÉNYEK:

Energiahatékonysági intézkedések keretében az új épületet úgy kell tervezni, kialakítani, megépíteni, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásainak.

A helyiségek fűtési és használati melegvíz igényét elektromos áram energiahordozóra alapozva kell biztosítani.

A kialakításra kerülő szolgáltatóház megújuló energia nagyarányú, komplex hasznosításával, alacsony rezsiköltséggel legyen üzemeltethető.

VAGYONVÉDELMI IGÉNYEK:

A szolgáltatóháznál vagyonvédelmi (riasztó) rendszer kiépítése szükséges.

A kialakításra kerülő új közparkban térfigyelő kamara rendszer létesül.

MEGÚJULÓ ENERGIA ALKALMAZÁSÁNAK IGÉNYE:

Az épület gazdaságosabb, korszerűbb üzemeltetése érdekében megújuló energiaforrások részarány-növelése szükséges (pl.: fotovoltaikus napelem rendszer telepítése).

AKADÁLYMENTESSÉG BIZTOSÍTÁSA:

Az új épület teljes körű, komplex akadálymentesítését kell megvalósítani. Az akadálymentesítés szempontjából az OTÉK előírásainak kell megfelelni.

KÖRNYEZETI IGÉNYEK:

A tervezésnél figyelembe kell venni a telek tájolását, a létesítmény környezetbe illesztését.

BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG:


Az építési munkák irányára 215 millió Ft + ÁFA ± 10% legyen.

Kondoros, 2019.szeptember hó 30. nap



építető
Ribárszki Péter
polgármester
Kondoros Város Önkormányzata




tervező
Csökmei István
ügyvezető
CSLE-Consulting Bt.