

ELŐTERJESZTÉS

Pilisszentlászló, Szabadság tér 1. sz. alatt lévő Községháza és környezete átalakításáról

(Készült: a Képviselő-testület 2017. november 21-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Pilisszentlászló Község Önkormányzata az adósságkonszolidációban nem részesült települési önkormányzatok fejlesztéseinek támogatása jogcímen 16.370.567 Ft támogatásban részesült, amely összeg felhasználása a jelenlegi tűzoltószertár hivatali épületté történő átalakítását célozza. A tűzoltószertárra készített építési engedélyezési terv módosítását tartom indokoltnak, és kérem a T. Képviselő-testületet ennek támogatására. A tűzoltószertár átalakítása révén lehetőség nyílik a községháza épületében egy Integrált Községi és Szolgáltató Tér kialakítására, és ehhez kapcsolódóan az udvar átalakítására, melyre vonatkozó koncepcionális javaslatot tartalmazza az előterjesztés. Ezen községháza átalakítása illetve az ehhez szükséges az engedélyezési és kiviteli tervek elkészíttetése a község költségvetési lehetőségeinek, illetve a jövőbeni pályázati források igénybevételeinek függvénye.

Pénzügyi kihatás: jelen döntés a tűzoltószertár építési engedélyezési tervének módosításához 400.000 Ft keretösszeg elkülönítését, illetve az udvarra vonatkozó környezetrendezési koncepcióterv elkészítéséhez szükséges 250.000 Ft keretösszeg biztosítását tartalmazza, amely összeget a 2018. évi költségvetésbe szükséges betervezni.

Részletes indoklás:

I. Koncepcionális javaslat a jelenlegi községháza közösségi térré történő átalakítására

Az átalakítás célja a jelenlegi épület belső tereinek, helyiségeinek elrendezését korszerűsíteni, a mai igényeknek megfelelővé tenni. A tervezéskor fontos szempont szem előtt tartani a helyi építészeti jellegzetességeket, szokásokat, hagyományokat. Ennek értelmében az épület a környező épületek stílusához jobban illeszkedő, meredekebb, oromfalas nyeregtetőt kapna. Az új nyeregtető alatt, az északi szárnyban galériás rendezvényter alakítható ki, látszó fedélszékkal, nagy belmagassággal, nagyságrendileg 100 m² területen. A rendezvényter közvetlenül kapcsolódhat az udvarhoz. Az új nyeregtető alatti déli szárnyban, a rendezvényterhez hasonló kialakítással kaphatna helyet a községi könyvtár.

A főbejárat előlépcső kialakításával válna impozánsabbá, s hozzájárulna a belső tér hasznos alapterületének növeléséhez, lehetőséget adva egy fogadócsarnok kialakítására.

Azáltal, hogy a polgármesteri hivatal új épületben kap helyet, melyet a belső udvarról közelíthetünk meg, a főépületben lehetőség nyílik egy Integrált Községi és Szolgáltató Tér létrehozására. Ennek hangsúlyos szerepe van a falu közösségi életének felpozíciójában, mely nem csupán az ott élők, de a látogatók számára is fontos vonzerő lehet.

Az épület jellegzetes kialakítása révén lehetőség nyílik a Községi tér szerves részévé tenni a belsőudvart egy nyitható üvegfallal. Ennek hatására a jelenleg kihasználatlan udvar számos új lehetőséget adna a kulturális programok szervezésére. Az udvar az Integrált Községi Tér folytatásaként fedeleket kapna, így annak befogadóképessége szükség szerint növelhető a tavaszi/nyári szezonban. A belsőkert különleges adottságát kihasználva, miszerint a hátsó sarokban a terepszint emelkedik, egy szabadtéri színpad kapna helyet.

Az udvar bejáratánál kialakított szolgáltató helyiség, cukrászda/ kávézó megnyitása tovább támogatná a rendezvények, kulturális programok sikerét. Emellett biztosíthatna egy rendszeres alapforgalmat az épületnek, a falu központi találkozóhelyévé válhatna.

Az épület több funkciós szolgáltató hellyé alakulna, melynek fontos és szerves része lenne az udvar. A kertet tágas terek, a nagyobb forgalmú területeken szilárd burkolat, egyszerű – akár átrendezhető – ülőalkalmasságok jellemeznék. A növényzet visszafogott eleganciával a rendezvények háttérét szolgáltató, ugyanakkor törekednék a sablonos megoldások helyett a falu és az azt körülölelő természet összhangját megmutatni.

Összességében a kert és az épület kialakítása megfelelne a kor igényeinek, lehetőséget adva a falu közösségi életének javítására, ápolására, de nem elfeledve a helyi építészeti hagyományokat, és a különleges természet közeli elhelyezkedéséből adódó jellegzetességeket, lehetőségeket.

Jelenleg az önkormányzat költségvetési lehetőségei a községháza épületének közösségi térre történő átalakítását nem teszi lehetővé, ennek megvalósításához pályázati forrás igénybevétele szükséges.

Mellékletek: látványtervek (hivatal épülete ill. udvar)

II. A fentiekben ismertetett koncepciótervhez szorosan kapcsolódik az adósságkonszolidációs pályázatból megvalósítani tervezett tűzoltószertár átalakítása, melyre vonatkozóan az Önkormányzat 2015-ben egyszerűsített szakági tervezési szerződést kötött Palotai Ferencel a Tűzoltószertár létesítmény átalakítását célzó építési engedélyezési tervek elkészítésére. Az építési engedélyezési terv a hivatali funkció biztosítását tartalmazza. Annak érdekében, hogy jelenleg az udvaron található, a Telekom telefonközpont 60 m² épülete elbontásra kerülhessen, szükséges az ott lévő központnak az igényelt nagyságú helyiséget biztosítani.

Ahogy egyszer majd a községháza épülete, úgy a tűzoltószertár épület is a környező épületek stílusához jobban illeszkedő, meredekebb, oromfalas nyeregtetőt kaphatna, és az itt kialakítandó tetőtérben lehetne biztosítani a szolgáltató által kért 13-14 m² nagyságú helyiséget a Telekom telefonközpontjának.

Kassai Szóó Dominika Pilisszentlászló Község megbízott főépítésze, és Aba Lehel Szentendre Város főépítésze a tűzoltószertár meglévő terv szerinti félnyeregtetős átalakítását nem támogatják, véleményük az előterjesztés mellékletét képezi.

A főépítési javaslatot is figyelembe véve javaslom az építési engedélyezési tervdokumentáció módosítását, amely az tartalmazná a kivitelezéshez szükséges költségvetést is, és ennek ismeretében lehetne meghozni az esetlegesen szükséges további döntéseket az épület átalakítására vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy


1. a 2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1. szám alatt lévő Tűzoltószertár létesítmény átalakítását célzó építési engedélyezési terv módosításához 400.000 Ft keretösszeget biztosít a 2018. évi költségvetés terhére,
2. a 2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1. szám alatti községháza udvarának környezetrendezése érdekében településrendezési koncepcióterv készítéséhez 250.000 Ft keretösszeget biztosít a 2018. évi költségvetés terhére,
3. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban foglaltak végrehajtása érdekében az önkormányzat hatályos közbeszerzési és beszerzési szabályzatában foglaltak szerinti eljárás lefolytatásáról gondoskodjon, és felhatalmazza az engedélyezési terv módosítására vonatkozó tervezői szerződés aláírására, és a szükséges nyilatkozatok megtételére,
4. felkéri a Polgármestert, hogy a 2018. évi költségvetés tervezésekor a döntés költségvetési kihatásait vegye figyelembe.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési Iroda, Közgazdasági Iroda

Szentendre, 2017. november 16.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2017. november 16.



dr. Gerendás Gábor
jegyző

A döntés pénzügyi fedezetét az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében tervezni kell.
Szentendre, 2017. november 16.



Novák Andrea
Közgazdasági Irodavezető

SENVÁCLAV



Pilisszentlászló Község Önkormányzat

2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.

Tel.: +36 26 338 782

e-mail: onkormanyzat@pilisszentlaszlo.hu

**Főépítési vélemény,
Pilisszentlászló, Szabadság tér 1., Tűzoltószertár átalakítása**

A Polgármesteri Hivatal udvarában elhelyezkedő tűzoltószertár félnyereg tetős átalakítását (tervező: Palotai Ferenc) nem támogatjuk.

Az áttervezett épület a falu központjában helyezkedik el, a Fő térről jól látható helyen. Megjelenésében ebben a formában azon túl, hogy magassági méreteiben, és tetőkialakításában melléképület küllemű, méltatlan Pilisszentlászló településképehez valamint az új, hivatali funkcióhoz is.

Javasoljuk a terv átdolgozását magasabb hajlásszögű, nyereg tetős megoldással, a faluképhez és hivatali funkcióhoz jobban illeszkedő kivitelben. Anyaghasználatban javasoljuk a természetes anyagok alkalmazását.

Szentendre, 2017. november 16.

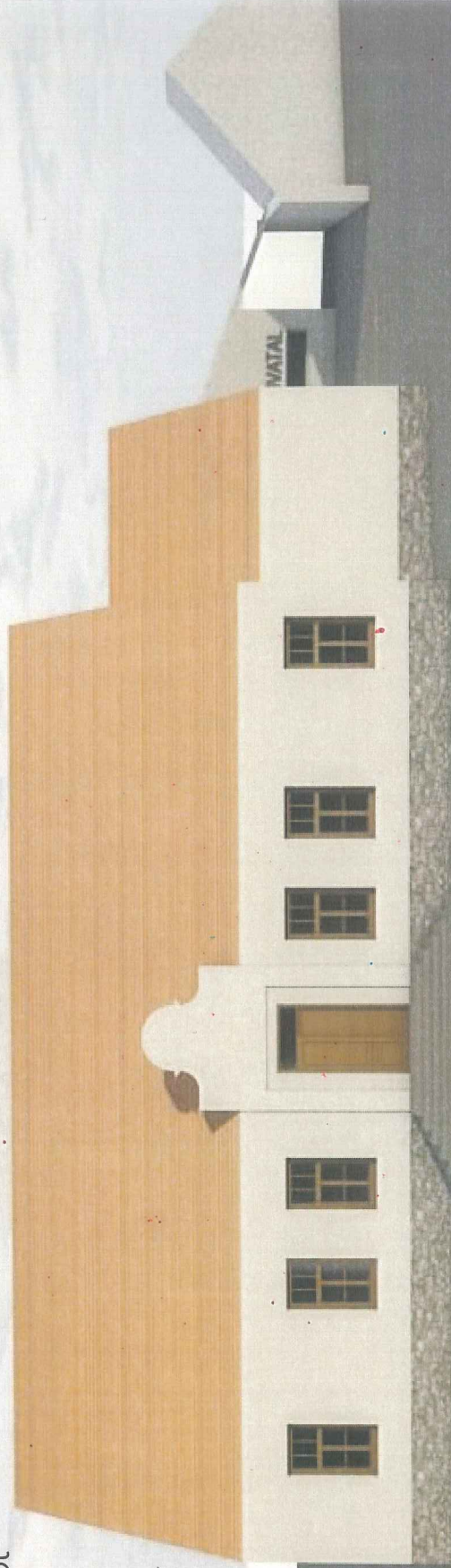
Kassai - Szoó Dominika

Kassai-Szoó Dominika,
Pilisszentlászló főépítésze

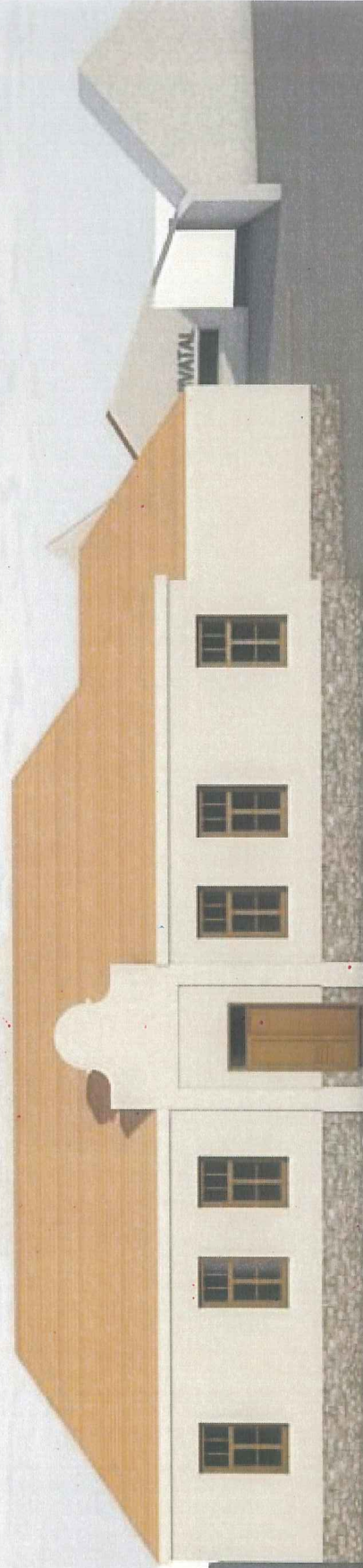
Abla Lehel
Szentendre város főépítésze



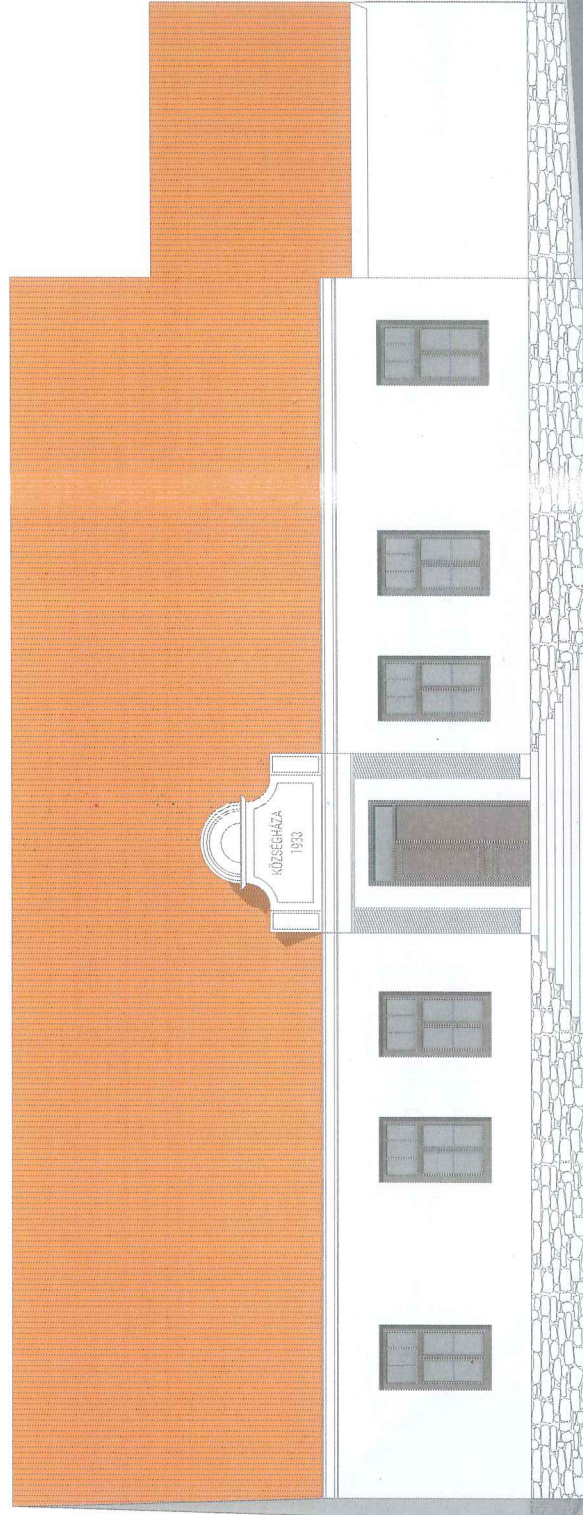
tervezett állapot



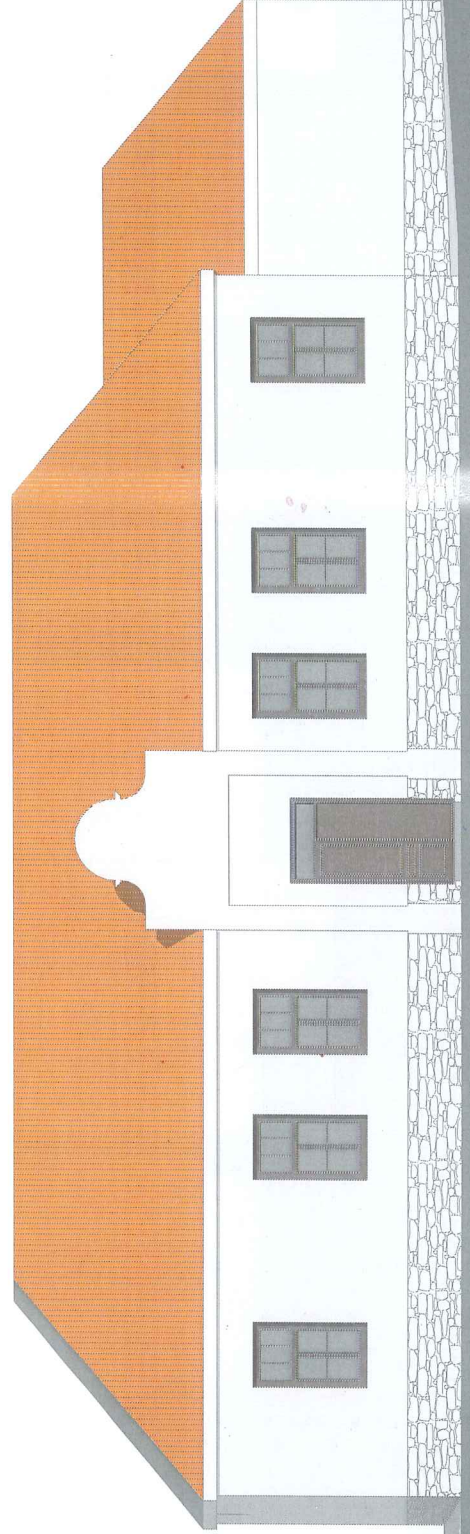
meglévő állapot



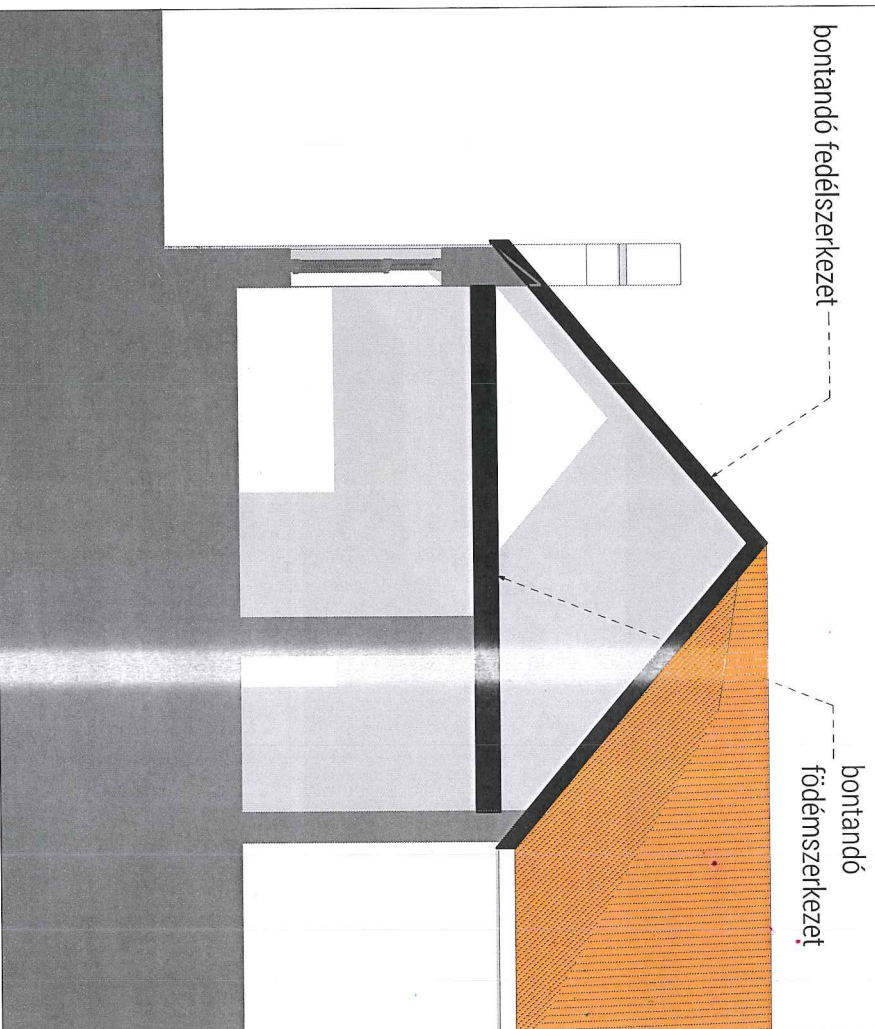
tervezett állapot



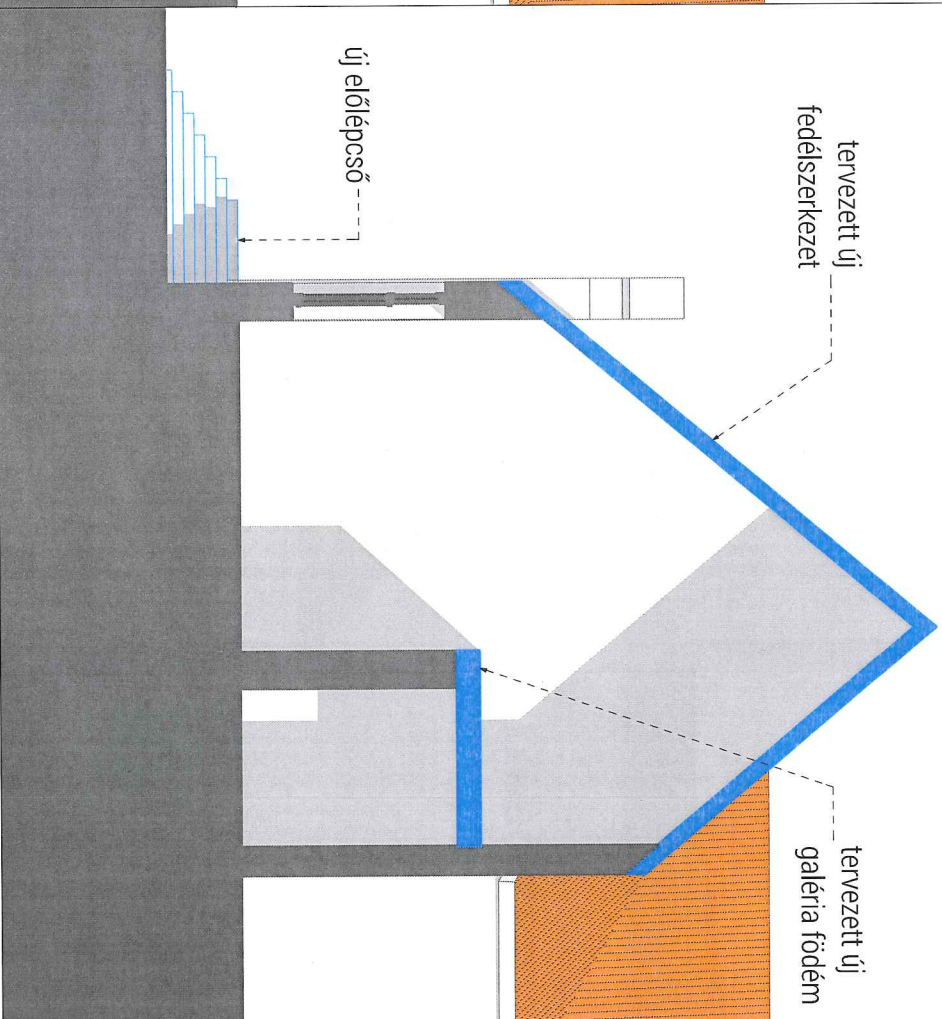
meglévő állapot

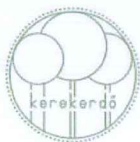


meglévő állapot



tervezett állapot





Koncepcióterv magyarázat

Pilisszentlászló, Községháza

1

A belső udvar több funkciós közösségi térként használható, melynek igen hangsúlyos eleme lehet a színpad. A terület méretéből adódóan a színpad méretei korlátozottak, ám rugalmasan használható a nézőtér elrendezése által. A lépcsős kialakítás lehetővé teszi, hogy nagyobb előadói számmal bíró előadás esetében „Teátrumszerűen” a nézők a színpadról és a lépcsőn ülve figyeljék az előadást. A falu szoros közelségben a természettel az erdő közepén hegyekkel körülvett környezetben fekszik, melyet a színpad díszleteként tervezett növényzet hivatott megnyilvánítani. A háttérret egy honos többtörzsű fa (*Sorbus sp.*) adná, mely alulról megvilágítva vagy egy égőssorral feldíszítve valódi, különleges látványelemként is megállná a helyét. A színpadon megjelenő fa és a lépcsőből növekvő fűfélék (*Festuca sp.*) az erdőt és a réteket szimbolizálják. A növényalkalmazáskor törekszünk a honos, de mindenképp az ökológiai adottságoknak megfelelő növényanyaggal dolgozni, hangsúlyozni a természetes hatást.

A lépcsőbe süllyesztett virágládák szükség szerint kiemelhetők, a helyére a lépcsővel azonos deszkát visszahelyezve hasznos ülőfelületté alakítható a teljes felület.

A gyepfelületen, hogy valóban betöltse a közösségi funkciót érdemes lehet ülő-, fekvő alkalmatosságokat kihelyezni. Fák ültetése esetén azokra akár függőágy is kihelyezhető. Az élő ágásban szintén honos és ökológiai adottságokhoz illeszkedő növényzetet részesítjük előnyben.





LÁTVÁNYRAJZ PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉGHÁZA



PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Jogi Iroda

A határozati javaslat elfogadásához

minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet elkészítésére és főépítési munkavégzésre vonatkozó megbízási szerződés módosításáról

(Készült: a Képviselő-testület 2017. november 21-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A települési Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet elkészítésével megbízott Kassai-Szoó Dominika szerződése szerint a díjfizetés utólag, egy összegben történik, a feladat elvégzéséhez kapott állami támogatás felhasználásához azonban szükséges a szerződésben a rész-számlázás lehetőségét biztosítani, melyhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Költségvetési kihatás:

Az átutalt 1.000.000,- Ft állami támogatás felhasználásának elszámolásához szükséges a vállalkozó 2017. december 31-ig benyújtott számlája, ellenkező esetben felmerülhet a támogatás visszafizetésének kötelezettsége.

Részletes kifejtés:

Pilisszentlászló Község Önkormányzata a Képviselő-testület 49/2017.(VII.27.) Kt. sz. határozata alapján 2017. szeptember 18. napján vállalkozással vegyes megbízási szerződést kötött a község Települési Arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésére, valamint az azok készítéséhez kapcsolódó főépítési feladatok ellátására.

A Képviselő-testület 49/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozatának mellékletét képezte az árajánlat, a szerződésben az ajánlatnak megfelelően a megbízási díj az alábbi bontásban és esedékességgel szerepel:

A megbízási díj:

<i>Települési Arculati Kézikönyv elkészítése</i>	<i>bruttó 700.000,- (azaz Hétszázezer,-) Ft</i>
<i>Településképi rendelet elkészítése</i>	<i>bruttó 400.000,- (azaz Négyyszázezer,-) Ft</i>
<i>Értékvédelmi vizsgálat elkészítése</i>	<i>bruttó 200.000,- (azaz Kétszázezer,-) Ft</i>
<i>Főépítési munkavégzés</i>	<i>bruttó 40.000,- (azaz Negyvenezer,-) Ft/hó</i>

Esedékesség:

Települési Arculati Kézikönyv elkészítése, településképi rendelet elkészítése és értékvédelmi vizsgálat elkészítése együtt összesen bruttó 1.300.000,- (azaz Egymillió-háromszáz ezer,-) Ft, teljesítésigazolást követően kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül, Megbízott által megadott számlaszámra történő átutalással köteles megfizetni a Megbízó.

A főépítési munkavégzés havi díját Megbízó havonta utólag, Megbízott által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül, Megbízott által megadott számlaszámra történő átutalással köteles megfizetni.

A megbízott Kassai-Szoó Dominika főépítész a feladat teljesítése közben észlelte, hogy a teljes megbízási díjon belül az egyes részfeladatok aránya az eredeti árajánlatban foglaltakhoz képest eltérő, ezért a határozat 1. sz. mellékleteként csatolt árajánlatot küldte, és kérte, hogy a szerződése annak megfelelően módosításra kerüljön.

A község a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben előírt kötelező önkormányzati feladat (a települési arcultati kézikönyv elkészítése) ellátásához 1.000.000,- Ft központi költségvetési támogatásban részesült.

Tekintettel arra, hogy a Magyar Államkincstár felé a támogatás felhasználásáról 2017. december 31-ig el kell számolni, szükséges a vállalkozással vegyes megbízási szerződés módosítása akként, hogy a szerződésben a rész-számlázás lehetősége biztosított legyen.

Mellékletek:

1. sz. melléklet árajánlat
2. sz. melléklet szerződéstervezet

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete

1. úgy dönt, hogy az Önkormányzat, és Kassai-Szoó Dominika között 2017. szeptember 18. napján létrejött, 02-00119/2017. számú vállalkozással vegyes megbízási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal módosítja;
2. felkéri a Polgármestert, hogy a szerződés módosítását a határozat mellékletének megfelelő tartalommal írja alá.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2017. november 30.

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Jogi Iroda

Szentendre, 2017. november 14.



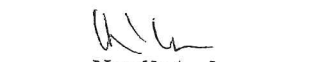
Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2017. november 14.



dr. Gerendás Gábor
jegyző

A döntés pénzügyi hatása a költségvetésre nincs hatással.
Szentendre, 2017. november 14.



Novák Andrea
Közgazdasági Iroda vezetője

Előkészítette:

dr. Mészáros Orsolya
jogtanácsos

Ellenőrizte:

dr. Dóka Zsolt
aljegyző

VÁLLALKOZÁSSAL VEGYES MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS
módosításokkal egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről

Pilisszentlászló Község Önkormányzata (székhelye: 2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1., adószáma: 15731034-1-13, statisztikai számjele: 15731034-8411-321-13, PIR törzsszáma: 731036, bankszámla száma: 11742087-15393733-00000000, képviseli: Tóth Attila Zsolt polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó),

másrészről

Kassai-Szoó Dominika Sarolta (születési név: Szoó Dominika Sarolta, születési hely és idő: Szantendre, 1977. január 29., édesanyja neve: Bamberg Katalin Ilona, adószáma: 68176343-1-33., kamarai nyilvántartási száma: É-13 1500, lakcíme: 2011 Budakalász, Mátyás király u. 18.), mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Szerződő felek Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2017.(VII.27.) Kt. sz. határozata alapján 2017. szeptember 18. napján 02-119/2017. számon vállalkozással vegyes megbízási szerződést kötött a község Települési Arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésére, valamint az azok készítéséhez kapcsolódó főépítési feladatok ellátására.

Megbízott a tevékenysége ellátása során jelen szerződés mellékletét képező módosított árajánlatot küldött Megbízó részére - melyben a megbízás teljes díja változatlan, azonban az egyes részfeladatokra jutó díjak összege változott -, és kérte a szerződés ennek megfelelő módosítását.

A Képviselő-testület a 49/2017.(VII.27.) Kt. sz. határozatának 2. pontjában úgy döntött, hogy feladatok ellátásához 1.500.000 Ft-ot biztosít, melyből 500.000 Ft-ot az Önkormányzat 2017. évi költségvetésének általános tartaléka terhére biztosít, a fennmaradó összeg fedezete az állami támogatásként a Magyarország központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény alapján az Önkormányzatnak e feladat ellátáshoz járó 1.000.000 Ft. Az állami támogatás elszámolásához szükséges, hogy a szerződésben rész-számlázás lehetősége is szabályozásra kerüljön.

Fentiekre tekintettel felek a közöttük létrejött, 02-119/2017. számú vállalkozással vegyes megbízási szerződést az alábbiak szerint, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövegezéssel közösen módosítják:

1. A szerződés tárgya, időtartama, megbízási díj:

1.1. Megbízó megbízza Megbízottat, hogy részére a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. mellékletét képező Árajánlatban meghatározottak, valamint településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tkp. tv.), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. r.) foglaltak szerint elkészítse Pilisszentlászló Község Települési Arculati kézikönyvét (a továbbiakban: Kézikönyv) és településképi rendeletét (a továbbiakban: Rendelet), valamint ellássa az azok készítéséhez kapcsolódó főépítési feladatokat, a Lechner Lajos Tudásközpont elektronikus felületét kezelje, a szükséges intézkedéseket (különösen adatközlés, adatigénylés, véleményezésre bocsátás) az on-line felületen megtegye

1.2. Megbízott a megbízást a jelen szerződésben és mellékletében rögzített tartalmi elemekkel és feltételek mellett elfogadja. Megbízott az előzőekben megfogalmazott feladat ellátására, Megbízó a Megbízott szerződésszerű teljesítése esetén, teljesítési igazolás ellenében a szerződéses megbízási díj pontos megfizetésére vállal kötelezettséget.

1.3. Felek jelen megbízási szerződést határozott időre, annak aláírásától számított 6 hónapra kötik.

1.4. A megbízási díj:

- | | |
|--|---|
| 1.4.1. Települési Arculati Kézikönyv elkészítésének díja | bruttó 1.000.000,- (azaz Egymillió,-) Ft |
| 1.4.2. Településképi rendelet elkészítésének díja | bruttó 120.000,- (azaz Százhuszezer,-) Ft |

- 1.4.3. Értékvédelmi vizsgálat elkészítésének díja
1.4.4. Főépítési munkavégzés díja – 5 hónapra

bruttó 120.000,- (azaz Százhúszezer,-) Ft
bruttó 60.000,- (azaz Hatvanezer,-) Ft/hó

2. Megbízott kötelezettségei:

- 2.1. A Megbízott vállalja, hogy az 1.1. pontban megjelölt feladatokat a tevékenységével szemben támasztott szakmai követelmények és előírások megtartásával, a jogszabályokban megjelölt kötelező tartalmi és formai elemeket, eljárásrendet és határidőket betartva, a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint, Megbízó érdekeit szem előtt tartva, saját eszközeivel ellátja.
A településképi rendelet elkészítése során Megbízott köteles a jogalkotásra és jogszabályszerkesztésre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések betartására.
- 2.2. Megbízott szavatosságot vállal azért, hogy az 1.1. pontban megjelölt feladatok elvégzésére kellő szakértelemmel, képesítéssel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.
- 2.3. A Megbízott jelen szerződés alapján nem jogosult sem a Megbízó nevében, sem saját nevében harmadik személlyel szerződések megkötésére, vagy egyéb kötelezettségvállalásra.
- 2.4. Megbízott a szerződés teljesítése során köteles a Megbízót a tevékenységéről és annak teljesítéséhez kapcsolódó valamennyi lényeges körülményről folyamatosan tájékoztatni, a Megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően eljárni. Megbízott köteles a Megbízó utasításait tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben teljesíteni. Megbízott a Megbízó utasításától csak akkor térhet el, ha ezt Megbízó érdeke feltétlenül megköveteli és Megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ebben az esetben Megbízót utólag a foganatosított intézkedésekről haladéktalanul értesíteni kell.
- 2.5. Megbízó képviseletében utasításadásra jogosult: Tóth Attila Zsolt polgármester
- 2.6. Megbízott köteles haladéktalanul értesíteni Megbízót abban az esetben, ha a tevékenységének a jelen szerződésben rögzítettek szerinti ellátása bármilyen akadályba ütközik.
- 2.7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a tevékenység ellátásához jogosult saját költségén közreműködőt igénybe venni, a főépítési tevékenység ellátására azonban személyesen köteles. Megbízott az általa igénybevett közreműködő tevékenységéért úgy felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna el.
- 2.8. Megbízott köteles az elkészült Kézikönyvet és Rendeletet Megbízó székhelyén, digitális adathordozón, nyomdakész, a honlapra feltölthető .pdf formában, a Rendeletet szerkeszthető formában is a Megbízó részére átadni. A Kézikönyv a Korm. r. 21. § (6) bekezdése alapján, a jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

3. Megbízó kötelezettségei:

- 3.1. Megbízó a Megbízott szerződésszerű teljesítése esetén a szerződéses megbízási díj pontos megfizetésére köteles.
- 3.2. A Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízási díjat utólag, az alábbiak szerint fizeti meg Megbízott részére:

Települési Arculati Kézikönyv elkészítésének díját	bruttó 1.000.000,- (azaz Egymillió,-) Ft-ot
Településképi rendelet elkészítésének díját	bruttó 120.000,- (azaz Százhúszezer,-) Ft-ot
Értékvédelmi vizsgálat elkészítésének díját	bruttó 120.000,- (azaz Százhúszezer,-) Ft-ot

együtt összesen

bruttó 1.240.000,- (azaz Egymillió-kétszáznegyvenezer,-) Ft-ot

teljesítésigazolást követően kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 5 napon belül, Megbízott által megadott számlaszámra történő átutalással.

A főépítési munkavégzés 1.4.4. pont szerinti havi díját Megbízó havonta utólag, Megbízott által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 5 napon belül, Megbízott által megadott számlaszámra történő átutalással köteles megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízott jogosult legkésőbb 2017. december 15. napjáig 1 db rész-számla benyújtására, melynek összege 1.070.000,- (azaz Egymillió-hetvenezer,-) Ft. A rész-számlát Megbízott teljesítésigazolást követően nyújthatja be, az alábbi rész-feladatok elvégzése után, az alábbi összetétellel: arculati kézikönyv elkészítéséhez kapcsolódó (pl. szakértői) díjak 820.000,- (azaz Nyolcszázhuszezer,-) Ft, értékvédelmi vizsgálat arculati kézikönyvre eső díja 70.000,- (azaz Hetvenezer,-) Ft, 3 havi megbízási díj 180.000,- (azaz Száználcvanezer,-) Ft.

A fennmaradó 470.000,- Ft megbízási díjat Megbízó teljesítésigazolást követően kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 5 napon belül, Megbízott által megadott számlaszámra történő átutalással köteles megfizetni.

A teljesítésigazolás kiadására jogosult: Tóth Attila Zsolt polgármester

- 3.3. Megbízó a szerződés teljesítése során köteles a Megbízottal egyeztetve eljárni, a Megbízott tevékenységét elősegíteni, Megbízottat a szerződés teljesítéséhez szükséges valamennyi információval ellátni, vele a megbízotti tevékenység elősegítése érdekében a megbízás tárgyát érintő valamennyi lényeges körülményről, annak felmerülését követően haladéktalanul egyeztetni; a szerződés teljesítésével összefüggő kérdésekben a Megbízott megkeresése alapján, lehetőségeknek megfelelően minél rövidebb időn belül állást foglalni, valamint érdemi választ vagy utasítást adni.

4. Kapcsolattartás, az értesítések közlése:

- 4.1. Szerződő felek kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást minden olyan körülményről, szervezeti vagy jogszabályi változásról, amely a kötelezettségeik teljesítésének eredményességét vagy kellő időre történő elvégzését veszélyezteti, illetőleg gátolja.
- 4.2. Felek egymáshoz címzett értesítéseiket írásban közlik. Írásbeli közlésnek kell tekinteni az elektronikus levelet is. Szükség esetén az értesítés rövid úton, telefonon is közölhető, a lehető legrövidebb időn belüli írásba foglalás mellett. Az értesítést közöltnek kell tekinteni elektronikus levél esetében, ha a Megbízott részére hozzáférhetővé válik, postai úton történő értesítés esetén pedig a postai kézbesítés szabályai szerint. A közlés megtörténtnek tekintendő, ha az a másik fél által megadott adatokban bekövetkezett változások bejelentésének elmulasztása miatt hiúsul meg.
- 4.3. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott kézbesítési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettsége elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására előnyök szerzése végett a kötelezettségszegő fél nem hivatkozhat.
- 4.4. Kapcsolattartásra jogosult személyek

Megbízó részéről:	Tóth Attila Zsolt polgármester
Megbízott részéről:	Kassai-Szoó Dominika

5. Szerzői jogok:

- 5.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a Megbízott által elkészített Kézikönyv a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. védelme alatt áll. Az elkészült Kézikönyv a megbízási díj megfizetése után kerül a Megbízó tulajdonába.
- 5.2. Megbízó a jelen szerződés alapján elkészített és átvett Kézikönyv, mint szellemi alkotás felett a teljes körű felhasználás, a többszörözés és az átdolgozás jogát a jelen szerződésben szereplő ellenszolgáltatás fejében megszerzi azzal, hogy Megbízott szintén jogosult a mű, vagy egyes részeinek felhasználására.
- 5.3. Megbízónak jelen szerződés alapján kizárólagos joga van a dokumentumok egészének vagy valamely azonosítható részének anyagi formában és nem anyagi formában történő Pilisszentlászló Községre vonatkozó felhasználásra és minden egyes felhasználás engedélyezésére. Megbízottat a felhasználás módjáról és mértékéről nem köteles tájékoztatni, valamint ahhoz Megbízott engedélyét nem köteles megkérni. Megbízó joga, hogy a dokumentumokat átdolgozza, illetve, hogy erre másnak engedélyt adjon. Amennyiben tehát a későbbiek során a dokumentumok átdolgozása válna szükségessé, úgy a Megbízó a munkát mástól is megrendelheti.

- 5.4. Megbízó az általa a jelen szerződéssel megszerzett, Pilisszentlászló községre vonatkozó teljes körű felhasználási engedélyt harmadik személyre szabadon átruházhatja, illetve harmadik személynek további engedélyt adhat a dokumentumok felhasználására anélkül, hogy Megbízottat további jutalék, vagy egyéb ellenszolgáltatás megilletné. Megbízónak joga van arra, hogy a dokumentumokat kép- vagy hangfelvételen rögzítse, illetve, hogy azokat számítógéppel, vagy bármely adathordozóra másolja, többszörözze. Az át- vagy feldolgozáson, illetve a fordításon az alapul szolgáló dokumentumok szerzőjének nevét is fel kell tüntetni. Megbízó a dokumentumokat harmadik személlyel – a Megbízott külön díjazása nélkül - oly módon is átdolgoztathatja, mely a külső megjelenést vagy a rendeltetésszerű használatot befolyásolja. A dokumentumok átdolgozása esetén a Megbízott szavatossági kötelezettségei csak az általa készített eredeti dokumentumok vonatkozásában állnak fenn továbbra is.

6. Egyéb rendelkezések:

- 6.1. Felek kötelesek a szerződés teljesítése során a másik félről tudomásukra jutott üzleti titkot, valamint a másik félre, és annak tevékenységére vonatkozó alapvető fontosságú információkat olyan módon megőrizni, hogy azokhoz illetéktelen személy ne férhessen hozzá. Ezen túlmenően sem közölhetnek a Felek illetéktelen személlyel, harmadik féllel olyan adatot, amely a szerződés teljesítésével összefüggésben jutott tudomásukra, és nem használhatják fel a birtokukba került üzleti titkot képező információkat saját, vagy más harmadik személy javára sem közvetlen, sem közvetett módon. Jelen pontban foglalt titoktartási kötelezettség nem képezheti akadályát, hogy a felek jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségeiknek eleget tegyenek.
- 6.2. Jelen szerződés az utolsóként aláíró fél általi aláírás napján lép hatályba. Jelen szerződést felek határozott időre kötik, a szerződés teljesítésével a szerződés megszűnik.
- 6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés felmondása körében Megbízott 1.4.1.-1.4.3. pontokban megjelölt feladataira vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályait, míg az 1.4.4. pontban megjelölt feladat tekintetében a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó szabályait rendelik alkalmazni.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Megbízó a szerződés rendkívüli, azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben Megbízott a szakmai jogosultságát, kamarai tagságát elveszíti, vagy az építési, tervezői tevékenység foglalkozás gyakorlásától jogerősen eltiltásra kerül.
- 6.4. Jelen szerződést a felek csak közösen, írásbeli megállapodással módosíthatják.
- 6.5. Felek rögzítik, hogy a megbízás bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A Megbízott köteles a Megbízónak kiadni mindazt, amihez a megbízás teljesítése céljából vagy eljárása eredményeképpen jutott, kivéve, amit abból a megbízás folytán jogosan felhasznált. A szerződés megszűnésekor a Megbízó köteles a Megbízottat a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni. A szerződés megszűnése esetén Megbízott köteles a Megbízó részére minden, a feladat folytatásához szükséges munkadokumentációt kiszolgáltatni. A kiszolgáltatási igényrel szemben a Megbízottat nem illeti meg a visszatartás joga.
- 6.6. Felek kötelesek a jelen szerződés teljesítéséből eredő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetési eljárás lefolytatásával rendezni, az eljárásról jegyzőkönyvet felvenni. Az egyeztetés sikertelensége esetére Felek a Megbízó székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki, amelynek jelen szerződés aláírásával kifejezetten alávetik magukat.
- 6.7. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés egyes részeinek kikötései érvénytelenek, ezen érvénytelenség nem érinti a szerződés egészét. Az érvénytelenséggel nem érintett kikötések érvényben maradnak és kikényszeríthetők, kivéve, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 6.8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés valamennyi általuk lényegesnek tekintett feltételt tartalmazza. Jelen szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet felek jelen szerződés tárgyát illetően a szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.

6.9. Jelen szerződés aláírására Megbízó képviselője Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2017.(XI.21) Kt. sz. határozata alapján jogosult.
Megbízó képviselője és Megbízott kijelentik, hogy a felek szerződéskötési képessége semmiben nem korlátozott.

6.10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos Ptk. és a magyar jog egyéb vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 6 (hat) eredeti példányban készült, és azt elolvasás és értelmezés után szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírásukkal hitelesítik.

Szentendre, 2017.

Szentendre, 2017.

Tóth Attila Zsolt **dr. Gerendás Gábor**
polgármester jegyző
Pilisszentlászló Község Önkormányzata
Megbízó

Kassai-Szoó Dominika
Megbízott

**ÁRAJÁNLAT PILISSZENTLÁSZLÓ
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVÉNEK (TAK)
ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE
VALAMINT
FŐÉPÍTÉSZI MUNKAVÉGZÉSRE**

Ajánlattevő:

Kassai-Szoó Dominka, okleveles építész

2011 Budakalász, Mátyás király u. 18.

Tel.: 70/953 53 75

e-mail: dominika.kassai.szoo@gmail.com

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata
Tóth Attila Polgármester Úr
részére**

2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.

I. Településképi Arculati Kézikönyvek (TAK) készítése:

Az Arculati Kézikönyv legalább a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 12. melléklete szerinti tartalommal készül:

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településképp, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképp, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképp minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

A kézikönyv készítésének díja:

1 000 000 Ft

II. Településképi rendelet készítése

A településképi rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírása szerinti szakmai tartalommal.

A Településképi rendeletnek többek között tartalmaznia kell a reklámokra vonatkozó előírásokat és az épített környezet helyi értékvédelmét.

Pilisszentlászló nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, ezért az értékvédelmet is el kell készíteni az un. értékvédelmi kataszteri lapokkal. A kataszteri lapok tartalmazzák a védendő értékek (komplett épület, építmény, részletek) megnevezését, kategorizálását.

A rendelet készítésének díja: 120 000 Ft

Értékvédelmi vizsgálat: 120 000 Ft

III. Főépítész munkavégzés a Településképi Arculati Kézikönyv és rendelet készítéséhez

A Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítéséhez a 2016. évi LXXIV. törvény főépítész megbízását írja elő.

A főépítész munkavégzés tartalmazza:

- a jogszabályban előírt eljárásrend lefolytatását
- a lakossági fórumok előkészítését, azon való részvételt
- a képviselő testületi döntésekhez szükséges előterjesztések összeállítását
- az eljárásban résztvevő szervekkel, önkormányzatokkal történő egyeztetéseket
- megegyezés szerint, havi egy alkalommal személyes konzultáció lehetősége, az építkezni szándékozók segítése végett

A főépítész munkavégzés díja, amennyiben az Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésével kerül megrendelésre és azok készítésének idejére:

60.000 Ft / hó

Amennyiben az elfogadott rendelet utáni főépítész munkavégzésre is igény van, annak díja, további ajánlat kérdése.

IV. Tervezési idő

Szerződés aláírását követő min. 6 hónap.

A 2016. évi LXXIV. törvény értelmében:

“ A helyi önkormányzat képviselő-testülete az e törvény felhatalmazása alapján kiadott – a Módtv. rendelkezéseit végrehajtó – kormányrendelet hatálybalépését követően – legkésőbb 2017. október 1. napjáig – e törvénynek a Módtv. által megállapított szabályaival és a

végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.”

V. Dokumentálás

Nyomdakészen, pdf formátumban, digitalis adathordozón.

VI. Számlázás

1. Résszámla, melynek benyújtása: 2017. december 15.

az alábbiak teljesítésével:

- kézikönyvhöz kapcsolódó szakértői díjak, amely alapján elkészül az arculati kézikönyv polgármesteri egyeztetésre alkalmas munkaközi tervezete: 820 000,- Ft
- értékvédelem kézikönyvre eső szakértői díja 70 000,- Ft
- 3 havi főépítész megbízási díj 180 000,- Ft

Rész-számla összesen: 1 070 000,- Ft

2. Fennmaradó összeg

Összesen: 470 000 Ft

AZ AJÁNLAT 0% ÁFA TARTALMÚ.

Budakalász, 2017. November 16.

Kassai - Szóó Dominika

Ajánlattevő:

Kassai-Szóó Dominika okleveles építész

