Tervezési ajánlat

1. ALAPADATOK:

1.1. Megbízó: **Köveskál Község Önkormányzata**
Képviseli: Györffy Szabolcs Zoltán polgármester
8274 Köveskál, Fő u. 10.
Telefon: 87/464-017
E-mail: muszak2@kovagoors.hu

1.2. Tervező: **TÉR-SZER Kft., kapcsolattartó ügyvezető: Szabó Bence**
Cg: 19-09-514762
8200 Veszprém, Viola u. 14/b. T/F (88) 403-818 T: (30) 642-36-62
Adószám: 23739068-2-19 Közösségi adószám: HU23739068
E-mail: terszerkft@gmail.com

2. AZ AJÁNLAT TÁRGYA:

Köveskál község Településtervének (Településfejlesztési Tervének és Településrendezési tervének) hatályos jogszabályi előírások szerinti elkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet alapján.

A településterv készítése során a kialakult területhasználatok veendők figyelembe a megkötésre kerülő tervezési szerződésben részletesen felsorolt, továbbá a részletes vizsgálatok alapján indokolt korrekciókkal. A településterv készítése során a Köveskál község településképének védelméről szóló 18/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és településtervbe történő beépítése megtörténik.

A felülvizsgálat a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) valamint az Építési és Közlekedési Minisztérium településtervezési szabályzata hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A településterv fentiek szerint elkészítendő anyagának egyeztetése, véleményezése a vonatkozó 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 63. § (1) a) alatt leírt "általános" egyeztetési eljárás szabályai szerint az E-TÉR felületen történik, melyhez a hozzáférést megbízó biztosítja.

A felülvizsgálat és a tervszolgáltatás a vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított, tervezési szerződésben rögzített részletes munkaterv szerint történik. Ajánlat tartalma:

a) Településfejlesztési terv (1. jövőkép, 2. Stratégia, 3. Cselekvési program, 5. Fejlesztési tervlap, 7. Monitoring)
b) Megalapozó vizsgálat
c) Alátámasztó javaslat
d) Települési környezeti értékelés
e) Örökségvédelmi hatástanulmány
f) Helyi Építési Szabályzat tervezete
g) Szabályozási tervlap tervezete
h) Építési övezetek és övezetek beépítési szabályai (tábl)
i) Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

j) Az építési övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telkekhez – tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
k) Az alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt sajátos jogintézmények
l) Jóváhagyott Településfejlesztési és Településrendezési terv záradékolt dokumentálása

Az egyes ütemek törzsszáma az ütemeknek megfelelő alátöréssel és szöveges utalással teszi beazonosíthatóvá az aktuális tervanyagot.

Megbízó a tervezési szerződés aláírásával nyilatkozik egyben, hogy a település az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján 5 000 fő népesség alatti, egyben elfogadja, hogy erre való tekintettel a jelen ajánlat a fejlesztési terv esetében 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 3. melléklet 4. és 6. pontja elhagyásával készül.

3. TERVSZÁLLÍTÁSI HATÁRIDŐK:

Ütem	Munkarész	Tervszállítási határidő
I. ütem	A 2. b) szerinti megalapozó vizsgálat elkészítése és átadása	szerződéskötéstől számított 150 munkanap*
II. ütem	A 2. a), c), d) és e) szerinti településfejlesztési terv, alátámasztó javaslat, települési környezeti értékelés és örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése és átadása	az I. ütem teljesítését követő 90 munkanap*
III. ütem	A 2. f), g), h), i), j) és k) szerinti Helyi Építési Szabályzat tervezete, szabályozási tervlap tervezete, építési övezetek és övezetek beépítési szabályai, az új beépítésre szánt területek nyilvántartása, az építési övezetekhez, övezetekhez – egyedi esetben telkekhez – tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények és az alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt sajátos jogintézmények elkészítése és átadása	a II. ütem teljesítését követő 120 munkanap*
IV. ütem	Véleményezési dokumentáció elkészítése és összeállítása	a dokumentáció egyeztetésre bocsátásához szükséges képviselő-testületi határozat kézhezvételét követő 30 munkanap
V. ütem	A jóváhagyó záradékot is tartalmazó településterv elkészítése és dokumentálása	a jóváhagyó képviselő-testületi határozat, és rendelet kézhezvételét követő 10 munkanap

**illetve elkészítendő munkarészek tartalmát érintő utolsó adatszolgáltatás vagy módosítási igény teljesítését/jelzését követő 5 munkanap. Az esetleges adatszolgáltatási, döntési késedelemmel a teljesítési hatásidő automatikusan meghosszabbodik. Az egyes munkaütemek teljesítésének előfeltétele a szükséges képviselő-testületi döntések meghozatala, valamint az adatszolgáltatások tervezőnek történő átadása.*

4. TERVEZÉSI DÍJ:

Szakág:	Tervező:	Szakági tervezési díj:
Településfejlesztés:	Szabó Zoltán településrendező vezető tervező TT-1 19-0100 Szabó Bence településrendező tervező TT 19-0454	950.000.- Ft + ÁFA
Településrendezés:	Szabó Zoltán településrendező vezető tervező TT-1 19-0100 Szabó Bence településrendező tervező TT 19-0454	3.550.000 Ft.- + ÁFA
Tájrendezés, környezetvédelem, környezeti értékelés:	Alvállalkozó: Drobni Mária zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező TK 19-0545	550.000.- Ft + ÁFA
Örökségvédelmi hatástanulmány	Alvállalkozó: Pátkai Ádám régész, Rácz Miklós	315.000.- Ft + ÁFA
Közlekedés:	Alvállalkozó: Máthé Zsolt, okl. építőmérnök Tkö 19-01118	600.000.- Ft + ÁFA
Vizes közművek:	Alvállalkozó: Horváth Ervin okl. épületgépészmérnök	400.000.- Ft + ÁFA
Gáz közmű	Alvállalkozó: Horváth Ervin okl. épületgépészmérnök	200.000.- Ft + ÁFA
Elektromos és hírközlési közművek:	Alvállalkozó: Baranyai Péter okl. villamosmérnök TE, TH 19-0762	250.000.- Ft + ÁFA
Generáltervezői koordinációs díj:	Az alvállalkozói teljesítésekre vetített 10 % mértékű díj.	231.500.- Ft + ÁFA
Tervezési díj mindösszesen: Azaz : nettó hétmillió negyvenhatezerötszáz Forint		**7.046.500.- Ft + ÁFA**

5. FIZETÉSI ÜTEMEZÉS:

A tervezési díj kiegyenlítése a részteljesítésekkel arányosan 3 db rész-számla és egy végszámla kiállítását követően átutalással nyolc munkanapon belül történik az alábbiak szerint:

1.	Az I. ütem szerinti munkarészek elkészítése és átadása után a teljes tervezési díj 20%-a	1.409.300.- Ft + 27% ÁFA
2.	A II. ütem szerinti munkarészek elkészítése és átadása után a teljes tervezési díj 30%-a	2.113.950 Ft.- + 27% ÁFA
3.	A IV. ütem szerinti munkarészek elkészítése és átadása után a teljes tervezési díj 40%-a	2.818.600 Ft.- + 27% ÁFA
4.	Az V. ütem szerinti munkarészek elkészítése és átadása után a teljes tervezési díj fennmaradó 10%-a	704.650.- Ft + 27% ÁFA
Összesen:		**7.046.500.- Ft + 27% ÁFA**

6. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK:

Jelen ajánlat a kiállítástól számított 60 napig érvényes.

Megbízó szerződéskötéskor átadja tervező részére a módosítással érintett ingatlanok digitális alaptérképét annak a tervezési munkára vonatkozó felhasználási jogával, a jelenleg hatályos településképi rendelet, településrendezési eszközök, alátámasztó munkarészek és a településfejlesztési koncepció, örökségvédelmi hatástanulmány másolatát, valamint a módosítások jellege szerint indokoltan kivonatolt, szükséges adatszolgáltatásokat.

A tervező a szerződés megkötésével nem garantálja, hogy a tervezési program megvalósítható.

A szerződés egyeztetési ütemben egy példány digitális (PDF állomány) tervanyag dokumentálását tartalmazza. A jóváhagyást követően egy példány jóváhagyott munkarészeket tartalmazó papíralapú és egy példány digitális (PDF állomány) tervanyag dokumentálása történik. További tervpéldányok előállítását tervező megbízó kérésére költségtérítés ellenében elvégzi.

Tervező az előszállítás és ennek megfelelően a számlabenyújtás jogát fenntartja. A tervezési díj kiegyenlítése a tervező által szerződés szerint benyújtott számla ellenében 8 munkanapon belül átutalással történik.

A készülő tervdokumentáció tervezők szellemi terméke, melyet a jóváhagyott munkarészek kivételével a szerzői jogra vonatkozó szabályok védelemben részesítenek. Az elkészített terveket megbízó csak a szerződésben és jogszabályokban meghatározott célra és módon használhatja fel.

A tervezési szerződés nem tartalmazza a részletes díjszámításnál megjelölt településrendezési munkarészeken túl egyéb tervek elkészítését.

A településterv készítése során szükségessé váló egyeztetéseket és véleményeztetéseket megbízó szervezi és bonyolítja saját költségén, igény esetén tervező részvételével és közreműködésével. A teljesítési határidő az esetleges szerződéskötési, adatszolgáltatási, fizetési késedelemmel automatikusan kitolódik.

Megbízó a szerződés aláírásával egyben nyilatkozik, miszerint a szerződés tárgyát képező tervezési feladat vonatkozásában más tervezővel folyamatban lévő, lezáratlan megbízása nincs.

Veszprém, 2026. szeptember 21.



Szabó Zoltán
okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező, ügyvezető
TÉR-SZER Kft.



Szabó Bence
okl. építészmérnök, okl. településmérnök
településrendező tervező, ügyvezető
TÉR-SZER Kft.