

52. sz. napirend  
PDT

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. április 15-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat szerződés módosítására

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti irodavezető

Készítette: Csutor Ágnes ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. melléklet: Tervezési szerződés módosítása - tervezet

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 2017. évi költségvetésről szóló 2/2017. (II. 02.) önkormányzati rendeletében döntött, arról a 11703 cím Főépítész feladatokon belül a dologi előirányzat terhére 35.000 e Ft összeg fedezetet biztosít az új Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elkészítésére.

A „Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének beszerzése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás lefolytatását követően a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 521/2017. (VI.26.) számú határozatában megállapította, hogy az eljárás nyertese az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.) és felkérte a polgármestert a tervezési szerződés aláírására

A 2017. július 20-án aláírt szerződés módosítására került sor 2018.09.25.-én, mert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése az új településrendezési eszközök készítésének határidejét 2018. december 31. helyett 2019. december 31. napjában jelölte meg. A szerződés módosítás az eredeti szerződésben szereplő I.-III. tervezési ütemek készítésének közbenső határidőit pontosította.

Az Önkormányzat részéről felmerült az igény az egyes városnegyedekre vonatkozó tervezési ütemek átstrukturálására, és arra, hogy az új JÓKÉSZ egy jogszabályban, a kerület egészére egyidejűleg kerüljön elfogadásra. Tervezővel több alkalommal történt egyeztetés erről a módosítási igényről. A szakmai kontrollt ellátó Állami Főépítész javasolta, hogy a könnyebb kezelhetőség érdekében több építési szabályzata legyen a kerületnek, melyek összességében egész Józsefváros közigazgatási területét lefedik. Így az egymással jobban összefüggő területek kerülnek egy építési szabályzatba, a főbb utak mentén osztva fel a kerületet (a

korábbi felosztás alapja az volt, hogy mennyire intenzív a változás az adott negyedekben, illetve mekkora átalakulások várhatók). (ld. 1. sz. melléklet térképi melléklete)

<i>eredeti ütemek</i>	<i>módosítás utáni ütemek</i>
I. ütem: Magdolna negyed – Orczy negyed – Csarnok negyed – Corvin negyed	I. ütem: Magdolna negyed – Orczy negyed – Csarnok negyed - Losonci negyed - Corvin negyed
II. ütem: Losonci negyed – Kerepes dűlő – Százados negyed – Ganz – negyed	II/A. ütem: Palotanegyed
III. ütem: Palotanegyed – Népszínház negyed – Tisztviselőtelep	II/B. ütem: Népszínház negyed – Kerepesdűlő – Százados negyed
	II/C. ütem: Ganz negyed – Tisztviselőtelep

Ennek megfelelően nem egy, hanem 4 db építési szabályzat készülne, amely a tervezési munka és dokumentálás megnövekedett többletköltsége miatt a szerződés módosítását igényli a tervezési ütemek és a vállalkozói díj tekintetében. A díj az eredeti vállalkozói díj 10 %-ával növekedne.

## **II. A betérjesztés indoka**

A szerződés módosítása a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A döntés célja a Tervezési Szerződés 5.1 pontjában rögzített vállalkozói díj és megosztásának módosítása, továbbá az 5.2. pont kiegészítése, valamint a Tervezési Szerződés Feladatleírás c. mellékletében rögzített ütemezés módosítása az előterjesztés mellékletét képező szerződésmódosítás tervezetében foglaltak szerint.

Tervező a munkát a Tervezési Szerződés 5.1. pontjában rögzített 23.850.000Ft + ÁFA, azaz bruttó 30.289.500,- Ft díjért vállalta. A szerződés módosítást követően a vállalkozói díj bruttó összege 33.318.450,- Ft lenne. A Tervező által 2018. február 23-án kiállított számla bruttó 12.446.000,- Ft értékben kiegyenlítésre került. A módosított szerződés fedezete egyrészt a 11703 cím 2018. évi maradványa 17.844 e Ft összegben, másrészt a Polgármester a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 36/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés d) pontja alapján biztosított előirányzat átcsoportosítási hatáskörében a 11107-01 cím általános működési tartalékról átcsoportosította 3.029 e Ft összegben a 11703 cím dologi előirányzatára.

## **IV. Jogszabályi környezet**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## HATÁROZATI JAVASLAT

**A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul a Budapest Főváros VIII. kerület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének elkészítése céljából kötött tervezési szerződés módosításához a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 15.

2.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti szerződés-módosítás aláírására.

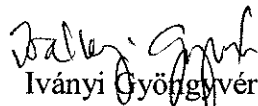
Felelős: polgármester

Határidő: 2019. április 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon

Budapest, 2019. április ....

  
Iványi Györgyvér  
főépítész, városépítészeti irodavezető

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: CSUTOR ÁGNES, IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *az a 1103-as és 1019-es*

JOGI KONTROLL: *az a 1019-es*

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHÁGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG  
ELNÖKE

## Tervezési Szerződés 2. számú Módosítása

amely létrejött

### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**

címe: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

bankszámlaszáma: 14100309-10213949-01000006

képviseli: dr. Sára Botond polgármester

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

másrészről

### **az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1111 Budapest, Stoczek u. 19. 4. em. 3.

céggjegyzékszám: 01-09-067788

adószáma: 10368688-2-43

bankszámlaszáma: OTP Bank 11711041-20758516-00000000

képviseli: Vojnits Csaba Ferenc ügyvezető

mint tervező (a továbbiakban: **Tervező**)

továbbiakban együttesen: Felek között

*Józsefvárosi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének beszerzése tárgyában.*

1. Felek a 2017. július 20-án fenti tárgyban kötött Tervezési Szerződés 5.1. pontját közös megegyezéssel módosítják, a módosuló szerződéses feltételeket félkövér, dőlt betűvel jelzik az érintett szerződéses pontban, a következők szerint:

„A Tervezőt a szerződésszerű teljesítés ellenértékeként vállalkozói díj (a továbbiakban: „Vállalkozói díj”) illeti meg, amelynek összege nettó **26.235.000 Ft+Áfa, azaz Huszonhat- millió-kettőszázharmincötezer forint + ÁFA**, amelynek megosztása az egyes tervezési ütemekre vonatkozóan az alábbi:

- I. ütem: Megalapozó vizsgálatok és Magdolna negyed – Orczy negyed – Csarnok negyed - **Losonci negyed** - Corvin negyed Építési Szabályzata  
Részteljesítés vállalkozói díja: **14.000.000 Ft+ÁFA**
- II. ütem:
  - II/A. ütem: Palotanegyed Építési Szabályzata**  
Részteljesítés vállalkozói díja: **2.900.000 Ft+ÁFA**
  - II/B. ütem: Népszínház negyed – Kerepesdűlő – Százados negyed Építési Szabályzata**  
Részteljesítés vállalkozói díja: **5.435.000 Ft+ÁFA**
  - II/C. ütem: Ganz negyed – Tisztviselőtelep Építési Szabályzata**  
Részteljesítés vállalkozói díja: **3.900.000 Ft+ÁFA**

2. Felek a 2017. július 20-án fenti tárgyban kötött Tervezési Szerződés 5.2. pontját közös megegyezéssel kiegészítik, a módosuló szerződéses feltételeket félkövér, dőlt betűvel jelzik az érintett szerződéses pontban, a következők szerint:

**„A Tervezési Szerződés 2. sz. mellékletében (Feladatleírás) szereplő ütemezés 3. és 5. pontja szerinti dokumentációk Tervezői szállítását követő 60 nappal a Tervező jogosult a 3. részszámla, illetve a**

**végszámla 80 %-áról számlát kiállítani abban az esetben is, ha az illetékes bizottság, illetve a Képviselő-testület a terv megtárgyalását nem tűzi napirendre.”**

3. Felek a 2017. július 20-án fenti tárgyban kötött Tervezési Szerződés 10.3. pontját közös megegyezéssel módosítják, a módosuló szerződéses feltételeket félkövér, dőlt betűkkel jelzik az érintett szerződéses pontban, a következők szerint:

„Kapcsolattartásra feljogosított személyek:

**Megrendelő részéről:**

Név: Iványi Gyöngyvér – főépítész, irodavezető  
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 306.  
Telefon: 06-1-459-2279  
E-mail: ivanyigy@jozsefvaros.hu

Név: **Csutor Ágnes – településrendezési ügyintéző**  
Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67. III. em. 306.  
Telefon: 06-1-459-2526  
E-mail: **csutora@jozsefvaros.hu**”

4. Felek a 2017. július 20-án fenti tárgyban kötött Tervezési Szerződés 2. sz. mellékletében (*Feladatleírás*) szereplő ütemezést közös megegyezéssel módosítják, a módosuló szerződéses feltételeket félkövér, dőlt betűkkel jelzik az érintett szerződéses pontban, a következők szerint:

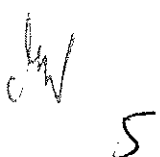
„Az ÚJ JÓKÉSZ megalapozó vizsgálatának *és alátámasztó munkarészeinek* elkészítése a kerület egészére vonatkozóan, illetve az alátámasztó *munkarészek területspecifikus részeinek (szabályozási koncepció, a fővárosi terveknek való megfelelés igazolása* és jóváhagyandó munkarészek elkészítése két tervezési ütemre bontva, a teljes eljárás lefolytatása mellett történhet meg, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (3) bekezdése alapján, a Kormányrendelet 5. melléklete szerinti tartalmi követelmények kötelező jellegű figyelembevételével és 6. melléklete szerinti egységes jelkulcs használatával.

A tervezési ütemek a következők:

- I. ütem: Magdolna negyed – Orczy negyed – Csarnok negyed – ***Losonci negyed*** - Corvin negyed  
Építési Szabályzata
- II. ütem, ***ezen belül:***
  - II/A. ütem: ***Palotanegyed Építési Szabályzata***
  - II/B. ütem: ***Népszínház negyed – Kerepesdűlő – Százados negyed Építési Szabályzata***
  - II/C. ütem: ***Ganz negyed – Tisztviselőtelep Építési Szabályzata***

Nyertes ajánlattevő a fenti dokumentumokat a településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiájáról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrendnek megfelelően köteles elkészíteni az alábbi teljesítési határidők figyelembevételével:

- 1. előzetes tájékoztatási szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása  
a Kormányrendelet 37. §-a alapján  
2017. szeptember 30-ig **(elkészült)**
- 2.a. önkormányzaton belüli véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása  
I. ütem: 2018. január 30-ig **(elkészült)**, II/A., II/B. és II/C. ütem: **2019. május 30-ig**,
- 2.b. a véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása  
a Kormányrendelet 38. §-a alapján  
I. ütem: 2018. április 14-ig **(elkészült)**, II/A., II/B. és II/C. ütem: **2019. június 17-ig**



3. a véleményezett dokumentáció illetékes bizottsági bemutatásához és a beérkezett vélemények elfogadásáról szóló döntés meghozatalához szükséges anyag szállítása a Kormányrendelet 39. § (2) bekezdése alapján:

**I. ütem: 2018. szeptember 15.-ig (elkészült), II./A., 2/B. és II/C. ütem: 2019. augusztus 15-ig**

4. az állami főépítész végső szakmai véleményének bekéréséhez elkészített terv szállítása a Kormányrendelet 40. §-a alapján:

**I. ütem és II. ütem 2019. augusztus 30-ig;**

5. végleges dokumentáció szállítása a végső Képviselő-testületi elfogadáshoz a Kormányrendelet 43. §-a alapján:

**I. ütem és II. ütem: 2019. október 10-ig.**

5. Felek a 2017. július 20-án fenti tárgyban kötött Tervezési Szerződés 2. sz. mellékletében (Feladatleírás) szereplő ütemezés folyamatábrája (ÚJ JÓKÉSZ – ütemezés) helyébe jelen 2. számú Módosítás melléklete lép.

6. Felek a Tervezési Szerződés többi pontját változatlan formában fenntartják.

7. Felek a szerződés módosítását, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2019. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi

Önkormányzat

képviselésében

dr. Sára Botond

polgármester

**Megrendelő**

.....  
Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.

képviselésében

Berényi Mária ügyvezető

**Tervező**

Fedezet: .....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Dátum: Budapest, 2019. ....

.....  
Páris Gyuláné

gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina

jegyző

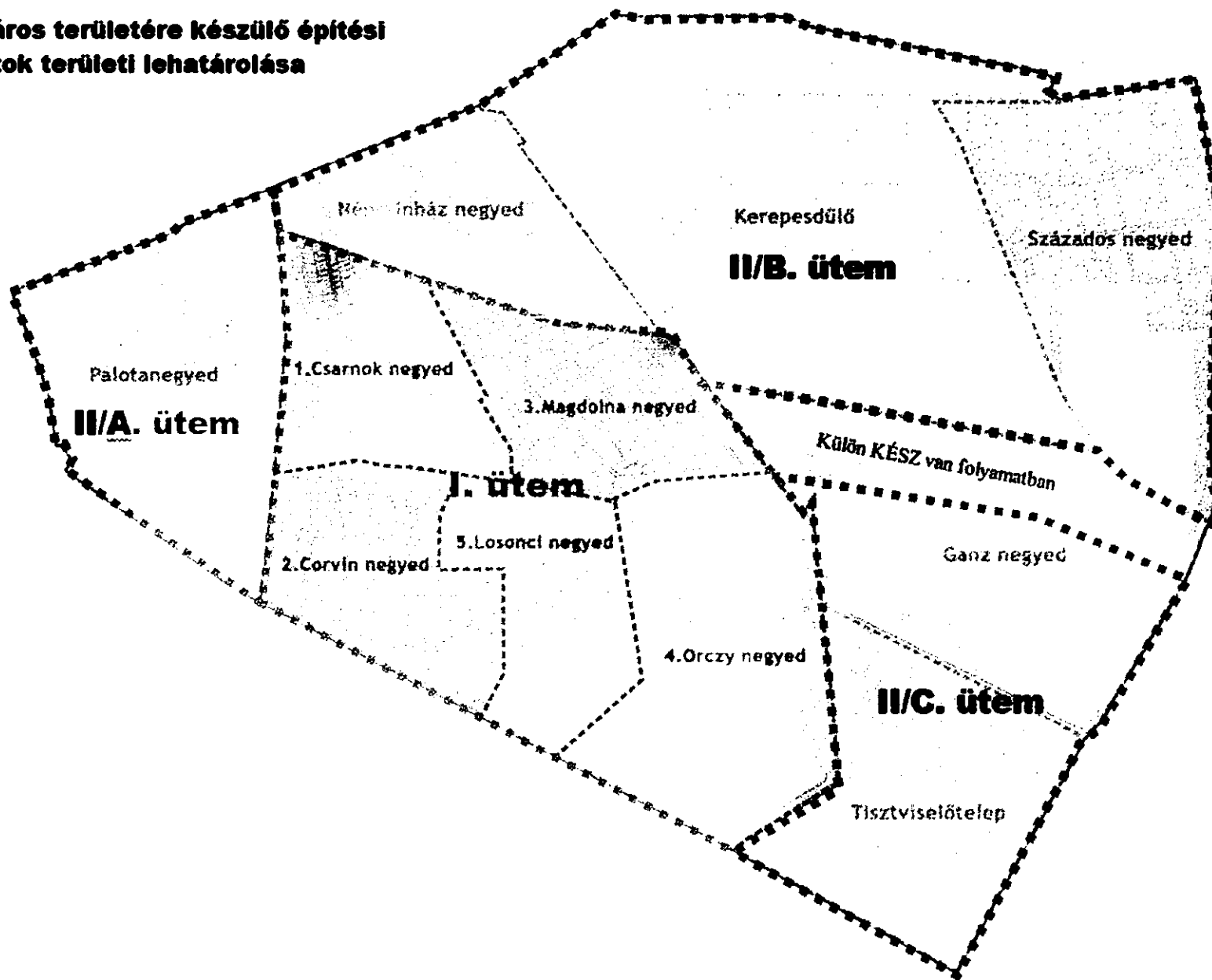
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika

aljegyző

Melléklet: A Józsefváros területére készülő építési szabályzatok területi lehatárolása

### A Józsefváros területére készülő építési szabályzatok területi lehatárolása



*Handwritten marks:*  
A signature or initials in the bottom left corner.  
A large handwritten letter 'K' below the signature.