**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Fjl/161-1/2021.

Témafelelős: Kecskés Nikoletta

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**hatáskörében eljáró Polgármester döntéséhez**

**Tárgy:** Javaslat Csongrád Város Településszerkezeti Tervének és Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló (HÉSZ) 25/2005. (VIII. 29.) Ökt. rendelet felülvizsgálatára

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésének felhatalmazása alapján, a képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva, Csongrád város Polgármestere az alábbiakat terjeszti elő.

Jogszabályi rendelkezés alapján minden önkormányzat köteles felülvizsgálni a Helyi Építési Szabályzatát, hogy településrendezési eszközei megfeleljenek a hatályos jogszabályi előírásoknak, követelményeknek. Az eddigiekben a VÁROS-TEAMPANNON Kft. végezte a HÉSZ módosításait, illetve 2005. évben megalkotott HÉSZ rendeletet és az alapját szolgáló dokumentumokat ezen cég készítette. E megbízási feladat pályáztatása során a legjobb ajánlatot tevő a VÁROS-TEAMPANNON Kft. lett.

A fentiekre tekintettel, a határozati javaslatban foglaltak szerint döntöttem.

**Határozati javaslat**

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva, Csongrád Város Polgármestere a Képviselő-testület egyetértésével, az alábbi döntést hozza:

Csongrád Város Polgármestere megbízza a VÁROS-TEAMPANNON Kft-t (1053 Budapest, Veres Pálné u. 7. 4. em. 3.) az új településrendezési eszközök elkészítésére. A szerződéses feltételeket az előterjesztés mellékletét képező Tervezési szerződés tartalmazza azzal, hogy a szerződés hatályba lépésének napja, 2021. február 1.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési-és üzemeltetési iroda

Csongrád, 2021. február 18. Bedő Tamás

polgármester

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amelyet egy részről

**CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

Székhelye: 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Adószáma: 15726896-2-06

Képviselője: Bedő Tamás polgármester

mint Megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**),

másrészről a

**VÁROS-TEAMPANNON Kft**

Székhelye: 1053 Budapest, Veres Pálné u 7. 4. em. 3.

Cégjegyzékszáma: 01-09-881973, vezeti: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Adószáma: 13960894-2-41

Képviselője: Koszorú Lajos ügyvezető

mint Tervező (továbbiakban: **Tervező**)

kötnek, az 1. pontban megjelölt terv elkészítésére, a következő feltételekkel.

1. A szerződés tárgya:

**Új településrendezési eszközök elkészítése Csongrád Város közigazgatási területére vonatkozóan.** A tervezői szolgáltatások tartalmi követelményeit a szerződés 1. sz., a határidőket és az ütemezést pedig a 2. sz. melléklete tartalmazza. Tervező előteljesítésre és alvállalkozók igénybevételére jogosult.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy együttműködnek, egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják. Kapcsolattartó személy a Megrendelő részéről: Bedő Tamás polgármester, Tervező részéről: Koszorú Lajos ügyvezető.
2. A Tervezőt a munka elkészítéséért **15.000.000,- Ft + ÁFA, azaz tizenötmillió forint + ÁFA** tervezési díj illeti meg. A tervezési díj a tervező teljesítésével összefüggő összes költségét tartalmazza a következők kivételével: nem tartalmazza a munkával kapcsolatos eljárási illetékeket és díjakat, a digitális alaptérkép beszerzésének, az esetlegesen felmerülő geodéziai felmérés elkészítésének költségeit, valamint a Szerződés mellékletében meghatározott köteles példányokon felüli többletdokumentáció költségeit sem.
3. A szerződés 2. sz. mellékletében meghatározott példányszámú tervdokumentáció leszállításakor Megrendelő kiadja a teljesítés igazolását, vagy hibás teljesítés esetén felszólít hiánypótlásra, javításra. A teljesítés igazolására a polgármester vagy a főépítész jogosult.
4. Tervező számlát, illetve részszámlát kiállított teljesítési igazolás birtokában nyújthat be. Megrendelő a teljesítés igazolás alapján kiállított számla (részszámla) szerinti tervezési díjat 30 napon belül átutalással teljesíti a Tervező számlában megjelölt bankszámlájára. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén Tervező a hatályos jogszabályok szerint jár el. Megrendelő kijelenti, hogy készen áll elektronikus számla (eSzámla) befogadására és kezelésére. Tervező az elektronikus számlát emailben, pdf formátumban küldi meg Megrendelő Bedő Tamás elektronikus levelezési címére (polgarmester@csongrad.hu).
5. Tervező a munkát jelen szerződés alapján megkezdi. Tervező az 1. pontban megfogalmazott feladat részleges, vagy teljes változása, Megrendelő érdekmúlása esetén, továbbá a tervezési munkák nem a Tervező mulasztásából eredő 8 napon túli elhúzódása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását kezdeményezni, illetve az addig elvégzett munkát készültségi foknak megfelelően Megrendelő részére leszámlázni.
6. A Tervező köteles az irányadó jogszabályok, szakmai szabályok, szabványok és hatósági előírások figyelembevételével elkészíteni az 1. pontban meghatározott tervdokumentációt a mellékletekben részletezett tartalommal.
7. A hatályban lévő, tervezésre vonatkozó előírások, szabályzatok stb. a tervezés idején történő megváltoztatása esetén a Megrendelő kérheti, hogy a Tervező a tervdokumentációt az új előírások rendelkezéseinek megfelelően készítse el. Ebben az esetben a Tervező jogosult a változtatásokból eredő indokolt többletmunka díjára és a teljesítési határidő módosítására. A szerződő felek ebben az esetben módosítják jelen szerződést.
8. A Megrendelő a munkát figyelemmel kíséri, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesz a konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és lényeges kérdésekben állást foglal, a Tervező részére utasítást ad a 8. pontban részletezett munkamegbeszéléseken/egyeztetéseken. Az írásos jóváhagyásával készült megoldást a Megrendelő utólag nem kifogásolhatja, illetve annak megváltoztatására vonatkozó igényének következményeit (határidő, tervezési díj módosítása stb.) viselnie kell. Tervező a Megrendelő célszerűtlen, vagy szakszerűtlen igénye esetén köteles Megrendelő figyelmét erre írásban felhívni. Amennyiben Megrendelő igényét fenntartja, Tervező a munkát megrendelő kockázatára csak akkor köteles elvégezni, ha az nem tartozik Tervező büntetőjogi, vagy szakmai etikai felelősségi körébe.
9. Amennyiben a Megrendelő a jelen szerződésből ráháruló kötelezettségeket késedelmesen teljesíti, a kapcsolódó tervezési határidők a késedelem időtartamával meghosszabbodnak.
10. Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy a Tervező jelen szerződés teljesítéséhez altervezőt, más közreműködőt vegyen igénybe. Tervező közreműködőjéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
11. Tervező köteles mindazon munkaközi egyeztetést lefolytatni, és annak eredményét dokumentálni, amelyre őt jogszabály, hatósági előírás kötelezi, vagy, ha Megrendelő külön kéri. Tervező maximum 6 alkalommal köteles az előre megbeszélt egyeztetéseken megjelenni, és ott az egyeztetési anyagot bemutatni, beleértve az önkormányzati belső egyeztetéseket, lakossági fórumot, Képviselő-testületi ülést. A Megrendelő vállalja, hogy biztosítja a folyamatos kommunikációt a projektben szereplő partnerekkel, annak tárgyi feltételeivel együtt.
12. Tervező az 1. pontban megfogalmazott feladat tartalmának kibővítése, részleges, vagy teljes változása, továbbá a tervezési munkák folyamatosságát biztosítandó egyes ütemek lezárulásához szükséges Megrendelői döntések 90 napon túli elhúzódása esetén a jelen szerződés módosítását kezdeményezheti, valamint jogosult az addig elvégzett munkát készültségi foknak megfelelően Megrendelő részére leszámlázni.
13. Tervező tudomásul veszi, hogy késedelmes szállítás esetén az adott szakasz (tervezési ütem) nettó tervezési díjára vetített napi 0,5 % (maximum 10%) kötbért köteles fizetni.
14. A Tervező jogosult ezt a szerződést felmondani, ha a Megrendelő:
    * a közbenső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének határidőn belül, saját hibájából nem tesz eleget,
    * a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben 15 napon belül nem foglal állást,
    * a munkát bármi oknál fogva leállítja, és a leállás időtartama az egy hónapot meghaladja.
15. A Megrendelő a Tervezőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal megszűntetheti a szerződést, ha a Tervező súlyos szerződésszegést követ el. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha:
    * a Tervező a 2. számú mellékletben foglalt (rész) teljesítési határidő bármelyikét önhibájából elmulasztja, és a (rész)teljesítése 60 napot meghaladóan késik, s erre a másik fél határidő tűzésével felszólította és a határidő eredménytelenül telt el,
    * a Tervező végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, avagy egyéb olyan körülmény merül fel a Tervező érdekkörében, mely a Szerződés teljesítését meghiúsíthatja; Megrendelő nem jogosult a szerződéstől elállni, vagy azt felmondani a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 11.§ (2) bekezdés h) pontjában előírt esetben.
16. Az azonnali írásbeli felmondásra csak azt követően kerülhet sor, ha a szerződésszegő fél a szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra írásban felszólító értesítés kézhezvételét követően - az értesítésben meghatározott határidőig - nem orvosolja a szerződésszegést.
17. A felek megállapodnak abban, hogy felróható szerződésszegés esetén a másik féllel szemben kártérítési felelősséggel tartoznak, de a szerződésnek önhibájukon kívüli ok miatti meghiúsulása esetén egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.
18. Jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Tervező a szerződés megszűnésétől számított 5 munkanapon belül köteles a Megrendelő részére visszaadni minden, a Megrendelő által a Tervező számára átadott dokumentációt, adatot és azok másolatait, valamint a Tervező számára a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése kapcsán készített anyagot.
19. A tervdokumentációban foglalt szellemi alkotás a Tervező tulajdona. A Megrendelő a tervdokumentációt a jelen szerződésben meghatározott esetben és célra használhatja fel, a jóváhagyásig továbbtervezésre másnak nem adhatja át, nyilvánosságra csak a szerződés tárgyában szükséges tartalommal hozhatja. A tervdokumentációt a Megrendelő mindaddig nem használhatja, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét nem egyenlítette ki.
20. A jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a Tervező olyan információkhoz, adatokhoz fér hozzá, amelyek a Megrendelő szempontjából bizalmas jellegűek. A Tervező gondoskodik a teljesítés során tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről, azok megfelelő védelméről, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy ezeket az adatokat, információkat csak a jelen szerződés teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használja fel.
21. A jelen szerződéshez csatolt mellékletben foglaltak e szerződés részét képezik.
22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy e szerződéssel kapcsolatos minden esetleges vitájukat egyeztetés keretében rendezik. Bírósághoz kizárólag abban az esetben fordulnak, ha az egyeztetések nem vezettek eredményre.
23. A szerződést a felek csak írásban, közös megegyezéssel módosíthatják. Abban az esetben, ha a szerződés teljesítése bármely okból lehetetlenné válna, a Tervező 3 napon belül köteles értesíteni a Megrendelőt.
24. Jelen szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a felek által cégszerűen aláírt írásbeli megállapodás szükséges. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk, valamint a hatályos polgári jogi szabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogvitát megkísérelik egymás között tárgyalásos úton rendezni.

Csongrád, 2021. ... Budapest, 2021. ...

…......................................................... .........................................................

Megrendelő Tervező

1. számú melléklet

## **TERVEZÉSI TEMATIKA**

A szerződés az alábbi munkarészek elkészítésére terjed ki:

* Új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése
* Településképi rendelet és Arculati Kézikönyv felülvizsgálata (a helyi építési szabályzatban lévő településképi előírások beépítése a településképi rendeletbe, településképi arculati kézkönyvbe)

A településrendezési eszközök és a kapcsolódó véleményezési dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet részletes tartalmi követelményeinek figyelembevételével készülnek el.

A szerződés célja, hogy Csongrád Város településrendezési eszközei megfeleljenek a hatályos jogszabályi előírásoknak, követelményeknek. A szerződés fejlesztői szándékok, és településszerkezetet érintő változtatások tervbe építésére nem terjed ki.

**A változtatási szándékok településrendezési eszközökön történő átvezethetőségét, illetve átvezetésének módját befolyásolhatják a felsőbb jogszabályok (pl. természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok, OTÉK stb.) előírásai, valamint az államigazgatási szervek véleménye.**

**ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY:**

- A 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet 13. melléklete szerinti adatok (pl. hiteles aktuális földhivatali alaptérkép)

- A Megrendelő elképzelései, lakossági igények

- Tulajdoni lapok másolatai (szükség esetén)

- Korábbi örökségvédelmi és régészeti adatok, dokumentumok

- Egységes szerkezetű helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerkeszthető formátumban

- Egységes szerkezetű településszerkezeti terv szerkeszthető formátumban

- Településrendezést befolyásoló helyi rendeletek, határoztatok (pl. egyéb helyi rendeletek a településpolitikával összefüggő dokumentumok (pl. TAK, TKR szerkeszthető formátumban) stb.)

A megalapozó vizsgálatok elkészítéséhez további adatok szolgáltatására is szükség lehet (pl. önkormányzati ingatlankataszter, közmű adatállomány, önkormányzati gazdálkodással összefüggő adatok stb.)

2. számú melléklet

MŰSZAKI ÉS PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Munkarész megnevezése** | **Tervezési díj** | **Határidő\*** |
| **2021** | I. Megalapozó vizsgálat, a tervezési feladat közös pontosítása | 20% | 2021.05.31-ig. |
| II. Településfejlesztési koncepció első (munkaközi) változatának elkészítése, módosítási javaslatokkal | 20% | 2021.05.31-ig. |
| III. Településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv első (munkaközi) változatának elkészítése településképi rendelet módosítási javaslata, arculati kézikönyv módosítási javaslata | 20% | A településfejlesztési koncepció megrendelői jóváhagyását és amennyiben szükséges, a javaslatok átvezetését követően 2021.09.30-ig. |
| IV. Egyeztetési eljáráshoz véleményezési dokumentációk elkészítése | 20% | 2021.10.05. |
| V. Vélemények alapján pontosított terv elkészítése a végső véleményezési szakasz lefolytatásához, képviselő testület jóváhagyásával. | 10% | 2021.12.10. |
| **2022** | VI. Jóváhagyást követően végleges tervdokumentáció elkészítése, képviselő testület jóváhagyásával. | 10% | 2022.01.31. |

\*A határidők abban az esetben érvényesek, ha a szerződés aláírása és a hiánytalan adatszolgáltatás 2021. február 1-ig megtörténik. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a nyári és a téli szabadságolások miatt a Tervező irodája 2021. augusztus 2-től 20-ig, illetve december 23-től 31-ig zárva tart, ezért a határidők 3, illetve 1 héttel meghosszabbodhatnak.