

Tervezési Ajánlat

Jsz: 50-2254/1/2023

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása

- 1. Ajánlatkérő:** **FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
8640 Fonyód, Fő u. 19.
Adószám: 15731405-2-14
Bankszámlaszám: 11743095-15731405
Képviselője: **Hidvégi József** polgármester.
- 2. Ajánlattevő:** **ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZIRODA TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.**
7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21. Tel/fax:82/321-043
Cégjegyzékszám: 14-09-300376
Adószám: 11222637-2-14
Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12072514-01893248-001000006
Képviselője: **Lőrincz Ferenc Lőrinc** ügyvezető.

3. A tervezési munka tartalma és tervezési díja:

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 12. számú módosítása az alábbiak szerint:

- 3.1 Fonyód, 5875 hrsz (Zichy csatorna) övezeti átsorolása részben zöldterületbe, részben közlekedési területbe a Lengyel és Jegenye utcák folytatásaként, valamint vegyes területbe az 5874/2 hrsz-ú Vt1 építési övezet területének kiterjesztésével a csatorna és az 5874/3 hrsz-ú önkormányzati ingatlan északi területén.

Településtervezési munka nettó díja: 850.000,-Ft

- 3.2 Fonyód, 8059/2 hrsz-ú ingatlan központi vegyes terület (Vk2) építési övezetből településközpont vegyes terület (Vt) építési övezetbe történő átsorolása, valamint a 8059/3 hrsz-ú ingatlan a szomszédos 10239/1 hrsz-ú ingatlannal azonos Vt3 jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolása az ingatlanok összevonása céljából.

Településtervezési munka nettó díja: 750.000,-Ft

- 3.3 Fonyód, 07/12 hrsz-ú Gipe övezeti besorolású ingatlan övezeti átsorolása a szomszédos ingatlanokkal megegyező hétvégi házas üdülőtérület építési övezetbe (Üh2).

Településtervezési munka nettó díja: 400.000,-Ft

- 3.4 Fonyód, 8729/3 hrsz-ú ingatlan trafóházzal érintett dél-nyugati sarkának átsorolása közmű terület övezetbe (KÖ-mű).

Településtervezési munka nettó díja: 350.000,-Ft

- 3.5 Fonyód, Sándor utca déli szakasz zsákutcaként kiszabályozott 7105/2, 7105/3, 7109, 7110, 7111/4, 7111/6, 7112/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő részének rendezése. Ettől dél-nyugati irányban a tervezett útelágazás közti zöldterület keleti oldalán található telektömb átsorolása Lke4 jelű építési övezetből 500m² -es minimális telekméretű új kertvárosias lakó építési övezetbe.

Településtervezési munka nettó díja: 750.000,-Ft

3.6 Fonyód B-35, és B-38 jelű vízkivételi helyek (természetes ásványvizes kutak) és azok hidrogeológiai védőidomaik feltüntetése Budapest Főváros Kormányhivatalának Népegészségügyi Főosztálya által megküldött kérelme és adatszolgáltatása alapján.

Településtervezési munka nettó díja: 350.000,-Ft

3.7 Fonyód, hatályos HÉSZ módosítása:

- 3.7.1 Fonyód HÉSZ általános rendelkezések 2. § (12) bekezdés módosítása a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett telkek alakítására, beépíthetőségére vonatkozóan.
- 3.7.2 Fonyód HÉSZ általános rendelkezések 2. § kiegészítése a (14) bekezdéssel az építmények legmagasabb építményszintjére és homlokzatmagasságára vonatkozóan.
- 3.7.3 Fonyód HÉSZ általános rendelkezések 2. § kiegészítése a (15) bekezdéssel a lakás- és üdülőrendeltetések utáni személygépkocsik számának meghatározásával (1db/rendeltetési egység)
- 3.7.4 Fonyód HÉSZ 4.§ (12) és 17.§ (2) bekezdések hatályon kívül helyezése.
- 3.7.5 Fonyód HÉSZ 12. számú módosítási csomagjának 1., 2. és 5. módosítási pontokban szükséges új övezet (Zkk) és új építési övezetek (Vt₁₉, Lke₈) meghatározása, létrehozása, a rendelet kiegészítése az övezetekre vonatkozó előírásokkal.
- 3.7.6 Fonyód Településkép védelméről szóló rendeletének felülvizsgálata során az Állami Főépítész iroda által tett észrevételek alapján szükséges módosítások átvezetése a helyi építési szabályrendeletbe.
- (Érintett HÉSZ rendelkezések: HÉSZ 2.§-a új (16)-(23) bekezdésekkel történő kiegészítése, HÉSZ 13.§-a új (3) bekezdéssel történő kiegészítése, HÉSZ 25.§-a új (16) bekezdéssel történő kiegészítése, a HÉSZ 37/A.§-al és 37/B.§-al történő kiegészítése, a HÉSZ 38.§-a új (10)-(12) bekezdésekkel történő kiegészítése.)

Településtervezési munka nettó díja: 850.000,-Ft

Tervezési díj mindösszesen:

4.300.000,- Ft + 27% áfa = 5.461.000-Ft

A fenti árak az alábbi szolgáltatásokat tartalmazzák:

- Településszerkezeti terv módosítása
 - Helyi építési szabályrendelet módosítása az érintett övezetre vonatkozóan
 - Külterület és belterület szabályozási tervek módosítása
 - Vizsgálatok elkészítése a területrendezési tervek térségi övezeteire vonatkozóan
 - Biológiai aktivitás érték számítás elkészítése a vonatkozó jogszabályok alapján
 - Az államigazgatási egyeztetések lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62.§. szerinti általános eljárásban.
- Az általános eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67.§-ban foglaltak alkalmazandók.
- o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti véleményezési szakasz anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 67.§. szerinti záró szakaszának záró szakmai véleményezési anyagának elkészítése, feltöltése E-TÉR felületre, véleményeztetés lefolytatása
 - o A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti végleges anyag elkészítése a 72. § szerinti E-TÉR felületre való feltöltéshez.
- Végleges dokumentáció elkészítése:
 - o 1 pld. papír alapú terv a módosításról, mely nem tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket¹
 - o 1 pld. pdf. CD adathordozón, mely tartalmazza az egységes szerkezetbe foglalt terveket is.

¹ Külön díj ellenében nyomtatjuk

4. Az ajánlatkérő adatszolgáltatási kötelezettsége:

- az E-TÉR felületen egyeztetési eljárás lefolytatása a tervező meghívásával
- az E-TÉR adatszolgáltatás megosztása a tervezővel
- Hatályos partnerségi rendelet módosítása: a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelettel történő jogharmonizációja
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata a tervezett módosítás támogatásáról
- Hatályos településrendezési eszközök biztosítása
- Tulajdoni lapok, földhivatali térképmásolatok biztosítása
- Meghívó készítése és közzététele a rendezési termódosítás megindításáról
- Tervezési program és egyeztetések biztosítása
- Lakossági fórum megtartása (társadalmi bevonás)
- Önkormányzat képviselő-testületének határozata az államigazgatási szervek véleményének elfogadásáról és az egyeztetés lezárásáról. (végső szakmai véleményezés előtt)

5. Az ajánlati árat és határidőt befolyásoló tényezők:

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezés során, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet 4.§ szerinti véleményezés során az államigazgatási, vagy a környezet védelméért felelős szerv úgy nyilatkozik, hogy

- a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja², vagy
- egyéb jogszabályra hivatkozva szakági tervező bevonását igénylő (tájrendezés, közmű vagy örökségvédelmi) munkarész elkészítéséhez köti véleményét,

azok a szakági munkarészek elkészíttetése miatt a határidő és a vállalási ár tekintetében³ a szerződés módosítását teszik szükségessé.

6. Határidő:

Határidők a szerződéskötéstől és az adatok átadásától számítva értendők az alábbiak szerint:

Sorsz.	Munkafázis megnevezése	Munkafázis időtartama:	Időtartam összesen:
6.1	Adatszolgáltatás bekérése (E-TÉR adatszolgáltatás, hatályos tervek, indító határozat, stb.)	15 nap	15 nap
6.2	2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleményezési dokumentáció elkészítése és megküldése. (A környezet védelméért felelős szervek állásfoglalásának kikéréséhez, a környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat lefolytatása szükségességének eldöntésére vonatkozóan.)	15 nap	30 nap
6.3	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lefolytatása.	20 nap	50 nap
6.4	Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárás lezárása határozattal. (A megadott határidő abban az esetben tartható, ha környezeti hatásvizsgálat elkészítése nem szükséges. Környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége esetén a tervdokumentáció elkészíttetése és a környezeti vizsgálat lefolytatása miatt a határidők és a szerződés módosításra van szükség.)	10-30* nap	60-80 nap
6.5	Véleményezési dokumentáció elkészítése és megküldése. (Lakossági fórum lefolytatásához, partnerek és az államigazgatási szervek véleménynek megismeréséhez.)	5 nap	65-85 nap

² a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges, kivéve ha a 2/2005. Kormányrendelet alapján az államigazgatási szerv ettől nem tekint el.

³ Kivéve amennyiben beruházó rendelkezésre bocsátja

6.6	Partnerségi és államigazgatási egyeztetés lefolytatása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános eljárásban. (Lakossági fórum megtartása)	25 nap	90-110 nap
6.7	Véleményezési szakasz lezárása határozattal. Önkormányzati döntés szükséges az egyeztetési szakasz lezárásához)	10-30* nap	100-140 nap
6.8	Záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése és megküldése.	10 nap	110-150 nap
6.9	Záró szakmai véleményezési szakasz lefolytatása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdése szerint.	15 nap	125-165 nap
6.10	Elfogadó záró szakmai vélemény kiadását követő Önkormányzati döntés a településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról.	10-30* nap	135-195 nap
6.11	Főépítési záróvélemény utáni véglegesített anyag (a testületi ülés időpontjától függ) legkorábban	10 nap	145-205 nap

***Megjegyzés:** Önkormányzati döntés szükségessége esetén 10-30 nap került meghatározásra. (Rendkívüli testületi ülés összehívása esetén 10 nap, a rendes képviselő-testületi ülés kivárása esetén 30 nap került meghatározására.)

A testületi jóváhagyást követő végleges tervdokumentálás az ÉTV 16/A. § (2) c.) pontja alapján a végső szakmai véleményezési anyag kiadásával egyidejűleg megküldött tervezési díj végszámla kiegyenlítését követően történik.

7. Tervezői felelősségbiztosítás, jogosultság:

Ajánlattevő kijelenti, hogy rendelkezik a tárgyi tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősségbiztosítással.

8. Pénzügyi teljesítés:

25%-ot, azaz 1.075.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.2. teljesítését követően,
50%-ot, azaz 2.150.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.5. teljesítését követően,
25%-ot, azaz 1.075.000,- Ft + ÁFA tervezési díjat a 6.8. teljesítését követően,
számláz az Ajánlattevő, melyet az Ajánlatkérő átutalással egyenlít ki, 15 napos fizetési határidővel.

Amennyiben a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet, valamint a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárások során az egyeztetésből adódóan egyéb vizsgálati anyagot és/vagy alátámasztó munkarészeket is szükséges készíteni, úgy a felek külön szerződés szerint rendelkeznek.

Amennyiben az Ajánlatkérő vagy bármely közreműködő hatóság a hatályos TAK és TKR dokumentáció tartalmának módosítását kéri, vagy a korábbi eljárási rendből fakadó hibák korrigálása a jelen módosítás érdekében szükségessé válik, úgy ezen feladatok elvégzése külön megbízás keretében történik.

Ajánlatkérő tudomásul veszi, hogy az Ajánlattevő a szerződésben felsorolt tervezési feladatokat az egyeztetési anyagban a vonatkozó előírások és Ajánlatkérői igények alapján dokumentálja, de az államigazgatási és egyéb egyeztetések elutasítása esetén a terv jóváhagyásáért nem vállal felelősséget. Ebben az esetben is az Ajánlattevőt megilleti a vállalkozási díj.

9. Kötbér

Ajánlattevő vállalja, hogy a saját hibájából történt késedelmes tervszállítás esetén az Ajánlatkérő a vállalási díjból **10.000,- Ft.** (azaz tízezer forint) naptári naponkénti késedelmi kötbér felszámolására jogosult, melynek mértéke maximum a vállalási díj 20%-ig terjedhet. A kötbér a benyújtott tervezési díjszámlából kerül levonásra.

10. Nyilatkozatok

Ajánlattevő kijelenti, hogy cégének köztartozása (társadalombiztosítási járulék és adótartozása) nincs, ellene nincs folyamatban felszámolás, illetve csődeljárás, Ajánlattevő cége szerepel a NAV köztartozásmentes adózók adatbázisában.

11. Érvényesség

A tervezési ajánlatunk határidő és ár vonatkozásában 2024. január 31-ig megkötött szerződés esetén érvényes.

Felhívjuk T. Ajánlatkérő figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A §. (3) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközök módosítása csak települési főépítész közreműködésével történhet.

Kaposvár, 2023. december 06.



Lőrincz Ferenc Lőrinc
Arker Stúdió Építésziroda Kft.
ügyvezető