

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága**

Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály

63... sz. napirend  
POLT

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. július 27-ei ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a 116/A tömbre vonatkozó tervezési szerződés módosítására

Előterjesztő: Fenezelyi Gergely DLA mb. főépítész, ügyosztályvezető

Készítette: Iványi Gyöngyvér irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. sz. melléklet Tervezési szerződés módosítás tervezete

2. sz. melléklet Településrendezési szerződés módosítás tervezete

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Képviselő-testület a 116/2015.(V.14.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzataról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendeletet (JÓKÉSZ) módosítja a 116/A, a 122/A és a 122/B tömbökre vonatkozóan. Erre vonatkozóan településrendezési szerződés megkötésére is felhatalmazta a polgármestert, mely 2015. július 22-én aláírásra került. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 706/2015. (VI.29.) sz. határozata alapján a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft-vel, mint Tervezővel a tervezési szerződés is 2015. július 22-én aláírásra került.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1316/2014. (XII.12.) sz. határozata alapján a „Budapest VIII. kerület Százados út 14. szám alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Óvoda tervezése” tárgyában, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122/A. § (1) bekezdésében foglalt hirdetmény és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárást folytatott le. Az ajánlatkérő nem kizárólag a pénzügyi alkalmasságát vizsgálta a tervező cégeknek, hanem koncepció vázlat alapján szakmai alkalmasságukat is. Valamennyi pályázó tervező a javaslatában a JÓKÉSZ előírásaitól eltérő építménymagasságot határozott meg a kiírásban megadott óvodapedagógiai és műszaki paraméterek alapján. Javaslom, hogy ez alapján a vonatkozó I-VIII-1 jelű építési övezet minimális építménymagassága kerüljön kiegészítésre azzal, hogy a közintézmények létesítése esetén a minimális építménymagasságot nem kell figyelembe venni.

Tekintettel a 116/A tömbre vonatkozó folyamatban lévő szabályozásra, annak kezdeményezőjével és tervezőjével egyeztetve, annak keretei között a szükséges módosítás a JÓKÉSZ előírásai között, az Önkormányzat érdekeinek figyelembe vételével, elvégezhető.

Fentiek alapján a megkötött településrendezési és a tervezési szerződés módosítása is szükséges a szerződések 310. tömbre vonatkozó kiegészítésekkel. A tervezési szerződés módosításának tervezete az előterjesztés 1. sz. mellékletét, a településrendezési szerződés módosításának tervezete az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

## **II. A betérjesztés indoka**

A 116/2015.(V.14.) sz. határozatában a Képviselő-testület, a 706/2015. (VI.29.) sz. határozatában a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 116/A tömbre vonatkozóan döntött a településrendezési, illetve a tervezési szerződés megkötéséről, ezeket szükséges kiegészíteni a Százados út 14. alatt levő Pityang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a 310. tömb területére vonatkozó JÓKÉSZ módosítás elkészítése érdekében településrendezési és tervezési szerződés megkötése, amelynek finanszírozását a 116/A tömbre készülő JÓKÉSZ módosítást is finanszírozó Sandler Kft. vállalta. A döntéssel a Százados út 14. sz. alatti Pityang Óvoda megújítása teljes körűen megvalósulhat.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontja szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen, hogy dönt közbeszerzési ügyekben az eljárás megindításáról, eredmény megállapításáról, beszerzési ügyekben az eredmény megállapításáról, bármely önkormányzati szerződés megkötéséről, módosításáról, megszüntetéséről, ide nem értve a polgármesteri és a kizárólagos képviselő-testületi hatáskört.

A fentieknek megfelelően kérem a határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft-vel, mint Tervezővel, valamint a Sandler Kft-vel, mint Megrendelő II.-vel megkötött háromoldalu tervezési szerződést módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pityang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével, azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint Megrendelő II. továbbra is vállalja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. július 27.

2. a 116/A tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítással összefüggésben a Sandler Kft-vel, mint a Cél megvalósítójával megkötött településrendezési szerződést módosítja a Százados út 14. szám alatt levő Pityang Óvodát is tartalmazó 310. tömbre vonatkozó JÓKÉSZ módosítás igényével, azzal, hogy a költségek viselését a Sandler Kft., mint a Cél megvalósítója továbbra is vállalja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. július 27.

3. a határozat 1. és 2. pontja alapján felkéri a polgármestert az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező szerződés módosítások aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. július 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály  
Főépítési Iroda

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzendő!):

indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. július 21.

*Ferenczy Gergely*  
Ferenczy Gergely DLA  
mb. főépítész, ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: IVÁNYI GYÖNGYVÉR IRODAVEZETŐ *IV*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Indokolt*

JOGI KONTROLL: *JK*

ELLENŐRIZTE: *Balla Katalin*

*Dr. Balla Katalin*  
jegyzői kabinetvezető 2015 JÚL 23.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

*Danada-Rimán Edina*  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2015 JÚL 23.

*Sóos György*  
SÓOS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS módosítása

amely létrejött

egyrészt **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET, JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**  
székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.  
adószám: 15735715-2-42  
statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01  
törzsszám: 735715  
képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester,  
a továbbiakban **I. Megrendelő,**

másrészt **SANDLER KFT.**  
székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 56.  
adószám: 12566741-2-43  
cégjegyzékszám: 01-09-882204  
számlaszám: 12010659-00111769-00100008  
képviselő: Leopold Sandler ügyvezető  
a továbbiakban **II. Megrendelő,**

I. Megrendelő és II. Megrendelő együttes említése a továbbiakban: **Megrendelők**

harmadrészt **KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.**  
székhely: 1183 Budapest, Üllői út 455.  
levelezési cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.  
adószám: 22799894-2-43  
cégjegyzékszám: Cg.01-09-944093  
számlaszám: CIB Bank Zrt, 10702277-65880322-51100005  
képviselő: Zajovics András, Juhász Sándor ügyvezetők  
a továbbiakban **Vállalkozó**

együttesen: Felek

### PREAMBULUM

Felek a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 706/2015.(VI.29.) sz. határozata alapján 2015. július 22-én háromoldalú szerződést kötöttek a JÓKÉSZ és a JKSZT módosítása érdekében a 116/A tömbre vonatkozóan.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1316/2014. (XII.12.) sz. határozata alapján a „Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Óvoda tervezése” tárgyában, a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 122/A. § (1) bekezdésében foglalt hirdetmény és tárgyalás nélküli közbeszerzési eljárást folytatott le. Az ajánlatkérés nem kizárólag a pénzügyi alkalmasságát vizsgálta a tervező cégeknek, hanem koncepció vázlat alapján szakmai alkalmasságukat is. Valamennyi pályázó tervező a javaslatában a JÓKÉSZ előírásaitól eltérő építménymagasságot határozott meg a kiírásban megadott óvodapedagógiai és műszaki paraméterek alapján. Ez alapján szükséges az óvodát is magában foglaló 310. tömbre vonatkozóan a JÓKÉSZ módosítása.

A tárgyi módosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46.§ (2) ba) pontja szerint, a 32.§ (4) bekezdésnek való megfelelés alapján a 41.§-ban foglalt egyszerűsített eljárás keretében készül.

(1) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés (1) pontját az alábbiakra módosítják:

I. Megrendelő megrendelése és II. Megrendelő finanszírozása alapján Vállalkozó elvállalja  
"JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (JÓKÉSZ) ÉS KERÜLETI  
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK (JKSZT) MÓDOSÍTÁSÁT A 116/A és a 310. TÖMBRE  
VONATKOZÓAN "

c. dokumentáció elkészítését az **1. melléklet** szerinti tartalommal és a **2. melléklet** szerinti  
ütemezéssel.

(2) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés (5) pontját az alábbiakra módosítják:

Vállalkozót az 1. pontban vállalt tevékenységéért, a **Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és a Józsefváros Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT) módosításáért: 1 700 000 + 459 000 Ft (27%ÁFA), összesen: 2.159.000 Ft, azaz: kettőmillió-százötvenkilencezer forint illeti meg.**

(3) A tervezési szerződés 2. sz. melléklete jelen szerződésmódosítás 1. sz. mellékletére változik.

A jelen szerződést a Felek – az alulírt helyen és időpontban – elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 2 oldalból, 2 folyamatosan számozott pontból áll, 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 3 példány a I. Megrendelőt, 2 példány a II. Megrendelőt, 2 példány a Vállalkozót illeti.

Budapest, 2015. ....

Budapest, 2015. ....

Budapest, 2015. 07. 22.

**I. Megrendelő**

**II. Megrendelő**

**Vállalkozó**

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület,  
Józsefváros Önkormányzat  
képviselésében  
dr Kocsis Máté  
polgármester

.....  
Sandler Kft.  
Képviselésében  
Leopold Sandler  
ügyvezető

.....  
KASIB Mérnöki Manager  
Iroda Kft.  
képviselésében  
Zajovics András  
ügyvezető

**Jogilag ellenjegyzem:**

Budapest, 2015. „...” „...”

**Danada-Rimán Edina jegyző**

**nevében és megbízásából:**

.....  
dr. Kovács Gabriella  
aljegyző

**Pénzügyileg ellenjegyzem:**

Budapest, 2015. „...” „...”

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

## 2. MELLÉKLET

JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA A 116/A és a 310. TÖMBRE VONATKOZÓAN ” című szerződéshez

A MUNKASZAKASZOK PÉNZÜGYI-, HATÁRIDŐ ÜTEMEZÉSE ÉS  
A SZOLGÁLTATANDÓ PÉLDÁNYOK SZÁMA

JÓKÉSZ/JKSZT módosítás készítése	
tervezési díj:	1.700.000Ft + 459.000 Ft (27%ÁFA),
vállalási idő:	ütemezetten
díj fizetés:	ütemezetten
A vállalt JÓKÉSZ/JKSZT vállalási díja és példányszáma munkaszakasonként:	
1. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete véleményezésre. Előkészítő munkarészek, vizsgálatok, helyzetértékelés, valamint a Megrendelővel folytatott előzetes egyeztetések alapján összeállításra kerülő szakági alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket tartalmazó tervezői javaslat.	
Vállalási határidő:	Az aláírt tervezési szerződés és az adatszolgáltatások kézhezvételétől számított 4 hét (legkorábban 2015. 07. 31.)
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + véleményezési anyag az igényelt példányban és formátumban
1.fizetési ütem	1.000.000 Ft +27% ÁFA
2. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete végső szakmai véleményezésre. A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények ill. a véleményeltérést tisztázó egyeztetés(ek) alapján átdolgozott tervdokumentáció.	
Vállalási határidő:	A beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról szóló képviselőtestületi döntés kézhezvételétől számított 2 hét
Pld. számok:	4 pld komplett tervdokumentáció
2.fizetési ütem	500.000 Ft +27% ÁFA
3. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás véglegesítése (módosítás szükségessége esetén)	
Vállalási határidő:	Záró szakmai vélemény kézhezvételétől számított 1 hét
Pld. számok	4 pld. komplett dokumentáció (szükség esetén)
4. Jóváhagyott tervdokumentáció összeállítása	
Vállalási határidő:	A képviselő-testületi jóváhagyástól számított 1 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + 2 pld. CD (Pdf formátumban) + külön dokumentálási kötelezettség szerinti tervanyagok
3.fizetési ütem	200.000 Ft +27% ÁFA

## Megjegyzés:

- Komplett dokumentációk szállítása esetén azonos példányszám (2-2 példány) illeti meg a Megrendelőket.
- A véleményezési anyagok a véleményeztetést lefolytató I. Megrendelő részére kerülnek átadásra.

## Településrendezési szerződés módosítása

amely létrejött egyrészről

### BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.  
Adószám: 15735715-242  
Statisztikai számjel 15735715-8411-321-01  
Törzsszám: 735715  
Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester  
továbbiakban: az **Önkormányzat**

másrészről a  
Sandler Kft.

Székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 56.  
Adószám: 12566741 – 2 – 43  
Cégjegyzékszám: 01-09-882204  
Képviseli: Leopold Sandler ügyvezető  
továbbiakban: a **Cél megvalósítója**

között az alábbi feltételek mellett:

### Preambulum

Szerződő felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-ban foglaltak és a Képviselő-testület 116/2015.(V.14.) számú határozata alapján egymással 2015. július 22-én településrendezési szerződést kötöttek.

(1) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés 1. pontját az alábbiakra módosítják:

1. A szerződés célja:

A Budapest VIII. kerület 116/A tömbben található Práter utca 35. sz. alatti telek beépítési feltételeinek javítása a hatályos helyi építési szabályzat módosításával, valamint a környező közterületek minőségi felújítása és a 310. tömbben található Százados út 14. sz. alatti Pitypang Óvoda megújítási feltételeinek megteremtése.

(2) Felek közös megegyezéssel a tervezési szerződés 2. pontját kiegészítik egy új 2./a ponttal az alábbiak szerint:

2. /a A szerződés tárgya továbbá:

A Budapest VIII. kerület, a Százados út – Szörény utca – Pazeller Jakab utca – Stróbl Alajos utca által határolt 310. tömbre vonatkozóan Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatának (JÓKÉSZ) és Szabályozási Tervének (JKSZT) módosítása.

A jelen szerződést a Felek – az alulírt helyen és időpontban – elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés 2 oldalból, 2 folyamatosan számozott pontból áll, 5 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után 3 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Cél megvalósítóját illeti.

Mellékletek:

1. sz. melléklet - Tervezési terület
2. sz. melléklet – Pitypang Óvoda Tervezési program

Budapest, 2015. július.....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület,  
Józsefváros Önkormányzat  
képviselőjében  
Dr Kocsis Máté  
polgármester

.....  
Sandler Kft  
képviselőjében  
Leopold Sandler  
ügyvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

dr. Kovács Gabriella  
aljegyző

Fedezet: az Önkormányzat részéről pénzügyi  
fedezetet nem igényel.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető