Ikt.sz: LMKOHFL/122-22/2024.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

MÉK 04-2006 FORMA

amely létrejött alulírott szerződő felek között

Megbízó:
Felsőlajos Község Önkormányzata
székhelye: 6055 Felsőlajos, Iskola utca 12.
adószám: 15540306-1-03
bankszámlaszáma: Magyar Államkincstár 10025004-00354835-00000031
képviseli: Juhász Gyula polgármester

továbbiakban **Megbízó**

Vállalkozó:	Szimmetria Plusz Építésziroda Kft
Székhelye:	6000 Kecskemét, Katona József tér 18. 3.em 312.
Bankszámla száma:	MBH Bank Nyrt. 51700100-10017447
Adószám:	26798297-2-03
Felelős Tervező:	Babinszky Tünde
Elérhetősége:	06 20/915 93 03
Kamarai névjegyzék száma:	É 03-0141;

Továbbiakban **Építész**

Munka

A szerződés tárgya: Felsőlajos Község Önkormányzata **TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2023-00041 azonosító számú, „Felsőlajos község településközpontjának környezettudatos rekonstrukciója" projektelőkészítés keretében szükséges a kiviteli tervdokumentáció elkészítése.**

I. Rész

1. A szerződés tárgya

Megbízó megrendeli, az Építész elvállalja a fent megnevezett létesítmény építészeti kivitelezési terveinek elkészítését a jelen szerződés 1. mellékletében szereplő műszaki tartalom és 2. mellékletben szereplő tervezési program szerint a Megbízó LMKOHFL/122-12/2024. iktatószámú árajánlatkérő levele, valamint Építész LMKOHFL/122-15/2024. iktatószámú árajánlata alapján.
Megbízó vállalja, hogy az Építész szerződésszerű szolgáltatását átveszi és ezért a VII. részben meghatározott díjat fizeti. Vállalja továbbá, hogy a tervezéshez szükséges dokumentumokat, technológiai utasításokat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Építész rendelkezésére bocsátja.

2. A teljesítés helye

A megbízó székhelyén, 6055 Felsőlajos, Iskola utca 12.

3. Teljesítés módja:
Személyes átadással, vagy postai úton történő kézbesítéssel.

4. A teljesítés ideje

Az építész vállalja, hogy a tervezés tárgyát képező dokumentációt **2025. március 28-ig elkészíti.** Az Építész az előteljesítés jogát fenntartja.

II. Rész Az Építész szolgáltatásai

1. Alapszolgáltatások

Tartalma: Az alapszolgáltatások a szerződés 1. számú mellékletében részletesen megfogalmazott építészeti és szakági tervek elkészítését foglalja magába.
Az alapszolgáltatások tervezői művezetést nem tartalmaznak. Tervezői művezetés díjazása külön megállapodás alapján történik.

Példányszáma: Az alapszolgáltatások díja 3 pld. nyomtatott tervdokumentációt és 1 pld. digitális adathordozón (CD, DVD, vagy google drive-ra feltöltve) átadott PDF formátumú és CAD formátumú (dwg/dxf) tervdokumentációt foglal magába megbízói saját felhasználás, üzemeltetés, stb. céljára.

III. Rész Az építész feladatai és kötelezettségei

Az építész hatásköre:

Építész szolgáltatásainak végzése során a szakmai és etikai szabályok megtartása mellett a megbízó érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni. Az Építész az érvényben lévő szabványok és szakmai előírások figyelembevételére és betartására köteles.

Tervek megőrzése:

Az Építész valamennyi szolgáltatását köteles írásban vagy rajzban rögzíteni és azokat a létesítmény megvalósulásától számított legalább öt évig megőrizni.

Felelősség az építési költségekért:

Az Építész a jelen szerződés tárgyát képező építési munkákról árazatlan költségvetési kiírás készítését vállalja, a költségszakértő bevonásáról a megbízó gondoskodik. A költségszakértővel a tervező köteles együttműködni a tervezés folyamán. Amennyiben a tervezés ideje alatt költségszakértő bevonására nem kerül sor, a költségvetés későbbi árazása esetén a tervező nem tartozik felelősséggel a bekerülési költségekért.

Az Építész teljesítésének tartalma, a Felek együttműködése, eljáró képviselőik:

A Felek a szerződés tárgya, a Megbízó adatszolgáltatása és utasításai alapján a szerződés mellékleteiben határozták meg részletesen a szolgáltatás tárgyát, tartalmát.

A szerződésben meghatározott szolgáltatás közvetített szolgáltatást is tartalmazhat. A Megbízó felhatalmazza az Építészt, hogy a szerződésben foglalt feladatai teljesítéséhez speciális szakkérdésekben altervezők közreműködését vegye igénybe. Az Építész, az altervezők szolgáltatásaiért a Megbízóval szemben úgy felel, mintha a tervezést saját maga végezte volna el.

A Felek a szerződés teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján messzemenően együttműködnek, a tervek ismertetése, értelmezése, megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak.

A Felek az együttműködésre jogosított képviselőiket a következők szerint jelölik ki:

Megbízó képviseletében:

- **Juhász Gyula** polgármester,
- adminisztrációs kapcsolattartó: Dodonka Csaba pályázati referens, 76/556-160, dodonka.csaba@lajosmizse.hu,
- szakmai kapcsolattartó: Kovács Gábor főépítész, 76/556-161, epitesugy@lajosmizse.hu.

Építész: **Babinszky Tünde** felelős tervező.

A Megbízó kijelölt képviselői közül a szakmai kapcsolattartó és a polgármester együttesen jogosult az Építésznek a szerződés IV. rész szerinti utasításokat megadni, az Építész teljesítését igazolni.

Az Építész teljesítési- és szavatossági kötelezettsége:

Az Építész köteles a szerződésben és mellékleteiben meghatározott tervezési vállalkozását a szerződésben és mellékleteiben foglalt tartalmi követelményeknek, a műszaki tervezésre vonatkozó minőségi-, biztonsági- és szakmai szabályoknak, ezek hiányában a kialakult szakmai követelményeknek és gyakorlatnak megfelelően, az építési előírások, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet ide vonatkozó rendelkezéseinek betartásával szolgáltatni. Az Építész kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott tervdokumentációk minden tekintetben szakszerűek. A szolgáltatásnak alkalmasnak kell lenni arra, hogy azt a Megbízó rendeltetésszerűen, a szerződésben kikötött, a szerződéskötéskor, illetve a teljesítés folyamán megismert célnak megfelelően felhasználhassa.

Az Építész köteles a tervdokumentációkat a szerződésben meghatározott helyen és időben szolgáltatni.

A Felek megállapodnak abban, hogy a tárgybeli tervdokumentációk a magyar szabványoknak megfelelő műszaki előírások szerint készülnek. A Megbízó elfogadólag tudomásul veszi, hogy ettől való eltérés esetén az eltérőleg alkalmazott műszaki megoldás egyenértékűségét az építésügyi hatóságnál szakértői véleménnyel kell bizonyítani, amelynek költségeit a Megbízó viseli. A Felek a szabványostól eltérő, a hazai viszonylatban még nem ismert, vagy nem alkalmazott műszaki módszerek alkalmazása esetén közös kockázatviselésben állapodnak meg, az Építész kockázatviselési arányát külön megállapodásban a tervezési díj %-ában állapítják meg.

A tervezés folyamán előre láthatóan építési engedély köteles munkarészek nem lesznek.

IV. Rész Megbízó feladatai és kötelezettségei

Megbízó kötelezettségei:

Megbízó elsősorban a tervek jóváhagyására, átvételére, az épületben elhelyezendő mindennemű technológiai adatszolgáltatásért, valamint ellenértékének megfizetésére köteles.

A megbízó vállalja, hogy a terv elkészítéséhez szükséges Építészi kérdésekre 3 munkanapon belül választ ad, minden szükséges információt az Építész rendelkezésére bocsát.

A megbízó az előzetesen egyeztetett és jóváhagyott tervek átvételekor köteles 3 munkanapon belül a teljesítésigazolás kiállítására.

Megbízó adatszolgáltatása:

A Megbízó a szerződés mellékletében felsorolt adatszolgáltatást, valamint a szerződéskötéskor még nem ismert, de a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges közbenső adatokat is köteles az Építész hozzá intézett felhívására szolgáltatni a szükséges és lehetséges határidőn belül. A Megbízó megbízására az Építész vállalhatja ezen adatok beszerzését közvetített szolgáltatásként. A szükséges engedélyek és egyeztető nyilatkozatok beszerzési költsége a Megbízót terheli. A szerződéskötést követően felmerülő és beszerzendő adatoknak a szolgáltatás határidejére és díjazására gyakorolt hatását a Feleknek szerződésmódosításba kell foglalniuk.

A Megbízó adatszolgáltatási késedelme az Építész egyidejű szolgáltatási késedelmét kizárja és az Építésznek az ebből eredő akadályoztatása esetén jogában áll a tervezés folytatását felfüggeszteni.

A Megbízó által a szerződés e pontja alapján szolgáltatott bárminemű adatok a szerződés részét képezik.

A tervezés tárgyát érintő előzetes koncepciótervektől, illetve a szerződés szerinti tervezési programtól eltérő Megbízói igénymódosulások, illetőleg a tervezést érintő hatósági előírások megváltozása esetén a jelen szerződést módosítani kell, a már elkészült munkarészek átdolgozásának következménye és kockázata a Megbízót terheli. Ez nem érinti a tervezés folyamatában felmerülő kisebb – építési engedélymódosítással nem járó – korrekciókat és tervváltoztatásokat.

A megbízó utasítás adás joga:

A Megbízó a szerződés teljesítése során a tervezést figyelemmel kíséri, Építész kezdeményezésére konzultációkon, tervbírálatokon vesz részt, és köteles az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni. A Megbízó az Építésznek utasítást adhat. A Megbízó utasításai azonban nem terjedhetnek ki a tervezési vállalkozás szervezésére és nem tehetik az Építész teljesítését terhesebbé.

Az Építész a Megbízó utasításai és a szerződéskötéskor ismert, vagy a teljesítés során ismertté váló érdekei szerint köteles teljesíteni.

A Megbízó utólag nem kifogásolhatja a jóváhagyásával elkészült megoldást, ill. annak megváltoztatására vonatkozó igényeinek következményeit (Építészi díj-, határidő-módosítás, stb.) viselnie kell.

Amennyiben a Megbízó az Építésznek alkalmatlan anyagot, célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, az Építész köteles erre a Megbízót figyelmeztetni. Amennyiben a figyelmeztetést elmulasztja, az ebből eredő kárért felelősséggel tartozik. Amennyiben a Megbízó e figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, az Építész a szerződést a Megbízó kockázatára teljesíti.

Az Építész a Megbízó által adott anyaggal, vagy utasításai szerint nem végezheti el a tervezést, ha ez jogszabályi, hatósági rendelkezés megsértéséhez, vagy az élet- és vagyonbiztonság veszélyeztetéséhez vezetne, ezekben az esetekben köteles a szerződéstől elállni.

Engedélyek beszerzése:

A szükséges engedélyek beszerzése a megbízó feladata.

V. Rész A szerződés teljesítése és megszűnése

Póthatáridő: Amennyiben bármelyik fél túllépi a határidőket, a másik fél köteles megfelelő póthatáridőt kitűzni a teljesítésre. Ha a késedelem következtében a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnt, a másik fél elállhat a szerződéstől. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén, illetve a teljesítés megtagadása esetén a másik fél a szerződéstől elállhat/vagy felmondhatja és kártérítést követelhet.

Felmondás: Bármelyik fél a szerződést a másik félhez intézett írásos nyilatkozattal felmondhatja, amennyiben a másik fél a megállapodásban vállalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.

Vitarendezés: Felek vitás ügyeiket kötelesek megkísérelni elsődlegesen békés úton, közvetlenül vagy képviselőik útján rendezni.

VI. Rész Szerzői jogok

Szerzői jogok: Jelen szerződéssel kapcsolatban jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotásokkal kapcsolatos szerzői jogok az Építészt illetik meg. Az Építész által elkészített tervdokumentáció Megrendelő részére történő átadásával a Megrendelő az adott projekt megvalósítása érdekében korlátlan felhasználási jogot szerez, mely azonban nem érinti a szerző személyhez fűződő jogait. Ebben a tekintetben jelen szerződés a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerinti felhasználási szerződésnek minősül, ezért Megrendelő külön díjfizetési kötelezettség nélkül jogosult a tervek szerződés szerinti projekt megvalósítása keretében a tervek átdolgozására, átdolgoztatására, tovább terveztetésére, többszörözésére, azokat a tervezési munka tárgyát érintő további tervek elkészítése, valamint a kivitelezéssel összefüggő pályázat, ajánlatkérés, közbeszerzési eljárás során felhasználhatja. Az Építész jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a jelen pontban megfogalmazott szerzői jogok ellenértékét a Vállalkozói díj magában foglalja.

Tervek felhasználása:

Az Építész által készített tervek az építésznek kizárólagosan a szerződés szerinti projekt megvalósítása érdekében teljesített szolgáltatási eszközei. Az építész a tervekre vonatkozóan az adott projekt megvalósítása érdekében korlátlan felhasználási jogot biztosít a megbízónak. Annak más helyszínen történő megvalósítása az Építész hozzájárulása nélkül nem lehetséges.

A megbízó jelen szerződés tárgyát képező terveket többször, illetve más helyszínen az Építész beleegyezése nélkül nem valósíthatja meg. Az Építésznek a szerződés tárgyán kívüli, többszöri felhasználás esetén külön megállapodás alapján szerzői jogdíjat kell fizetni.
A tervet más Építész nem módosíthatja, illetve nem dolgozhatja át, az adott szerződés szerinti projekt megvalósításához fűződő felhasználáson kívül, a szerződésben szereplő Építész hozzájárulása nélkül.

Terv és a létesítmény nyilvánossága:

Megbízó hozzájárul ahhoz, hogy az Építész az elkészült létesítményt nyilvánosságra hozza, amely azonban nem tartalmazhatja a megbízó által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információt.

VII. Rész Honoráriumok és költségtérítések, határidők

A szerződés 1. mellékletét képező műszaki tartalomnak megfelelően a **tervek átadásának határideje: 2025. március 28.**

A tervezés díj összesen: nettó 2.285.000 Ft + 27 % ÁFA, azaz bruttó 2.901.950.- forint.

Fizetés ütemezése

I. részszámla

Az elektronikus formában megküldött építészeti kivitelezési tervdokumentáció szakmai kapcsolattartó és polgármester általi jóváhagyásakor kiállított teljesítésigazolás alapján 20%, melynek a megbízó köteles a számla átvételétől számított 8 napos fizetési határidővel történő kiegyenlítésére

I. résszámla összege 457.000 Ft + 27 % ÁFA

II. végszámla

A szakmai kapcsolattartó és polgármester által jóváhagyott kiviteli tervdokumentáció hiánytalan átadásakor kiállított teljesítésigazolás alapján a megbízó köteles a végszámla átvételére és 8 napos fizetési határidővel történő kiegyenlítésére. Az előleg a végszámlában kerül elszámolásra.

Végszámla összege 1.828.000 Ft + 27 % ÁFA

Költségtérítés

Meghatározás:

Az alapszolgáltatások honoráriumán kívül a következő költségek számíthatók fel:
- tervek többletpéldányainak sokszorosítási és kötészeti költségei a szerződésben meghatározott példányszámon felül, példányonként 40.000 Ft,

Teljesítés

A megbízó a terveket köteles átvenni és megfizetni, amely egyébként a megbízó szavatossági jogait nem csorbítja.
Ha a megbízó vagy képviselője a rajzokat előzetesen jóváhagyta, a tervszolgáltatás a tervek többszörözött példányainak átadásával teljesül.

Számlák kifizetése

Az Építész által kiállított számlát a megbízó átutalással **8** napon belül köteles kiegyenlíteni.

Amennyiben a számla kiegyenlítésére a jelen szerződésben megjelölt időben nem kerül sor, úgy megbízó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni

Teljesítés igazolás

Teljesítésigazolásra a polgármester a szakmai kapcsolattartóval együttesen jogosult. Építész tudomásul veszi, hogy megbízó csak a jogszabály alapján kiállított, aláírt és teljesítésigazolással ellátott számla benyújtását követően teljesít kifizetést.

VIII. Rész Egyéb feltételek

A Szerződés teljesítése keretében a Szerződés hatályba lépése előtt és az ezt követően tudomására jutott bizalmas információk átadására vagy nyilvánosságra hozatalára egyik fél sem jogosult, kivéve a Szerződés lényeges tartalmi elemeire, azaz a Felek személyére, a Szerződés tárgyára és az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozó információkat, illetve mindazon rendelkezéseket, amelyek nyilvánosságra hozatalát jogszabály írja elő.

A jelen Szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatos, vagy az egymásról, különösen egymás működéséről, szervezetéről tudomásukra jutott, birtokukba került információ, illetőleg más módon megismert, nyilvánosan nem hozzáférhető minden tény, adat, terv, okirat, dokumentum, eljárás üzleti titoknak minősül, amelynek nyilvánosságra hozatala a Felek hivatali, üzleti vagy egyéb érdekeit sértené.

A Szerződéssel kapcsolatban keletkezett titok és egyéb, a teljesítés során keletkezett bizalmas információk tekintetében a szerződéskötéskor hatályos jogszabályok által előírt rendelkezések alapján kell eljárni.

Az Építész jogszavatosságot vállal azért, hogy az általa készített tervdokumentáción harmadik személynek felhasználási vagy egyéb korlátozó joga nem áll fenn. Az Építész szavatosságot vállal azért, hogy az általa elkészített tervdokumentáció a jelen szerződés aláírásának időpontjában hatályban lévő jogszabályoknak megfelel.

Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27.-én kiadott, 2018. május 25.-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a közérdekű adatok, és közérdekből nyilvános adatok tekintetében az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a Felek általi kölcsönös aláírását követő napon lép hatályba.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos PTK/SZJT, a MÉK Díjszámítási Szabályzatában foglaltak az irányadóak.

Az Építész a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy szervezete átlátható szervezetnek minősül. Vállalja továbbá, hogy amennyiben a fentiekkel kapcsolatban változás történik, arról a Megbízót haladéktalanul tájékoztatja.
Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen nyilatkozatukhoz képest adataikban változás következik be, azt írásban haladéktalanul közlik a másik féllel.

A Felek a jelen szerződésüket, mint akaratukkal megegyezőt saját kezű cégszerű aláírásukkal látják el. A szerződés 8 oldalon VIII. számozott részből és 2 mellékletből áll.

A szerződés 4 példányban készül, amelyből 3 példány a Megbízót, 1 példány az Építészt illeti meg. A Felek a szerződés példányok átvételét aláírásukkal nyugtázzák.

Felsőlajos, 2024. december 10.

SZIMMETRIA PLUSZ ÉPÍTÉSZIRODA KFT
6000 Kecskemét, Alkony utca 22.
asz: 26798297-2-03
szlasz: 51700100-10017447
www.szimmetria-epitesziroda.hu

Juhász Gyula
Polgármester
Felsőlajos Község Önkormányzata

Babinszky Tünde
ügyvezető
SZIMMETRIA PLUSZ Építésziroda Kft.

Pénzügyileg ellenjegyzem 2024. december 10. napján:

Gulyás Annamária
pénzügyi irodavezető

Jogilag ellenőrizte 2024. december 10. napján:

dr. Balogh László
Jegyző

Műszaki-szakmailag ellenőrizte 2024. december 10. napján:

Dodonka Csaba
pályázati referens

1. számú melléklet

Műszaki tartalom részletezése

A környezet rendezése és átalakítása az alábbiak szerint:

- A Faluház előtti terasz területének rendezése, átépítése a koncepciótervnek megfelelő, csökkentett terasz területtel.
  Az épület két oldalsó szárnyán lévő bejáratokat és megközelítésüket meg kell tartani, a jelenlegi akadálymentes parkoló és megközelítés átépíthető. Az épület előtti terasz falazott mellvédje elbontható. A Faluház előtti területet alkalmassá kell tenni közösségi rendezvények megszervezésére, ideiglenes sátorral fedett színpad felállítására. Az épület előtti zöldfelületek átépíthetők annak érdekében, hogy minél nagyobb befogadóképességű terület álljon rendelkezésre az ideiglenes rendezvények lebonyolításához, oldalt mellette fásított zöldfelület és szikkasztó felület kialakításával.
- A Faluház két oldalán a koncepcióterv szerinti helyszínrajznak megfelelő zöldfelület rendezés történik melyek a bejárattól balra az épület hátsó vonaláig, a meglévő zöldfelület fejlesztésével, a bejárattól jobbra az út túloldalán a focipálya területének kezdetéig a Nap utca faluház felőli oldalán a zöldfelület rendezéstét foglalja magába.
- Nap utca: az iskola kerítése mentén teherbíró műanyag gyeprács (szgk. parkolás időszakosan lehetővé téve), szakaszosan zöldfelület fa telepítésével.
- Faluház előtti terület: meglévő teraszburkolat átépítéséhez kapcsolódóan a kapcsolódó kétoldali zöldfelületek felújításának megtervezése szimmetrikus fásítással és cserjetelepítéssel. Dézsás növények elhelyezésének tervével.
- Faluház és a templom között: zöldfelületi felülvizsgálata.
- A Faluházzal szemben lévő közpark felújítása.
  A Közpark fáinak műszeres szakértői favizsgálatát a tervek megkezdéséig az önkormányzat elkészíttette, mely szerint a faállomány jelentős része kivágásra kerül. A park felújítása kapcsán tervezési feladat az újra fásítás és a megtartandó növényágyásokat felújításának (ifjítás, pótlás, kiegészítés) megtervezése az elkészült műszeres szakértői favizsgálat eredményére építve, a burkolt felületek, térrészek áttervezése, a meglévő burkolat felhasználásával.

Tervek műszaki tartalma:

- **Tájépítészet**
  - A tervezési területek koncepciótervi szinten előirányzott növénytelepítésének kiviteli tervi szintű kidolgozása.
  - Meglévő növényzet (fák, örökzöldek, egyéb növényfelületek) részletes felmérése, szükséges esetben növények eltávolításának meghatározása (felmérési és –kivágási terv).
  - Talajmunkálatok meghatározása.
  - Tervezett faállomány kiültetési terve.
  - Tervezett cserje (továbbá szükség szerint talajtakaró, évelő és egynyári) növényzet kiültetési terve.
  - Gyepfelületek (gyepszőnyeg, továbbá extenzív és intenzív fenntartásra szánt) tervezése, illetve részben a meglévő gyepfelületek (építési és növénytelepítési munkák utáni) rekonstrukciójának meghatározása.
  - Fakivágási terv – a favédelmi tervvel összhangban.
  - Növény kiültetési terv, növényjegyzékkel.

- Műszaki leírás készítése, mennyiségi költségvetési kiírással.

- **Építészet**
  - Bontási terv a terasz átépítéséhez.
  - Alaprajzok, metszetek, nézetrajzok a terasz átépítéséhez 1:50 léptékben, műszaki leírással.
  - Rétegednek meghatározása a terasz felületén és a környező gyalogos forgalmú területek és a parkolók burkolásához.
  - Közpark burkolt felületeinek vonalvezetése – a meglévő burkolat mennyiségi figyelembevételével.
  - Helyszínrajzok az átépítésre kerülő területekhez a közpark és a bölcsőde bejáratának gyalogos forgalmú összekapcsolásával.
  - A Faluház előtti terület utcabútorainak meghatározása / tervezése.
  - Mennyiségi költségvetési kiírás készítése.

- **Geodézia**
  - Földhivatali adatszolgáltatást digitális térképhez.
  - Terepi felmérési munkák elvégzése a lehatárolt területen BNSS RTK (műholdvevős mérőeszköz) felhasználásával, irodai adatfeldolgozással.

- **Reziliencia vizsgálat**
  - Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálati dokumentáció elkészítése Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja előírásai szerint.

- **Akadálymentesítési tervfejezet**
  - Tartalmazza az épület akadálymentes megközelítésének, és a térburkolatok akadálymentes kialakításának biztosításához szükséges követelményeket és azoknak a tervekben való szerepeltetését a rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő aláírásával.

Egyéb információk:

- Nem engedélyköteles építési tevékenység esetében tervezői nyilatkozat benyújtása szükséges arra vonatkozóan, hogy a projekt nem engedélyköteles és megfelel a 2025. január 1-től hatályos TÉKA előírásainak.
- A kiviteli tervdokumentációt 3. példány papíralapú formátumban és 1. példány digitális adathordozón - CD, DVD, vagy google drive-ra feltötve PDF formátumba és CAD formátumba (dwg/dxf) - kell átadni Felsőlajos Község Önkormányzata részére.
- A pályázati felhívásban, a támogatási kérelemben, a Támogatási Szerződésben és Babinszky Tünde építész által elkészített építészeti koncepciótervben foglaltakat kérem betartani.
- A részletes tervezési program *a szerződés 2. mellékletében* található.
- A szerződéskötés tervezet időpontja: 2024. december 10-ig.
- A szerződés teljesítésének határideje: 2025. március 28.
- A tervezési díjnak a szerződésben szereplő felhasználási feltételek szerinti szerzői jogdíjat is magába kell foglalnia.

Megrendelői adatszolgáltatás:

- Vektoros adatállományú ingatlan-nyilvántartási térkép biztosítása a tervezési területhez (elérhetősége: https://www.e-epites.hu/hirek/digitalis-formaban-szolgaltatott-vektoros-adatallomanyu-ingatlan-nyilvantartasi-terkep).
- E-közmű egyeztetés lefolytatása – amennyiben a tervezett beavatkozáshoz szükséges.
- favédelmi terv biztosítása, amennyiben releváns.

A kivitelezési tervek tartalmi részletezettsége megfelel a 191/2009 Kormányrendeletben megfogalmazott, valamint az Építész Kamara és a Mérnök Kamara által közösen kiadott, építési engedélyezési tervdokumentációkra vonatkozó tartalmi követelményeknek.

Felsőlajos, 2024. december 10.

SZIMMETRIA PLUSZ ÉPÍTÉSZIRODA KFT
6000 Kecskemét, Alkony utca 22.
asz: 26798297-2-03
szlasz: 51700100-10017447
www.szimmetria-epitesziroda.hu

Juhász Gyula
Polgármester
Felsőlajos Község Önkormányzata

Babinszky Tünde
ügyvezető
SZIMMETRIA PLUSZ Építésziroda Kft.

2. számú melléklet

TERVEZÉSI PROGRAM
„Felsőlajos község településközpontjának környezettudatos rekonstrukciója"
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2023-00041

Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény

30. § A **tervezési program** az építtető által előkészített és jóváhagyott dokumentum, amely – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben foglaltakon kívül – tartalmazza:

a) az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását: **A fejlesztés a hatályos jogszabályokban előírt feltételeknek feleljen meg.**

b) a tervezési szerződés szerinti építtetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését: **A 16. § (3) bekezdés a) pontnak megfelelően. (lásd lentebb)**

c) az építtető megnevezését: **Felsőlajos Község Önkormányzata.**

d) az előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait: **A TOP_Plusz-1.2.1-21 azonosító számú, „Élhető települések" című pályázati felhívás előírásait, a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2023-00041 azonosító számú, „Felsőlajos község településközpontjának környezettudatos rekonstrukciója" című támogatási kérelemben és a Támogatási Szerződésben foglaltakat, valamint Babinszky Tünde építész egyéni vállalkozó által 2023. márciusában elkészített építészeti koncepciótervet szükséges figyelembe venni.**

A projektre vonatkozó műszaki-szakmai eredmények:
- **Fejlesztéssel érintett közösségi területek nagysága: min. 340,0000 m².**
- **Az éghajlatváltozásból való alkalmazkodás céljából épített vagy felújított zöldinfrastruktúra: min. 0,1880 ha.**

A fejlesztés keretében a központi tér fejújítása történik meg érintve a Faluház előtti teraszt és a Faluház előtti területet, a Nap utcát, a Faluház és a Templom közötti területet, valamint a Faluházzal szemben lévő közparkot.

A fejlesztés során figyelemmel kell lenni a klímaváltozásnak megfelelő, lehetőleg őshonos és/vagy várostűrő, mikroklimatikus adottságoknak legjobban megfelelő növények telepítésére, több szintes, változatos fajösszetételű, adaptív társulások létrehozására. Kerülni kell a zöldfelületek felszabdalását, elaprózását az állomány fenntarthatósága érdekében.

e) az állami építési beruházás ütemezését és költségkeretét: **A tervezés határideje 2025. március 28. A fejlesztést költségkerete bruttó 33.614.019.- forint.**

f) az állami építési beruházás helyszínének bemutatását, ideértve a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, az építményben üzemelendő technológiákat, a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat, a közmű- és energiaellátási igényeket és módokat, az akadálymentesítésre vonatkozó információkat:

- **A Faluház előtti terasz területének rendezése, átépítése a koncepciótervnek megfelelő, csökkentett terasz területtel.**
  Az épület két oldalsó szárnyán lévő bejáratokat és megközelítésüket meg kell tartani, a jelenlegi akadálymentes parkoló és megközelítés átépíthető. Az épület előtti terasz falazott mellvédje elbontható. A Faluház előtti területet alkalmassá kell tenni közösségi rendezvények megszervezésére, ideiglenes sátorral fedett színpad felállítására. Az épület előtti zöldfelületek átépíthetők annak érdekében, hogy minél nagyobb befogadóképességű terület álljon rendelkezésre az ideiglenes rendezvények lebonyolításához, oldalt mellette fásított zöldfelület és szikkasztó felület kialakításával.
- **A Faluház két oldalán a koncepcióterv szerinti helyszínrajznak megfelelő zöldfelület rendezés történik melyek a bejárattól balra az épület hátsó vonaláig, a meglévő zöldfelület fejlesztésével, a bejárattól jobbra az út túloldalán a focipálya területének kezdetéig a Nap utca faluház felőli oldalán a zöldfelület rendezéstét foglalja magába.**
- **Nap utca: az iskola kerítése mentén teherbíró műanyag gyeprács (szgk. parkolás időszakosan lehetővé téve), szakaszosan zöldfelület fa telepítésével.**
- **Faluház előtti terület: meglévő teraszburkolat átépítéséhez kapcsolódóan a kapcsolódó kétoldali zöldfelületek felújításának megtervezése szimmetrikus fásítással és cserjetelepítéssel. Dézsás növények elhelyezésének tervével.**
- **Faluház és a templom között: zöldfelületi felülvizsgálata.**
- **A Faluházzal szemben lévő közpark felújítása.**
  A Közpark fáinak műszeres szakértői favizsgálatát a tervek megkezdéséig az önkormányzat elkészíttette, mely szerint a faállomány jelentős része kivágásra kerül. A park felújítása kapcsán tervezési feladat az újra fásítás és a megtartandó növényágyásokat felújításának (ifjítás, pótlás, kiegészítés) megtervezése az elkészült műszeres szakértői favizsgálat eredményére építve, a burkolt felületek, térrészek áttervezése, a meglévő burkolat felhasználásával.

g) az állami építési beruházás kivitelezés szempontjából való megvalósíthatóságát vizsgáló előzetes organizációt: **Babinszky Tünde építész egyéni vállalkozó által 2023. márciusában elkészített építészeti koncepciótervet szükséges figyelembe venni. A tervezési feladatot lehetőség szerint 2025. március 28-ig szükséges elvégezni.**

h) szükség szerint a szakági tervezői és szakértői feladatok körét:

- **Tájépítészet**
  - **A tervezési területek koncepciótervi szinten előirányzott növénytelepítésének kiviteli tervi szintű kidolgozása.**
  - **Meglévő növényzet (fák, örökzöldek, egyéb növényfelületek) részletes felmérése, szükséges esetben növények eltávolításának meghatározása (felmérési és –kivágási terv).**
  - **Talajmunkálatok meghatározása.**
  - **Tervezett faállomány kiültetési terve.**
  - **Tervezett cserje (továbbá szükség szerint talajtakaró, évelő és egynyári) növényzet kiültetési terve.**

- **Gyepfelületek (gyepszőnyeg, továbbá extenzív és intenzív fenntartásra szánt) tervezése, illetve részben a meglévő gyepfelületek (építési és növénytelepítési munkák utáni) rekonstrukciójának meghatározása.**
- **Fakivágási terv – a favédelmi tervvel összhangban.**
- **Növény kiültetési terv, növényjegyzékkel.**
- **Műszaki leírás készítése, mennyiségi költségvetési kiírással.**

- **Építészet**
  - **Bontási terv a terasz átépítéséhez.**
  - **Alaprajzok, metszetek, nézetrajzok a terasz átépítéséhez 1:50 léptékben, műszaki leírással.**
  - **Rétegednek meghatározása a terasz felületén és a környező gyalogos forgalmú területek és a parkolók burkolásához.**
  - **Közpark burkolt felületeinek vonalvezetése – a meglévő burkolat mennyiségi figyelembevételével.**
  - **Helyszínrajzok az átépítésre kerülő területekhez a közpark és a bölcsőde bejáratának gyalogos forgalmú összekapcsolásával.**
  - **A Faluház előtti terület utcabútorainak meghatározása / tervezése.**
  - **Mennyiségi költségvetési kiírás készítése.**

- **Geodézia**
  - **Földhivatali adatszolgáltatást digitális térképhez.**
  - **Terepi felmérési munkák elvégzése a lehatárolt területen BNSS RTK (műholdvevős mérőeszköz) felhasználásával, irodai adatfeldolgozással.**

- **Reziliencia vizsgálat**
  - **Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálati dokumentáció elkészítése Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja előírásai szerint.**

- **Akadálymentesítési tervfejezet**
  - **Tartalmazza az épület akadálymentes megközelítésének, és a térburkolatok akadálymentes kialakításának biztosításához szükséges követelményeket és azoknak a tervekben való szerepeltetését a rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő aláírásával.**

i) a szellemi alkotásokra vonatkozó rendelkezéseket:
A tervezési díjnak a szerződésben szereplő felhasználási feltételek szerinti szerzői jogdíjat is magába kell foglalnia. A felhasználó ezt a jogát üzletszerűen nem gyakorolhatja, így a felhasználás a jövedelemszerzés vagy jövedelemfokozás célját, a tervek más helyszínen történő megvalósítását közvetve sem szolgálhatja.

j) az állami építési beruházás eredményeként megvalósuló építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit: **A megvalósuló fejlesztés használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit Felsőlajos Község Önkormányzata biztosítja. A kialakítandó burkolt felületeknél törekedni kell a könnyű tisztán tarthatóságra, a zöldfelületek kialakításánál a víztakarékos, kis gondozási igényű megoldásokra.**

k) az üzemeltetők körét: **A fejlesztés üzemeltetésért a Felsőlajos Község Önkormányzata felel.**

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

16. §

(2) A **tervezési program**ban rögzíteni kell minden olyan fontos tényt, adatot, információt, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A **tervezési program**ban a meglévő építmények esetén vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét.

(3) A **tervezési program**ban – **amelyet az építtető és tervező közösen készít elő** – a tervezés tárgyától és nagyságrendjétől függően ismertetni kell

a) tervezési feladat részletes leírását, az építési tevékenység megnevezését:

- **A Faluház előtti terasz területének rendezése, átépítése a koncepciótervnek megfelelő, csökkentett terasz területtel.**
  Az épület két oldalsó szárnyán lévő bejáratokat és megközelítésüket meg kell tartani, a jelenlegi akadálymentes parkoló és megközelítés átépíthető. Az épület előtti terasz falazott mellvédje elbontható. A Faluház előtti területet alkalmassá kell tenni közösségi rendezvények megszervezésére, ideiglenes sátorral fedett színpad felállítására. Az épület előtti zöldfelületek átépíthetők annak érdekében, hogy minél nagyobb befogadóképességű terület álljon rendelkezésre az ideiglenes rendezvények lebonyolításához, oldalt mellette fásított zöldfelület és szikkasztó felület kialakításával.
- **A Faluház két oldalán a koncepcióterv szerinti helyszínrajznak megfelelő zöldfelület rendezés történik melyek a bejárattól balra az épület hátsó vonaláig, a meglévő zöldfelület fejlesztésével, a bejárattól jobbra az út túloldalán a focipálya területének kezdetéig a Nap utca faluház felőli oldalán a zöldfelület rendezéstét foglalja magába.**
- **Nap utca: az iskola kerítése mentén teherbíró műanyag gyeprács (szgk. parkolás időszakosan lehetővé téve), szakaszosan zöldfelület fa telepítésével.**
- **Faluház előtti terület: meglévő teraszburkolat átépítéséhez kapcsolódóan a kapcsolódó kétoldali zöldfelületek felújításának megtervezése szimmetrikus fásítással és cserjetelepítéssel. Dézsás növények elhelyezésének tervével.**
- **Faluház és a templom között: zöldfelületi felülvizsgálata.**
- **A Faluházzal szemben lévő közpark felújítása.**
  A Közpark fáinak műszeres szakértői favizsgálatát a tervek megkezdéséig az önkormányzat elkészíttette, mely szerint a faállomány jelentős része kivágásra kerül. A park felújítása kapcsán tervezési feladat az újra fásítás és a megtartandó növényágyásokat felújításának (ifjítás, pótlás, kiegészítés) megtervezése az elkészült műszeres szakértői favizsgálat eredményére építve, a burkolt felületek, térrészek áttervezése, a meglévő burkolat felhasználásával.

b) a tervezés előzményeit – előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait: **Babinszky Tünde építész egyéni vállalkozó által 2023. márciusában elkészített építészeti koncepcióterv.**

c) az elvárt – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelményeket, beleértve az élettartalmi igényeket: **A 2025. január 1-től hatályos TÉKA előírásainak megfelelő követelményeket és élettartalmi igényeket kér az építtető.**

d) az elvárt követelményeknek való megfelelőség igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok körét: **Tervezői nyilatkozat.**

e) a beruházás költségkeretét, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait: **A pályázatban rendelkezésre álló költségkeretet, azaz bruttó 33.614.019.- forintot szükséges figyelembe venni.**

f) a helyszín bemutatását: **Lásd Babinszky Tünde építész egyéni vállalkozó által 2023. márciusában elkészített építészeti koncepciótervet.**

g) a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat: **Nem releváns.**

h) az építményben üzemelendő technológiákat: **Nem releváns.**

i) a közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat: **Fenti (3) a) ponttal megegyezően.**

j) a közmű és energia ellátási igényeket, módokat: **A közművek rendelkezésre állnak. Nincs további energia ellátási igény.**

k) az akadálymentesítésre vonatkozó információkat: **Projektarányos akadálymentesítés szükséges az OTÉK (TÉKA), a vonatkozó jogszabályok és a pályázati felhívás alapján a (3) a) pont szerint.**

l) műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat: **Nem releváns.**

m) a szükséges szakági tervezői és szakértői feladatok körét:

- **Tájépítészet**
  - **A tervezési területek koncepciótervi szinten előirányzott növénytelepítésének kiviteli tervi szintű kidolgozása.**
  - **Meglévő növényzet (fák, örökzöldek, egyéb növényfelületek) részletes felmérése, szükséges esetben növények eltávolításának meghatározása (felmérési és –kivágási terv).**
  - **Talajmunkálatok meghatározása.**
  - **Tervezett faállomány kiültetési terve.**
  - **Tervezett cserje (továbbá szükség szerint talajtakaró, évelő és egynyári) növényzet kiültetési terve.**
  - **Gyepfelületek (gyepszőnyeg, továbbá extenzív és intenzív fenntartásra szánt) tervezése, illetve részben a meglévő gyepfelületek (építési és növénytelepítési munkák utáni) rekonstrukciójának meghatározása.**
  - **Fakivágási terv – a favédelmi tervvel összhangban.**
  - **Növény kiültetési terv, növényjegyzékkel.**
  - **Műszaki leírás készítése, mennyiségi költségvetési kiírással.**

- **Építészet**
  - **Bontási terv a terasz átépítéséhez.**

- **Alaprajzok, metszetek, nézetrajzok a terasz átépítéséhez 1:50 léptékben, műszaki leírással.**
- **Rétegednek meghatározása a terasz felületén és a környező gyalogos forgalmú területek és a parkolók burkolásához.**
- **Közpark burkolt felületeinek vonalvezetése – a meglévő burkolat mennyiségi figyelembevételével.**
- **Helyszínrajzok az átépítésre kerülő területekhez a közpark és a bölcsőde bejáratának gyalogos forgalmú összekapcsolásával.**
- **A Faluház előtti terület utcabútorainak meghatározása / tervezése.**
- **Mennyiségi költségvetési kiírás készítése.**

- **Geodézia**
  - **Földhivatali adatszolgáltatást digitális térképhez.**
  - **Terepi felmérési munkák elvégzése a lehatárolt területen BNSS RTK (műholdvevős mérőeszköz) felhasználásával, irodai adatfeldolgozással.**

- **Reziliencia vizsgálat**
  - **Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálati dokumentáció elkészítése Európai Parlament és a Tanács 2021/1060 rendeletének 73. cikk (2) bek. j) pontja előírásai szerint.**

- **Akadálymentesítési tervfejezet**
  - **Tartalmazza az épület akadálymentes megközelítésének, és a térburkolatok akadálymentes kialakításának biztosításához szükséges követelményeket és azoknak a tervekben való szerepeltetését a rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő aláírásával.**

n) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait: **nincs.**

o) a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit: **A jelenlegi állapotnak megfelelően.**

p) a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján: **Nem releváns.**

Felsőlajos, 2024. december 10.

SZIMMETRIA PLUSZ ÉPÍTÉSZIRODA KFT
6000 Kecskemét, Alkony utca 22.
asz: 26798297-2-03
szlasz: 51700100-10017447
www.szimmetria-epiteszIroda.hu

Felsőlajos Község Önkormányzata

Juhász Gyula
Polgármester
Felsőlajos Község Önkormányzata

Babinszky Tünde
ügyvezető
SZIMMETRIA PLUSZ Építésziroda Kft.