

## TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Megrendelő:** Nyergesújfalu Város Önkormányzata  
továbbiakban, mint **Megrendelő**

**Székhely:** 2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106

**Adószáma:** 15729796-2-11

**Bankszámlaszám:** 11740092-15385822-00000000

**Képviseli:** Mihelik Magdolna Polgármester  
másrészről

**Tervező:** EKHO Építész Műterem Kft.

**Székhely:** 1118 Budapest, Zólyomi u. 18/b.

**Cégjegyzék szám:** 01-09-710962

**adószáma:** 12938263-2-43

**képviseli:** Emődi-Kiss Tamás ügyvezető igazgató

**bankszámla száma:** 16200010-60409852

(a továbbiakban: **Tervező**) között, az alábbi feltételekkel:

### 1.A szerződés tárgya:

**Megrendelő** megrendeli, a **Tervező** elvállalja a Megrendelő tulajdonát képező, természetben a **Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Nyergesújfalu**, Kálmán Imre tér 1. sz. alatti épület felújítása, korszerűsítése, akadálymentesítése, bővítése tárgyában **Tervező** által készített és jogerős Engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció felülvizsgálata, jogszabály szerinti korszerűsítése, átdolgozása, továbbá kiegészítése a mellékelt Tervezési program és jelen szerződés 2. pontja szerint, a hatályos jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően.

A közmű engedélyeknél **Tervező** feladata a szükségessé váló hatósági- és közműegyeztetéseket írásban dokumentált módon elvégezni, a tervdokumentáció elkészítése. Nem feladata az egyéb ügyintézés (pl. tulajdonosi szerződés módosítása, illeték és díjak fizetése, intézése, egyéb beruházói-tulajdonosi adminisztrációs teendők), de az ehhez esetlegesen szükséges műszaki információk (kapacitásadatok) **Megrendelő** részére történő megadása igen. Engedélykérelmekre a terveket **Megrendelő** adja be.

### 2. A szállítandó dokumentáció tartalma és példányszáma:

2.1. Jogszabály szerint szükséges munkarészekre kiterjedően Módosított építési engedélyezési tervdokumentáció, mely tartalmazza az alábbi szakágakat - csak a releváns tervek vonatkozásában: építészet, tűzvédelem, tartószerkezet felülvizsgálata, épületvillamosság, út-parkoló és annak csapadékszikkasztása. Nem része az épületgépészet, külső közműtervek (elektromos kivételével).

2.2. Korszerűsített és kiegészített Kivitelezési tervdokumentáció az alábbi szakágakban: építészet, tartószerkezet, tűzvédelem, épületvillamosság (erős- és gyengeáram), a színházteremre vonatkozó akusztika, hatáshang- és színpadfény dokumentáció, út-parkoló tervdokumentáció, számítások és konszignációk, tételes tervezői árazott és árazatlan költségvetés minden szakágban, biztonság- és egészségvédelmi terv.

Nem része az épületgépészet, külső közműtervek (elektromos kivételével) és épületről lejtő csapadékvíz kezelése.

A tervezési díj nem tartalmaz kifejezett belsőépítészeti terveket, mobiliák terveit és azok konszignációit, kiírását, 3D modellezés és képek díját, a tervezési határ elektromos szolgáltató csatlakozási pontok (mérő belső sarokpont, stb.).

Tervező Megrendelő által külön szerződésben megbízott épületgépész tervezővel köteles együttműködni a tervezési munka során.

A kivitelezési tervdokumentáció nyílt közbeszerzési eljárás keretében kerül vállalásba adásra, a Tervező ennek megfelelő tartalommal és kidolgozottságban készíti el a tervdokumentációt.

A szolgáltatandó terveket és egyéb szolgáltatásokat a szerződés tárgyára vonatkozó és egyéb hatályos jogszabályokban, valamint egyéb szabályokban foglaltak szerint kell elkészíteni.

Az építési engedélyezési 2 nyomtatott példányban és CD lemezen (Dwg és Pdf formátumban), a kivitelezési tervdokumentáció 4 nyomtatott példányban és CD lemezen (Dwg és Pdf formátumban) szállítandó. Az árazott és árazatlan költségvetés 1-1 nyomtatott példányban és CD lemezen (excel és Pdf formátumban) szállítandó.

### **3. Teljesítési határidők:**

**Tervező** a szakmai és jogszabályi előírásoknak, valamint a jelen szerződésben foglaltaknak maradéktalanul megfelelő tartalmú építési-engedélyezési-, és kivitelezési tervdokumentációt az alábbi határidőkre szállítja le a **Megrendelő** telephelyére:

- A módosított Építési Engedélyezési tervdokumentáció szállítási határideje: 2018. március 30.
- Kivitelezési tervdokumentáció tervfelülvizsgálata: 2018. április 30., mely után Megrendelő 5 nappal megküldi észrevételeit.
- Kivitelezési tervdokumentáció: **2018. május 10.**

### **4. Tervezési díj:**

A 2. pontban leírt tervdokumentáció ellenértéke összesen:

Nettó:	9.500.000.- Ft
+ 27 % ÁFA:	2.565.000.- Ft
<b>Bruttó:</b>	<b>12.065.000.- Ft,</b>

azaz **bruttó tizenkétmillió-hatvanötezer forint.**

A *tervezési díj nem tartalmazza* az építési és közmű engedélyeztetés során szükséges eljárási díjakat, a közműfejlesztési hozzájárulásokat.

*Megrendelői adatszolgáltatás:* közmű nyilvántartási adatok (szolgáltatói alaptérképek) a határoló önkormányzati utcákról.

### **5. Fizetés módja:**

Az elszámolás és kifizetés pénzneme: HUF. Megrendelő előleget nem biztosít.

A kivitelezési tervdokumentáció hiánytalan leszállítását és a teljesítésigazolás kiadását követően nyújtható be a számla.

Megrendelő a Tervező számláját, az átadás-átvételi jegyzőkönyv, illetve a teljesítés igazolás alapján, a számla benyújtásától számított 30 napon belül átutalással egyenlíti ki.

Tervező előteljesítés esetén előszámlázásra jogosult. Jelen szerződésben meghatározott munkák finanszírozása 100 %-ban Megrendelő saját forrásából történik. A Megrendelő előleget nem fizet.

## **6. Szerződés elállás:**

6.1. A **Tervező** jogosult a jelen szerződéstől azonnali hatállyal elállni, ha a **Megrendelő**:

- közbenső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének neki felrőható okból határidőre nem tesz eleget,
- a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben közösen megállapított határidőn belül nem foglal állást, a Tervezőnek nem ad megfelelő utasítást,
- a munkát bármi oknál fogva leállítja és ennek időtartama az egy hónapot meghaladja.

6.2. A **Megrendelő** jogosult a jelen szerződéstől azonnali hatállyal elállni, ha a **Tervező**:

- a neki felrőható okokból a határidőket nem teljesíti, és a késedelem időtartama a 15 napot meghaladja,
- az egyeztetéseken, együttesen megállapított megoldásokat nem vezeti át,
- a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget.

A **Megrendelő** az elállási jogát a **Tervező**höz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja.

## **7. Általános szerződéses feltételek:**

7.1. **Tervező** a szerződés tárgyát képező tervdokumentációt a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK), a 30/2000. (VII. 14.) Önk. rendeletben, a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, a 2015. évi CXLIII Közbiztosítási törvényben, a Magyar Építész Kamara – kiviteli tervek tartalmi és formai követelményeiről szóló 2017. 05. 26. –án elfogadott – szabályzata szerint, valamint a hatályos egyéb jogszabályok, szabványok, szabályzatok és műszaki előírások figyelembevételével, az esetleges módosításokat figyelemmel kísérvé, készíti el. A **Tervező** az érintett szakhatóságokkal, közmű szolgáltatókkal valamennyi szükséges egyeztetést elvégzi és a műszaki tartalmat érintően közreműködik az engedélyezési eljárásokban, alapvetően a tervdokumentációk szolgáltatásával.

7.2. **Tervező** felelősséggel tartozik az elkészült dokumentáció teljességéért, a teljesítés időpontjában érvényes, tervezésre vonatkozó jogszabályoknak és szabványoknak való megfeleléséért.

7.3. A szerződésben meghatározott szolgáltatások közvetített szolgáltatást is tartalmazhatnak.

7.4. **Tervező** a **Megrendelő**vel történt egyeztetésekről emlékeztetőt készít. Az emlékeztetőben szereplő **Megrendelői** igényeket a **Tervező** köteles a terveken átvezetni.

**8. A teljesítés helye:** Megrendelő telephelye: Nyergesújfalu Polgármesteri Hivatala

## **9. Megrendelő képviselői:**

név: Fekete Márton településfejlesztési osztályvezető

címe: Nyergesújfalu Város Önkormányzata (2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.)

Telefon: +36/33- 514-320 Fax: +36/33- 514-355

E-mail: [fekete.marton@nyergesujfalu.hu](mailto:fekete.marton@nyergesujfalu.hu) és

Hörömpöli Sándor Településfejlesztési Osztály

2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106.

Telefon: +36 20 579 6363 email: [horompoli@nyergesujfalu.hu](mailto:horompoli@nyergesujfalu.hu)

### **Tervező képviselője:**

név: Emődi-Kiss Tamás

címe: Budapest, Kövidinka u. 12/b.

tel.: 70/2835321

e-mail: [ekho@t-online.hu](mailto:ekho@t-online.hu)

## **10. Egyéb feltételek:**

10.1. A megbízás teljesítése során felmerült vitás kérdéseket a **Felek** megkísérlik egyezség útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a jogvita tárgyától és értékhatárától függően a Szerződő Felek a Ptk. tervezési szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

10.2. Jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható.

10.3. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvben meghatározott jogszabályok, valamint a hatályos vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadók.

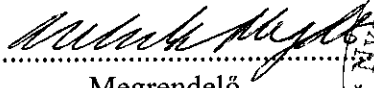
10.4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1a) bekezdése, és a 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) 1. pontja alapján a **Tervező** a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy átlátható szervezetnek minősül. A **Tervező** a jelen bekezdésben foglalt nyilatkozatban foglaltak változása esetén haladéktalanul köteles a változásokat a **Megrendelő**nek bejelenteni. **Tervező** tudomásul veszi, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a **Megrendelő** felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll.


10.5. A **Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződés tárgyát érintő tervezői feladat bővülése esetén a **Tervező** csak szerződésmódosítás, vagy újabb szerződéskötés keretében vállalkozik.


10.6. Jelen Szerződést, amely 5 eredeti példányban készült, a szerződő **Felek** elolvasták, megértették, és mint akaratukkal megegyezőt cégszerűen jóváhagyólag aláírták, és aláírásukkal elismerik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden felhatalmazással rendelkeznek.

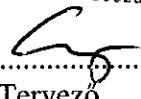
Nyergesújfalu, 2018. január 31

Nyergesújfalu, 2018. január 31.

  
.....  
Megrendelő  
Mihelik Magdolna  
polgármester  
Nyergesújfalu Önkormányzata



  
EKHO  
Építész Műterem Kft.  
1118 Budapest, Zólyomi út 18/b  
adószám: 12938263-2-43

  
.....  
Tervező  
Emödi-Kiss Tamás  
építész ügyvezető igazgató  
EKHO Építész Műterem Kft.

Ellenjegyző:

Nyergesújfalu, 2018. 01. 31.

  
.....

Csomor Ildikó  
Gazdasági osztályvezető

## Tervezési szerződés melléklet

Ady Endre Művelődési Ház Nyergesújfalu, Kálmán Imre tér

### Tervezési Program

2017 szeptember

A korábban elkészült és építési engedélyt kapott tervdokumentáció felülvizsgálatára, változtatására vonatkozó leírások, figyelembe véve a pályázati feltételeket.

#### I. Helyiségek átnevezése:

Pince alaprajzon:

7. Meglévő „Klubterem” 62,63 m<sup>2</sup> helyett „**Kiállító terem**” 62,63 m<sup>2</sup>  
8. Meglévő „Klubterem” 137,19 m<sup>2</sup> helyett „**Könyvtár terem**” 137,19 m<sup>2</sup>

Földszinti alaprajzon:

- 6.1. Meglévő „Rendezvényterem” 132,02 m<sup>2</sup> helyett  
„**Kiállító és Olvasó terem**” 132,02 m<sup>2</sup>

Emeleti alaprajzon: Nem kerül átnevezésre egyik helyiség sem.

#### II. Szerkezeti átalakítás:

**Csigalépcső** kiépítését kérjük a földszint és az emelet között. Elhelyezése javaslatunk szerint a pincéből a földszintre feljövő lépcsőhöz közel a mellékelt rajzrészleten feltüntetett helyen. Szempont, hogy a fölépcsőtől távolabbi helyen legyen ahol a szerkezet és a statikai szempontok is megengedik. A csigalépcső szerkezete összhangban legyen a belső térrel.

III. A Pince szinten a Zeneterem 23,21 m<sup>2</sup> erősen hangszigetelt kialakítású legyen.

#### IV. Földszint:

A fentiekben leírt változásokon kívül a színházteremben az alábbi változtatásokat kérjük:

- A színpad mögötti Raktár és Rakodótér egy helyiség legyen Rakodótér elnevezéssel!
- Az így kialakult helyiségből a színpad felé 3 db változatlan méretű ajtó nyíljon a 2 helyett!
- Az elválasztó fal teherhordó falként épüljön (25 cm vtg) úgy hogy a színpad mérete ne változzon!
- Ennek a Rakodótérnek födémét kérünk tervezni, amelyet Zsinórpádlásnak nevezünk. Szintmagasságát úgy kérjük meghatározni, hogy min. 1,5-1,7 m maradjon a mennyezettől (6,83-1,5=5,33 vagy 6,83-1,7= +5,13 m a szint)
- A színpad felett az oldalfalra két oldalt zsinórpádot vagy más néven járópadot kérünk tervezni 1 m szélességben. A zsinórpádot javaslatunk szerint acél tartókonzolokra lehetne elhelyezni ami acélrács lenne. Szintmagassága egyezzen meg a Zsinórpádlás járószint magasságával. Az 1 m kinyúlást az akusztikus gipszkarton burkolattól kérjük figyelembe venni. A lelógó gerenda a színpad felett marad.
- A színház nézőterén elhelyezett mobil széksorával kapcsolatban a kérdésünk, hogy hol helyezkedik el és mekkora helyet foglal el akkor amikor használatin kívül van?
- A tervszerinti padlókiegyenlítés következtében a nézőtér és a színpad között létrejött 50 cm szintkülönbséget kevésnek tartjuk. Van-e rá megoldás hogy ez 70-80 cm legyen. Illetve külön kérjük megvizsgálni, hogy a kialakított nézőterről a színpadi jeleneteket megfelelő képpen lehet látni, vagyis megfelelő rálátást biztosít a nézőtér bármelyik ülőhelye a színpadra.

#### V. Emeleten:

- Két klubterem merült fel igényként amely a jelenlegi terven szerepel.

-A megbeszélésen felmerült a földszint és az emelet között az étellift beépítése, de ennek betervezését elvetettük.

-Megjelenik a csigalépcső a megtervezendő helyen, amelyet lehetőség szerint el kell választani a földszinti tértől, olyan nyílászárók ajtóik beépítésével amelyek adott esetben viszont teljes szélességében feltárják a Közlekedő folyosót.

- A színháztérben a rakodótér felett megjelenik a Zsinórpaddás és a Zsinórpád.

*(VI. Épületgépészet: - Megrendelő által külön szerződésben megbízott Tervező által készült jelen tervezési feladatnak és szerződésnek nem része.*

*Az épületgépészet kérdés körén belül a fűtés – hűtés – szellőzés megoldásában korszerű energiatakarékos megoldást kérünk kidolgozni, esetleg több épületgépész tervező véleménye ajánlata alapján!*

*Ez a megoldás vegye figyelembe, hogy a helyszínen a közeli hőközpont révén rendelkezésre áll hőtáv vezeték is, de nem feltétlenül ragaszkodunk ennek használatához.*

*Mindenképp szükségesnek tartjuk a napelemek telepítését a tetőre, villamos energia termelés céljából. Háztartási méret a maximum, a jogszabály miatt nem tartjuk indokoltnak a nagyobb teljesítményt*

*Kérjük megvizsgálni főleg költséghatékonyságát a Geotermikus energiaforrás különböző megoldásainak (Vízszintes, függőleges szondák, kutak)*

*Nem tartjuk szükségesnek a Napkollektorok tervezését a melegvíz előállításához.*

*A Hőlégszivattyúk alkalmazásának lehetőségét is kérjük megvizsgálni illetve alkalmazni amennyiben az ésszerű.*

*A fűtéshez rendelkezésre áll a földgáz is amely mint biztos, „állandóan rendelkezésre álló energia forrás.*

*A fenti lehetőségek, esetleg kombinációjukból tartjuk szükségesnek megtalálni az optimális megoldást, figyelembe véve a Művelődési ház sajátos működését mint pl részbeni időszakos működés, esetenként nagyobb létszám egyidejű bent tartózkodását. A Színházteremben a fűtés a hűtés a szellőzés halk működésük igényét.*

*A szellőzés megoldásánál szükségesnek tartjuk a levegő csere folyamatában a hővisszanyerés alkalmazását is. Kérjük a régi légtechnika átnézést, annak hasznosítási lehetőségét megvizsgálni.*

*A klimatizálás és a fűtés minden helyiségben valósuljon meg, a szellőzés csak a színháztérben.)*

VII. Egyéb szempontok észrevételek leírása:

- A dokumentációnak illeszkedni kell a pályázathoz.
- Mobil nézőtér kialakítására kerül sor, nagyon kényelmes székekkel!
- A tűzvédelmi leírást aktualizálni kell.
- A büfé marad az engedélyes terven feltüntetett módon.
- A kiállító és olvasó terembe a beépített világítást nagy odafigyeléssel kell megtervezni! (szaktervező, vagy belsőépítész)
- A színpad funkciói között prózai, vagy zenés darabok (tánc, balett) szerepelnek, továbbá hivatali ünnepek megtartása, iskolai rendezvény (szalagavatóval egybekötött ünnepség) a színpadon maximum 20 fő részvételével, zenekari árok kiépítésére nem kerül sor.
- A színpadhoz különleges vagy egyedi színpadtechnika nem szükséges, viszont a fénytechnika és a hangtechnika megtervezése legyen a mai kor technikájának a színvonalán.
- A fényvezérlés és a hangvezérléshez legyen az emeleten a technikus szobában!
- A nézőtér mennyezetén ne legyen világítótest

- A Zsinórpadlason illetve a zsinórpadon legyen min 2 helyen 380 Volt csatlakozási lehetőség, továbbá 220 Voltos dugaljok sokasága.
- A Technikusi teremben is legyen 380 Volt.
- Fontosnak tartjuk a jó akusztikai színpadterem kialakítását ezért ennek kialakítását, tervezését szaktervező végezze!
- Az épületen belül és kívül korszerű megfigyelési kamera rendszer tervezését kérjük.
- Az épületen belül korszerű WIFI technika működjön, ennek épületen belül a szükséges helyek tervezését megjelölését kérjük.
- Mozi funkció nem lesz.
- A nyílászárók hőszigetelése a legkorszerűbbek legyenek és ahol lehet 3 rtg üvegezést alkalmazzunk! (pl Fix ablakoknál)
- A hőszigetelés vastagságát vagy a hőszigetelő anyag minőségének növelését tartjuk még szükségesnek a jobb hőszigetelési érték elérése érdekében.
- Ugyanakkor a nyári felmelegedés megelőzése érdekében korszerű árnyékoló technika alkalmazását kérjük betervezni a déli oldalon.
- *Padlófűtést nem alkalmazunk sehol. - külön megbízott tervezői feladat*
- A hangrendszer kipitése 5.1-es legyen 9 db hangfal figyelembe vételével.
- *A ház szennyvízelvezetése áttemelővel történt, ennek állapotáról meg kell győződni. Elképzelhető, hogy új korszerűt kell tervezni. - külön megbízott tervezői feladat, nem e szerződés része*

Külterület:

22. A rendelkezésre álló területen ha lehetséges az előírt minimum számú parkolón túl plusz parkoló legyen kialakítva.

23. *A ház szennyvízelvezetése áttemelővel történt, ennek állapotáról meg kell győződni. Valószínűsíthető, hogy új korszerűt kell tervezni. - külön megbízott tervezői feladat, nem e szerződés része*

Összeállította Hörömpöli Sándor +36 20 579 6363  
Nyergesújfalu, 2017. szeptember 20.