

|                                  |                                                                                   |                                 |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>BUDAPEST XXI.<br/>KERÜLET</b> |  | <b>CSEPEL<br/>ÖNKORMÁNYZATA</b> |
| <b>POLGÁRMESTER</b>              |                                                                                   |                                 |

## J A V A S L A T

**a Szent Imre tér részleges rekonstrukciójára**

Készítette: **Werner Péter**  
vezérigazgató  
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Németh Szilárd**  
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

A jegyző megbízása alapján törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

|                                                                  |                        |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata<br>Képviselő-testület |                        |
| 20. évi                                                          | 249. sz. előterjesztés |
| Testületi ülés dátuma: 2011. 10. 13.                             |                        |

Az előterjesztés leadva: 2011. október 6.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

**2011. október 13.**

Tisztelt Képviselő-testület!

2012. július 18-án ünnepli Csepel, újjáépítésének 300 éves évfordulóját. Az Önkormányzat e jeles esemény méltó megünneplésére Csepel központi tere, a Szent Imre tér egy részének a rekonstrukcióját tervezi.

### A beruházás tárgya

A II. Világháború előtt a Szent Imre téren, a Kisboldogasszony templomtól délre állt a csepeli Országzászló, amelynek kulturális emlékét kívánja felújítani az Önkormányzat. Az új Országzászló a templom és a Polgármesteri Hivatal tengelyében helyezkedne el a tér délkeleti részén, hozzávetőlegesen a régi Országzászló helyén.

A terület megújulását szolgálná a Szent Imre tér délkeleti részén – a HÉV megállónál – álló pavilonsor megújítása. Ez a beruházás a jelenlegi pavilonok megszüntetésével valósítható meg. Helyükre korszerű, többfunkciós és – a területre irányadó szabályozásra tekintettel – ideiglenes jellegű pavilonsort kíván létesíteni az Önkormányzat. A pavilonsor magába foglalná a föld alatt jelenleg is üzemelő, a közelmúltban felújított illemhelyiséget, ezen felül üzleteknek és szolgáltatóknak, valamint egy teraszos vendéglátó egységnek adna helyet.

A beruházás részletes műszaki feltételeit a jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

### A beruházás időpontja

Az Önkormányzat igénye szerint az új Országzászló és közvetlen környezete a 2012. július 18. napját és a település 300. évfordulójához kapcsolódó ünnepségeket megelőzően készen kell álljon. A pavilonsor felújítására akár az ünnepségeket követően is, de még a 2012. évben sor kell kerülni.

A tervek szerint a Szent Imre tér északnyugati területén, távlati fejlesztés során fog megvalósulni a „Csepel szimbólum” térkialakítási elem.

### A beruházás költségei

A fent körülírt beruházás megvalósítására, illetve annak előkészítésére, tervezésére az Önkormányzat költségvetése nem biztosít fedezetet.

Tekintettel arra, hogy a kivitelezésre fedezettel nem rendelkezik, a beruházás finanszírozását az Önkormányzat piaci szereplők bevonásával kívánja lebonyolítani a következő módon:

A jogszabályoknak megfelelő beszerzés útján kiválasztott Vállalkozó finanszírozza a beruházás teljes költségét, ide értve az elvi és a kivitelezési építési engedélyezés és minden más engedélyezés költségeit is.

Az építési hatóság a műemléki környezet miatt a *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal*, így az elvi engedélyezés mindenképpen szükséges lépés, annak érdekében, hogy az engedélyező

hatóság tervezett beruházással kapcsolatos állásfoglalása, elvi engedélye előzetesen rendelkezésre álljon.

A Vállalkozó befektetése ellenértékeként jogosult a felépített pavilonsoron található üzlethelyiségek díjmentes hasznosítására az igazolt költségeinek megfelelő számú üzlethelyiség és időtartam vonatkozásában a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében meghatározott paraméterek mellett.

#### Előkészítő tevékenységek

A beruházás határidőre történő megvalósítása érdekében a CSEVAK Zrt. az elvi építési engedély beszerzésére irányuló terveztetést megkezdte, annak költségeit saját költségvetéséből megelőlegezte.

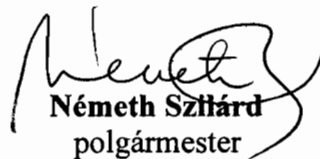
Az elvi építési engedély beszerzésére vonatkozó tervezés költsége szerződés szerint (jelen előterjesztés 3. számú melléklete) bruttó 1.987.500,- Ft. Tekintettel arra, hogy a tevékenységet a CSEVAK Zrt. az Önkormányzat beruházása érdekében végezte, indokolt annak megtérítése a társaság részére.

A tervek, valamint – beszerzését követően – az elvi építési engedély a CSEVAK Zrt. hivatalos helyiségében megtekinthetők.

Javasolom továbbá, hogy a beruházás és annak ellentételezése részleteinek kidolgozására, továbbá a beruházó kiválasztásának lebonyolítására az Önkormányzat a CSEVAK Zrt.-t bízta meg azzal, hogy a CSEVAK Zrt. által előterjesztett javaslat alapján a beruházás elvégzésére jogosult vállalkozó kiválasztásáról szóló döntést a Képviselő-testület hozza meg és a vállalkozási szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester írja alá.

A fent kifejtettek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével támogassa a beruházás lebonyolítását, és biztosítsa a CSEVAK Zrt. részére az elvi építési engedélyes tervek ellenértékét.

Budapest, 2011. október 7.

  
**Németh Szilárd**  
polgármester

#### Mellékletek:

- 1. számú melléklet: A Szent Imre tér részleges rekonstrukciójának műszaki leírása
- 2. számú melléklet: A beruházás főbb keretfeltételei
- 3. számú melléklet: Az elvi építési engedélyhez szükséges tervezési feladatokról szóló szerződés

## 1. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- támogatja a Szent Imre tér részleges rekonstrukciójának megvalósítását a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt műszaki leírásnak megfelelő tartalommal, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletében foglalt megrendelői keretfeltételek mellett.
- a Szent Imre tér részleges rekonstrukciója beruházáshoz pénzügyi fedezetet nem biztosít, azonban a felépítendő pavilonsor egyes üzlethelyiségei hasznosítási jogának határozott időre történő átengedésével biztosítja a beruházás ellenértékének megtérítését a beruházást elvégző vállalkozó részére.
- felkéri a CSEVAK Zrt. vezérigazgatóját a Szent Imre tér részleges rekonstrukciója beruházás és annak ellentételezése részleteinek kidolgozására.
- felkéri a CSEVAK Zrt. vezérigazgatóját, gondoskodjék arról, hogy a CSEVAK Zrt. a Szent Imre tér részleges rekonstrukciója beruházás megvalósítására megfelelő vállalkozó kiválasztására irányuló eljárást bonyolítsa le, és a nyertes vállalkozóra vonatkozó javaslatát döntéshozatal céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2011. december 31.

**Felelős:** Németh Szilárd polgármester  
végrehajtásért: Werner Péter CSEVAK Zrt. vezérigazgató

*A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

## 2. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2011. évi költségvetés 2/a számú melléklet „önkormányzat pályázati önrész céltartalék” terhére biztosítja a CSEVAK Zrt. részére a Szent Imre tér részleges rekonstrukciója beruházás elvi építési engedélye beszerzésének és az ahhoz szükséges tervezési feladatoknak a CSEVAK Zrt. által megelőlegezett költségét, szerződés szerint mindösszesen bruttó 1.987.500,- Ft összeget.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: 2011. október 20.

**Felelős:** Németh Szilárd polgármester  
végrehajtásért: Halmos Istvánné Városgazdálkodási ágazatvezető

*A határozati javaslat elfogadásához a Képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.*

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### a Budapest XXI. kerület, Szent Imre tér részleges rekonstrukciója

2012. július 18-án ünnepi Csepel helység alapításának 300 éves évfordulóját. Az önkormányzat e jeles esemény méltó megünneplésére Csepel központi terének a Szent Imre tér egy részének a rekonstrukcióját tervezi.

#### **A tervezett beruházás:**

1. A tervezett beruházás során a tér délnyugati részén az alábbi elemek kerülnek megvalósításra:
  - 1.1. Országzászló rekonstrukció
  - 1.2. A területen található elszórtan álló ideiglenes létesítésű és használatú árusító pavilonok elbontása és új pavilon-csoport kialakítása
2. Terv szinten a tér északnyugati területén „Csepel szimbólum” térkialakítási elem kialakítása, megvalósítása később, egy távlati fejlesztés során valósul meg.

#### **Tervezett elemek részletes ismertetése:**

##### **Országzászló rekonstrukció:**

A Szent Imre téren – nagyjából a tervezett országzászló helyén – állt az országzászló, mely a II. Világháborúban megsemmisült, a rekonstrukcióval ennek a kulturális emlékét kívánja újjáépíteni az Önkormányzat.

Tervezett emlékmű elhelyezése a Kisboldogasszony templom és a Polgármesteri hivatal közös tengelyébe, a szökőkúttól délre, a jelenleg háromszög alakú egynyári virágágyás helyére kerülne.

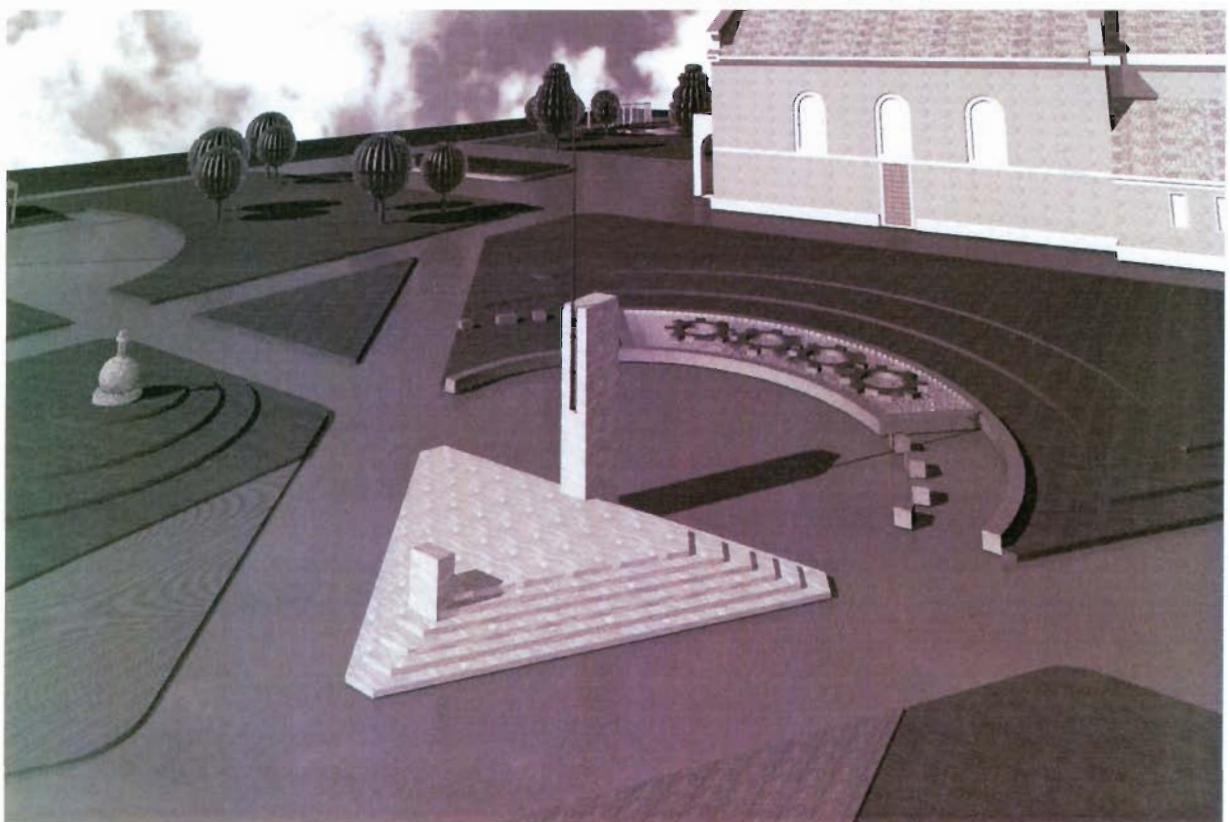
Tömegformálása az egykori emlékművet részben idéző, anyaga vasbeton, felületképzése világos mészkő burkolatú lesz.

Az építmény befoglaló méreteit alaprajzi értelemben a jelenleg a helyén található virágágyás triangulum-alakja és mérete, magassági értelemben az egykor itt állott Országzászló-sztélé magassága határozza meg. A kompozíció mindhárom oldalról lépcsőn elérhető terasz szintje – a környező burkolat szintjéhez képest – 90 cm magasságban lesz, így a terasz szint, s vele együtt az egész emlékmű kompozíció a környezetében ülő ember számára is belátható érzékelhető.

Az országzászló megvalósításával egyidőben a területen található országalmából kikerül az utólag beléhelyezett zászlórúd.

Az országzászló megvilágítása az építmény környezetében elhelyezkedő térvilágítási oszlopokon elhelyezendő fémhalogén fényforrású fényvetőkkel történik, melyek kizárólag az

emlékművet világítják meg. Az emlékmű díszkő padozatába padlóba süllyesztett, aszimmetrikus tükörrel szerelt fénycső is helyet kapnak.



### **Új építésű pavilon-csoport – mint provizórium – a tér délnyugati sarkán:**

A tér délnyugati területén jelenleg szétszórt telepítésben igénytelen, elavult kialakítású árusító pavilonok találhatóak, térszint alatt viszont jó állapotban lévő illemhely-csoport helyezkedik el. Ezek környezetébe a jelenlegiből kiinduló funkciójú, igényes kialakítású pavilon együttes kerülne, de ideiglenes jelleggel, mivel a szabályozási terv mást nem tesz lehetővé. A pavilon együttes részben a felszín alatti WC csoport fölé kerül.

Az épület tervezett beépítési konfigurációja L alakú, a tér sarkára történő elhelyezés ezt a telepítési megoldást jelöli ki. Ennek „ölelésébe” kerül a kávézóterasz körkörös téreleme. A kompozíció elsődlegesen egy pillérsor által tartott, ill. összekötött tetősíkot és padlólemezt tartalmaz. Ebbe kerülnek bele a funkcionális elemek, az itt elhelyezni kívánt pavilon-egységek. Ez biztosítja az elhelyezett funkcionális elemek kiválthatóságát, átalakíthatóságát. A kompozíció következtében kialakuló árkásor árnyékolást, csapadékvédelmet, és egyszerű zárhatóságot is biztosít a pavilon elemeknek.

A szerkezetnél használt elemek kiválasztásánál elsődleges szempont a bonthatóság és az átalakíthatóság, lévén az egész egy provizórium.

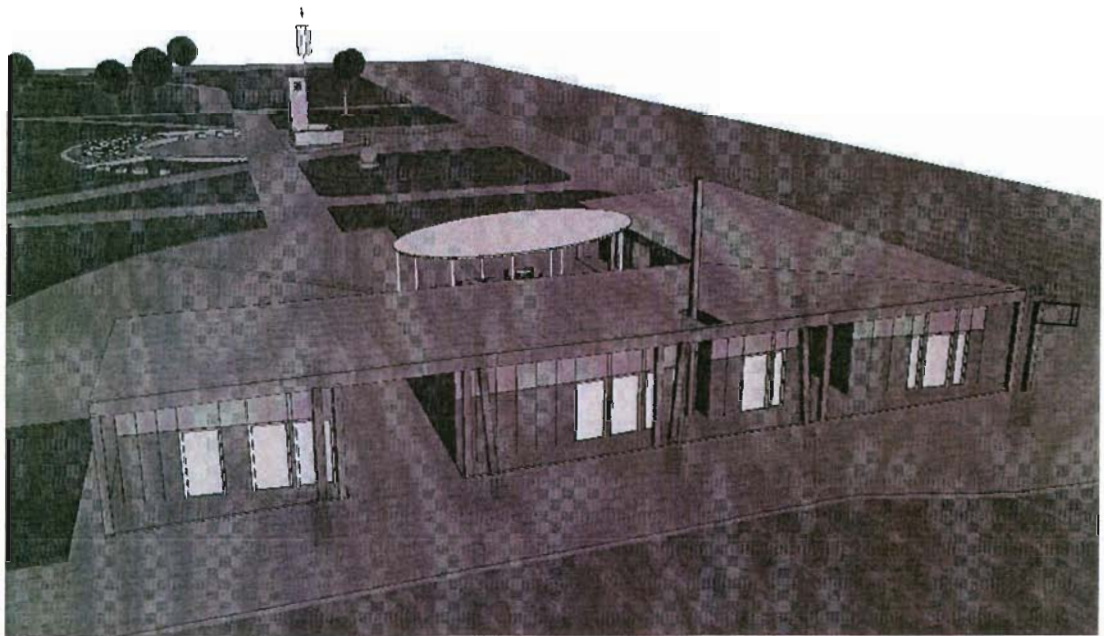
A vasbeton alaplemezekre kerülnek az acél tartószerkezeti pillérek. A tető tartószerkezete szintén acél, fedése korcolt fémlemez termék, megfelelő hőszigeteléssel és a tető belső oldali felület lezárása gipszkartonnal történik.

Az alaplemezre a szükséges hő- és vízszigetelést, párazárást, kiszellőzést, stb. biztosító rétegek kerülnek, majd a járófelület burkolata. A pavilon-elemek határoló falszerkezetének tartóváza lizénás rendszerű. Anyaga alumínium. Ebbe a lizéna vázba kerülnek a belső oldalon a gipszkarton, külső oldalon pedig a színezett anyagú eternit kérgű, hőszigetelt homlokzati panelek.

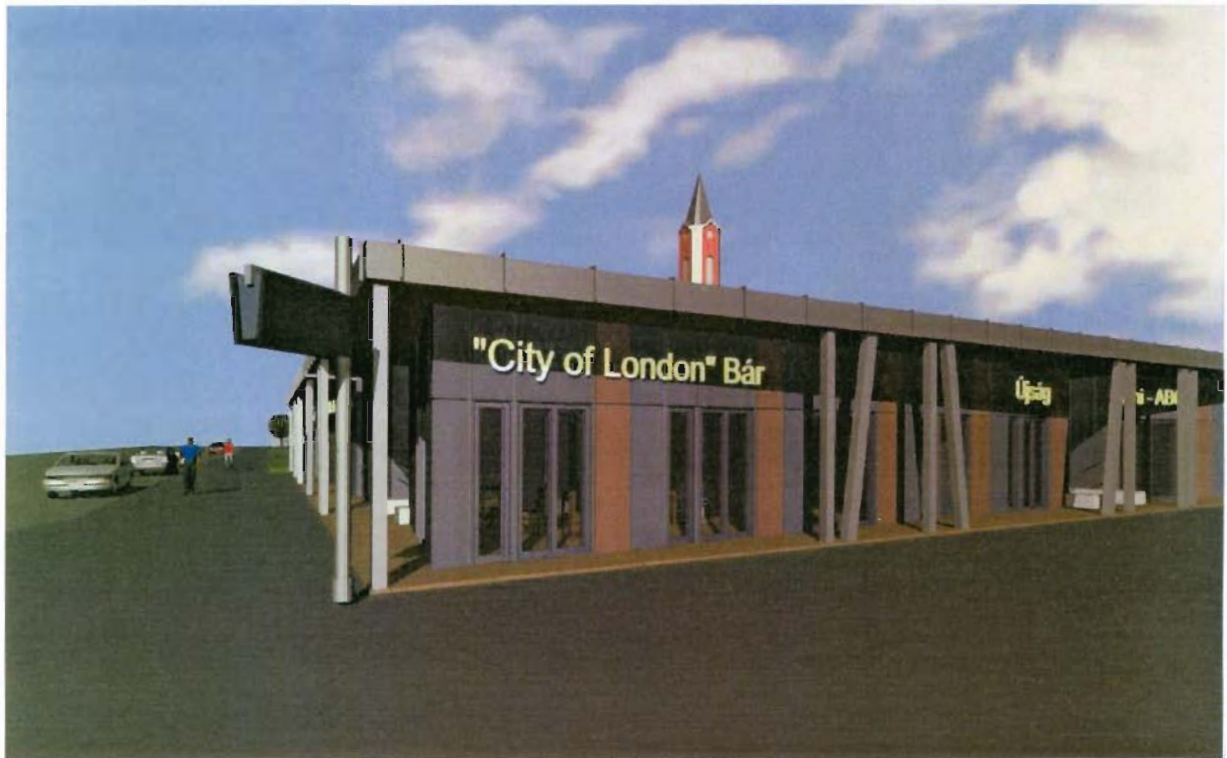
A nyílászáró, portálok rendszere hőhídmentes alumínium tokszerkezetű, üvegezése hőszigetelt.

A pavilon csoportba kerülő funkciók elsődlegesen a jelenleg is a területen lévő funkciók alapján lettek meghatározva, ezek a későbbiekben, az igényeknek megfelelően módosulhatnak:

- BKV jegypénztár
- Folyóirat-újságos
- kenyeres
- virágbolt-trafik
- egyéb



*A kép háttérében látható országzászló emlékmű illusztráció, az országzászló emlékmű a kialakítása az Országzászló rekonstrukció fejezetben található látványterv szerint valósul meg. A kép megjelenítése a pavilon együttes bemutatását szolgálja.*



Az országzászló rekonstrukció megvalósítását a helység 300 éves évfordulójára rendezett ünnepségre tervezi az Önkormányzat, míg a pavilon-együttes megvalósítása szintén 2012. évben, de várhatóan az ünnepi megemlékezést követően történik meg.

**A Szent Imre tér részleges rekonstrukciója beruházás főbb keretfeltételei**

1. A Vállalkozó finanszírozza a beruházás teljes költségét, ide értve az építési és más engedélyezési eljárások költségeit is.
2. A Vállalkozó befektetése ellenértékeként jogosult a felépített pavilonsoron található üzlethelyiségek díjmentes hasznosítására az igazolt költségeinek megfelelő számú üzlethelyiség és időtartam vonatkozásában.
3. A Vállalkozónak hitelt érdemlően igazolnia kell, hogy a beruházás megvalósítására megfelelő tőkeerővel, illetőleg fedezettel rendelkezik, továbbá, hogy köztartozása vagy az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozása nincs.
4. A CSEVAK Zrt. által beszerzett elvi építési engedély alapján a Vállalkozó szerzi be saját költségén a kivitelezési építési engedélyt, valamint minden más hatósági és tulajdonosi engedélyt.
5. Építésügyi hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
6. Az Országzászló és közvetlen környezete kivitelezése 2012. július 1. napjáig készen kell legyen befejezett átadás-átvétel mellett, e határidő tartásáért a Vállalkozó nagy összegű kötbér-biztosítékot vállal.
7. A pavilonsor és környezete 2012. december 31. napjáig el kell készüljön, e határidő tartásáért a Vállalkozó kötbér-biztosítékot vállal.
8. A beruházás költségvetését a Vállalkozó a jogerős kiviteli tervekkel együtt benyújtja jóváhagyásra az Önkormányzatnak, a költségvetés jóváhagyásáról a polgármester dönt.
9. A beruházást a Vállalkozó csak a költségvetés jóváhagyását követően kezdheti meg.
10. A beruházás teljes, az Önkormányzat felé érvényesíthető költségét a befejezett átadás-átvételi eljárás alapján, jegyzőkönyvben állapítják meg a Felek. Az üzlethelyiségek Vállalkozó általi díjmentes hasznosítása alapjául ezen összeg szolgál.
11. Az üzlethelyiségek hasznosíthatósága (ennek várható bevételei) tárgyában a Vállalkozó köteles saját költségén szakértői költségbecslést beszerezni, amelynek megállapításai az üzlethelyiségek száma és a hasznosítás átadásának időtartama meghatározása során irányadók. A szakértő személyét a Vállalkozó köteles az Önkormányzattal előzetesen egyeztetni.
12. A Vállalkozó köteles teljes körű felelősségbiztosítással rendelkezni a munka megkezdésétől a teljesítés napjáig.
13. Az üzlethelyiségek Vállalkozó általi díjmentes hasznosítására meghatározott időtartamban a Vállalkozó köteles gondoskodni az üzlethelyiségek folyamatos hasznosításáról. Amennyiben a Vállalkozó bármelyik hasznosításba kapott

üzlethelyiséget 3 hónapot meghaladóan nem hasznosítja, az adott helyiséget köteles az Önkormányzat birtokába, ellenszolgáltatás igénye nélkül visszabocsátani.

14. A hasznosítás időtartamának, illetőleg az érintett üzletek körének megváltoztatására a Vállalkozó általi hasznosítás időtartama alatt kizárólag az üzlethelyiségek Vállalkozó birtokába adásáig előre nem látható, a Felek közrehatásán kívül álló olyan körülmény esetén van lehetőség, amely a Vállalkozó beruházásának megtérülését érdemben akadályozza.

\* \* \*

Vállalkozási szerződés

055/2011/BERUH

amely létrejött egyfelől

**CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodó Zrt.**

Székhelye: 1215 Budapest, Katona József u. 62-64.

Bank neve: OTP Nyrt.

Bankszámlaszám: 11784009-20601641

Adóigazgatási száma: 14010411-2-43

Képviselője: Werner Péter vezérigazgató,  
mint Megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másfelől

**A.S.C. Stúdió Építettervező és Tanácsadó Kft.**

Székhelye: 1126 Budapest, Orsóshegyi út 23

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-060946

Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága

Bank neve: OTP Bank Rt. Budapesti Régió

Bankszámlaszám: 11786001-20047500-00000000

Adóigazgatási száma: 10222-115-2-43

KSH jelzőszám: 10222115-7111-113-01

Képviselője: Szathmáry Zsolt, ügyvezető  
BÉK É.1401-2065 vezető tervező

Tel.: 01-209 2519, Mobil: 0630-9844 373

(a továbbiakban: Tervező)

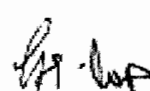
továbbiakban együtt: Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

**I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, TARTALMA**

1.1. Három ajánlat bekérésével folytatott beszerzési pályázat eredményeképpen a Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közigazgatási területén a Budapest XXI. kerület Szent Imre tér – pavilon együttes, országzsízló rekonstrukció és környezetrendezés – elvi építési engedély beszerzését és a beruháshoz kapcsolódó előkészítési tervezési feladatokat az alábbiakban részletezettek szerint.

1.1.1. A Szent Imre tér DNY sarkán építendő 200-300 m<sup>2</sup> nagyságú vegyes és a továbbiakban pontosítandó funkciójú pavilon épületegyüttes, a térszín alatti WC-csoport rekonstrukciójával. A Tereen egykor álló emlékmű (Országzsízló) rekonstrukció jellegű újjáépítése. A Szent Imre téren az előző két tervezési feladat környékének kertépítészeti, kertészeti rekonstrukciója, a területnek a rekonstruált Országzsízló-létesítménnyel való részleges összehangolása. A feladatokra elvi építési engedély beszerzése.

1.1.2. A tervezés előkészítéseként feladat-véglegesítő egyeztetések a Megrendelővel és az Önkormányzat képviselőivel. A tervezési feladattal kapcsolatos rendelkezésre álló

3. Szűcs + Átvettem, 2011.06.09.  

hatósági egyeztetések, előírások, kívánalmak az azokhoz korábban benyújtott tervek, leírások, foto- illetve rajzi anyagok áttanulmányozása, értékelése, következtetések levonása. Előzetes műszaki alapadatok beszerzése – ellenőrzése (közelművek, geodézia, talajmechanika, szabályozási terv kontrollja, stb.).

- 1.1.3. Fentiek alapján rekonstrukciós Vázlaterv készítése a feladatrészek vonatkozásában. Bemutatás Megrendelőnek és Engedélyező Hatóságnak, szükség szerinti módosítások, pontosítások végrehajtása.
- 1.1.4. Az építési hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet előírásainak megfelelő tervdokumentáció elkészítése.
- 1.1.5. Az elvi építési engedély beszerzése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet alapján.
- 1.1.6. Tervezői költségbecslés készítése részfeladatonként.

A tervezési feladat a műszaki szükségességből indokolt beavatkozások tekintetében a teljes szabályozási szélességre vonatkozik.

- 1.2. Tervező az 1.1. pontban foglaltak tekintetében az alábbi műszaki tartalom szerinti tervdokumentáció 3. pontban meghatározott határidőre való elkészítésére vállalkozik:

- terv- és irattárgyazék
- tervezői jogosultság igazolása
- tervezői nyilatkozat
- műszaki leírás
- alaprajz(ok) (legalább 1:200 méretarányú)
- homlokzatok (legalább 1:200 méretarányú)
- metszetek (legalább 1:200 méretarányú)
- részletrajzok (amennyiben az engedélyező hatóság az elvi építési engedélyezés során nem kéri részletrajz készítését, úgy arra megrendelő nem tart igényt)
- helyszínrajz
- tömegvázlat, (amennyiben az engedélyező hatóság az elvi építési engedélyezés során nem kéri tömegvázlat készítését, úgy arra megrendelő nem tart igényt)
- fotómontázs, makettfotó, vagy utcakép (amennyiben az engedélyező hatóság az elvi építési engedélyezés során nem kéri fotómontázs, makettfotó, vagy utcakép készítését, úgy arra megrendelő nem tart igényt)
- meglévő állapot fotódokumentációja és CAD-modell a tervezett állapotról
- közmű helyszínrajz
- költségbecslés (feladatrészenként)
- emiékrmű helyreállítási terv (legalább 1:100 méretarányú)
- kertészeti terv (legalább 1:200 méretarányú)
- (a továbbiakban: komplett tervdokumentáció)

- 1.3. A Tervező a munkaterületet megismerte, azt a feladat meghatározásához szükséges mértékben megvizsgálta. A felmérést, tervezést zavaró közlekedési, természeti és technikai körülményeket az elvárható gondossággal tanulmányozta és az ajánlatát ezek ismeretében tette meg.

sz. /P.

**2. A VALLALÁSI ÁR (TÖVÁRRIÁKRIAN: TERVEZŐI DÍJ)**

2.1. A Tervezői díj a teljesítés időponjára prognosztizált egyösszegű átlányáron:

|                                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Nettó                                                           | 1.590.000,- Ft, |
| Áfa 25 %                                                        | 397.500,- Ft,   |
| Mindösszesen bruttó                                             | 1.987.500,- Ft, |
| azaz bruttó egy millió-kilencszáznyolvanhétézer-öt száz forint. |                 |

2.2. Megrendelő kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítésére fedezettel rendelkezik

2.3. Felek kijelentik, hogy mindketten beföldőbe nyilvántartásba veti adóalanyok, és a Felek egyikének sincs olyan jogállása, amely szerint az általános forgalmi adóról szőő 2007. évi CXXVII. törvényben meghatározottak alapján tőle adó fizetése ne lenne kövételhető.

2.4. A fent részletezett Tervezői díj a Tervező jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült valamennyi díját, költségét és ráfordítását tartalmazza, – kivéve az esetlegesen szükségessé váló talajmechanikai feltárások, vizsgálatok és szakvélemény díját. Ez szükségesség esetén külön megállapodás tárgyát képezi – valamint magába foglalja Tervező által a terv felhasználására adott engedély fejében számára járó díjat, továbbá mindenmő eljárásí és adatszolgáltatási díjat tartalmaz. Ezen Tervezői Díjon felöl a Tervező egyéb díjainak, költségeinek, ráfordításainak megtérítésére semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

2.5. A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy levonják a Tervezői díjból minden olyan elkölöníthető munkarész ellenértékét, amely bármely okból teljes egészében nem lett elvégezve.

2.6. A 2.4. pontban foglaltakon túlmenően a Tervezői Díj magába foglalja különösen:

- a dokumentálás költségeit,
- a tervezés díját
- előkészítő dokumentáció, geodéziai felmérések díját
- közmű egyeztetések díját
- hatósági eljárásí díjat
- hivatalos tulajdonlapok, térképek beszerzése
- dokumentálás költsége
- egyeztetési költségek és engedélyezési hatósági díjak, eljárásí illetékek viselése
- közmű alapadatok, közműtérképek díja
- előzetes közmű-, szakhatósági egyeztetések lebonyolítása, elvi közműnyilatkozatok beszerzése
- a szükséges nyilatkozatok, engedélyek beszerzése
- az engedélyező hatóság által előírt kötelezően csatolandó mellékletek díját
- az egyéb, itt fel nem sorolt, de a megvalósításhoz és a szerződés teljesítéséhez szükséges járulékos költségeket.

**3. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐK:**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 3.1. Jelen szerződés az aláírásának napján lép hatályba.
- 3.2. Tervezőre irányadó teljesítési határidő
- 3.2.1. az 1.2. pontban részletezett tartalmú komplett elvi építési engedélyezési dokumentáció (csatolt mellékletekkel együtt) elkészítésére és Megrendelő részére 10 példányban történő átadására:

**Jelen szerződés aláírásától számított 50 naptári napon belül**

- 3.2.2. az 1. pontban megjelölt tervekre vonatkozó elvi építési engedély beszerzése és Megrendelő részére történő átadására:  
Az engedélyező hatóság által előírt hiánypótlás maradéktalan teljesítése a hiánypótlási felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül.  
A szerződés az engedélyező hatóság által kiadott építési engedéllyel válik teljesítetté, de annak dátuma nem képezi jelen Szerződés tárgyát.

#### **4. A SZERZŐDÉSES MUNKÁRA VONATKOZÓ MINŐSÉGI KÖVETELMÉNYEK:**

- 4.1. Tervező köteles szakirányú vezető tervezőt alkalmazni a tervezés során. Más irányítót csak a Megrendelő előzetes írásbeli jóváhagyása esetén alkalmazhat.
- 4.2. Tervező köteles a tervezés folyamán a Megrendelővel a szükséges alkalommal egyeztetni, ezek megtörténését jegyzőkönyvben dokumentálni, és a tervdokumentációt megrendelővel az engedélyezési eljárás megindítását megelőzően jóváhagyni.
- 4.3. A szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, a tervezés során folyamatosan konzultálnak egymással. Megrendelő jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni. Tervező kezdeményezése alapján köteles a konzultációkon, tervbírálókon és elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben 3 munkanapon belül állást foglalni.
- 4.4. Felek megállapodnak abban, hogy Tervező a tervdokumentációt a szerződéskötéskor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások, szabványok, szabályzatok, hatályos jogszabályok, kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, az előírások betartásával köteles végrehajtani, a Megrendelő tervezői díszipozíciójának megfelelően köteles elkészíteni.
- 4.5. A Tervező köteles a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munka eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. A Tervező felelős az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért.
- 4.6. A Tervező a vonatkozó szabványok előírtai szerinti legmagasabb minőségi szinthez tartozó teljesítést vállalja. A Megrendelő kizárólag I. osztályú minőségi szintű teljesítést fogad el.

43 CA

- 4.7. A Tervező köteles a jelen szerződésben és az Ajánlatkéréshez csatolt műszaki dokumentációban meghatározott feladatait a műszaki, minőségi-, biztonsági- és szakmai szabályoknak, a kiírt szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, az építési előírások betartásával végrehajtani. A Tervező vállalja, hogy a hatályos műszaki előírásoknak és szabványoknak megfelelő technológiák alkalmazására figyelemmel készíti el a terveket.

## 5. A TELJESÍTÉS MÓDJA

- 5.1. Tervező köteles a tervezési tevékenység tárgyát képező komplett tervdokumentációt a szerződés 3.2.1. pontjában megjelölt időpontig a Megrendelőnek átadni az alább meghatározott helyen, módon, példányszámban és formátumban.

5.1.1. Átadás-átvétel helye: CSEVAK Zrt. (1215 Budapest, Katona József u. 62-64.)

5.1.2. Személyes átadás-átvételre jogosult személyek a Megrendelő részéről: Kruzner István, Bacher Gabriella

5.1.3. A 3.1. pontban meghatározott határidőre a komplett tervdokumentációt megfelelő tartalommal – az engedélyezéshez szükséges példányszámon túlmenően – 10 nyomtatott példányszámban, valamint 1 példány digitális állományban (CD-n) szükséges a megrendelő részére átadni a Tervezőnek. A digitális állományban a terveknek tervezői program szerinti kiterjesztésű fájlban (.dwg) túlmenően kép fájlként is kell tartalmaznia.

5.1.4. Legkésőbb az engedélyező hatóság által kiadott építési engedély időpontjáig Tervező átadja az összes birtokában lévő, a tervezési feladattal kapcsolatosan keletkezett hatósági, tulajdonosi, közutkezelői, közmű és egyéb szervezet által kiadott összes engedélyt, nyilatkozatot, hozzájárulást, jegyzőkönyvet valamint ezekről 1 digitális példányt szükséges a megrendelő részére átadnia a Tervezőnek.

5.2. Tervező vállalja, hogy amennyiben a Megrendelő a vázlattervek megvizsgálását követően, a teljesítésigazolás kiadása előtt a tervek kijavítását kéri, mert azok nem felelnek meg a jogszabályban, az ajánlatkérésben, valamint a szerződésben foglaltaknak, úgy Tervező a kért kijavítást, módosítást díjmentesen, legfeljebb 5 munkanapon belül elvégzi úgy, hogy a 3.2.1. pontban foglalt határidő ebben az esetben is kötelező a tervezői teljesítésre.

5.3. A Megrendelő az általa elfogadott – és szükség szerint kijavított – tervek, illetőleg a jogerős engedélyek átvételét követően legfeljebb 10 munkanapon belül teljesítésigazolást ad ki. Megrendelő csak a hiánytalan és általa ellenőrzött, jóváhagyott tervdokumentáció átvételét követően bocsát ki teljesítésigazolást.

5.4. A Megrendelő részéről teljesítésigazolásra jogosult személy: Kruzner István és/vagy Bacher Gabriella.

## 6. FIZETÉSI FELTÉTELEK

6.1. Megrendelő előleget nem biztosít, előteljesítést elfogad.

6.2. A Megrendelő által teljesítésigazolással ellátott, a Tervező által a jogszabályoknak megfelelően kiállított, megküldött, és Megrendelő által befogadott (rész)számla ellenértékét a (rész)számla befogadásától számított 30 napon belül a Tervező OTP Bank Zrt./Nyrt.-nél vezetett 11786001-20047500-00000000 számú számlájára átutalja.

6.2.1. Tervező az első részszámlát az 1.2. pontban foglalt tervek együttes elkészülte, és az 5.1.3. pontban meghatározott számú tervdokumentáció példány átadása után, a Megrendelő teljesítésigazolása birtokában nyújthatja be. A részszámla összege a nettó tervezési díj 50 %-a, azaz 795.000,- Ft+Áfa, összesen bruttó 993.750,- Ft (bruttó kilenyszázkilencvenháromezer-hétszázötven forint).

6.2.2. Tervező a tervezői díj fennmaradó 50 %-áról, 795.000,- Ft+Áfa, összesen bruttó 993.750,- Ft (bruttó kilenyszázkilencvenháromezer-hétszázötven forint) összegről szóló végszámla benyújtására az engedélyező hatóság által kiadott elvi építési engedély és az 5.1.4. pontban foglaltak Megrendelő részére történő átadását követően jogosult, a Megrendelő teljesítésigazolása birtokában.

## 7. ALTERVEZŐK

7.1. Amennyiben Tervező az ajánlatában meghatározottak szerint altervezőt vesz igénybe, úgy tudomásul veszi, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljes egészében másra nem ruházhatja át és a munkák egyes részeit sem adhatja az ajánlatról eltérően alvállalkozásba.

7.2. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az altervezőkkel csak a Tervező áll jogviszonyban és tevékenységükért kizárólagosan felelős. A Tervező a jogosan igénybevett altervezőért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Altervező jogosulatlan igénybevétele esetén a Tervező felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

## 8. KAPCSOLATTARTÁS

8.1. Tervező részéről a kapcsolattartó személy: Szathmáry Zsolt, ügyvezető  
Tel.: 209 2519, Mobil: 0630-9844 373  
e-mail: szs.asc@t-online.hu

8.2. Megrendelő részéről: Bacher Gabriella  
Tel.: 278-58-48/166, Mobil: 0630-4165-633  
fax: 278-58-30  
e-mail: bacher.gabriella@cscvay.hu

A Megrendelő részéről a tervezési feladat és a projekt szakmai vezetője Várkonyi András a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatal főtanácsadója.

## 9. SZERZŐDÉSSZEGÉS ESETÉN IRÁNYADÓ SZABÁLYOK

9.1. Tervező vállalja, hogy amennyiben az 1.2. pontban megjelölt komplett tervdokumentációt a 3. pontban foglalt határidőig nem adja át Megrendelő részére, úgy minden késedelmes nap után a nettó tervezői díj 2%-ának megfelelő összegű késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek, amely maximum a tervezői díj nettó összegének 30 (harminc) %-áig terjedhet.

- 9.2. Amennyiben a Tervező érdekkörében felmerült okból eredő késedelem a 15 napot meghaladja, a Megrendelő jogosult elállni a szerződéstől. Ebben az esetben Megrendelő meghibásulási kötbére jogosult, melynek mértéke a nettó tervezői díj 30 (harminc) %-ának megfelelő összeg.
- 9.3. Ha a Megrendelő a tervezői díj megfizetésével késedelembe esik, a késedelem időtartamára mindenkor jegybanksi alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.
- 9.4. Mentessül az érintett szerződő fél a szerződésszegés következményei alól, ha
- bizonyítja, hogy a késedelem a másik szerződő fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
  - bizonyítja, hogy kötelezettségeit "vis maior" esete miatt nem tudta teljesíteni. Vis maior esetén a kötelezettsége teljesítésében akadályozott szerződő fél a másik szerződő felet a vis maior beálltáról és megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles, ez ennek elmulasztásából eredő károkat felelős.
- 9.5. Nem mentesülnek a szerződő felek a nemteljesítés, vagy késedelmes teljesítés következményei alól, ha az ugyan rendkívüli, előre nem látható körülményekre vezethető vissza, azonban ezen körülmények miatt a teljesítés nem vált lehetetlenné, csak akadályozta, vagy megnehezítette azt.
- 9.6. Ha a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, és:
- 9.6.1. a lehetetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a Tervezőt az elvégzett munka és költségei fejében a Tervezői díj arányos része illeti meg.
- 9.6.2. a lehetetlenné válás oka a Tervező érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt.
- 9.6.3. a lehetetlenné válás oka a Megrendelő érdekkörében merült fel, a Tervezőt a díj megilleti, de a Megrendelő levonhatja azt az összeget, amelyet a Tervező a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított.
- 9.7. Az olyan vis maior eseményekre, amelyek a szerződés teljesítését lehetetlenné teszik, a lehetetlenné válás szabályain kell alkalmazni.

#### 10. VEGYES RENDELKEZÉSEK

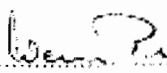
- 10.1. Tervező kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt munka elvégzésére jogosult, és rendelkezik a vállalt tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultságú alkalmazottal, altervezővel vagy más, a Tervező utasításai szerint dolgozó felelős közreműködővel.
- 10.2. Felek egyetemen rögzítik, hogy a szerződést csak abban az esetben módosítják, ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti, vagy ha Megrendelő a Vázlatierv értékelése, vagy Tervezővel való kapcsolattartása során meghibázása tartalmait a szerződéskötés óta beállott körülmények következtében módosítja.

- 10.3. A jelen szerződést érintő kérdésekben a kapcsolattartás kizárólag cégszerűen aláírt levél, vagy okirat útján történik.
- 10.4. Tervező jogosult a szerződésben felsoroltakon túl minden olyan adatot és információt Megrendelőtől kérni, abba betekinteni és felhasználni, mely Megrendelőnek a tervezési feladattal kapcsolatos eddigi tevékenysége folytán (korábbi tanulmányok, önkormányzati adatbázis, stb.) rendelkezésre áll.
- 10.5. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, továbbá a jelen szerződés 11. pontjában felsorolt dokumentumok az irányadók.
- 10.6. Megrendelő felhívja a Tervező figyelmét arra is, hogy a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott tervezői díjat vagy annak bármely részét csak abban az esetben fizetheti ki részére, ha igazolja, hogy az állami adóhatóságnál és a vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása nincs vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.
- 10.7. Vitás kérdésekben felek tárgyalás útján próbálnak megegyezni, amennyiben ez sikertelen, úgy helyi bíróság hatáskörébe tartozó ügyekben a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság illetékességét kötik ki.
11. A KÖVETKEZŐ DOKUMENTUMOK EZEN SZERZŐDÉS RÉSZÉT KÉPEZIK ÉS EZZEL EGYÜTT KEZELENDŐK:
- Ajánlatkérés és a mellékletét képező műszaki dokumentáció
  - Ajánlat

Jelen szerződést a felek olvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezők, jóváhagyólag írják alá.

2011 JÚN 09.

Budapest, 2011 .....

  
Megrendelő  
  
Nemzeti Közterület-felújítási Igazgatóság

  
Tervező  
**A.S.C. STÚDIÓ**  
Építéstervező és tanácsadó Kft.  
1118 Budapest, Ávár u. 33.  
Adószám: 10222115-2-43  
T/B törzsszám: 6383-7  
Banksz. az.: 11786001-23047507