

## Tervezési Ajánlat

**Tárgy:** „Zebegény Község teljes területére kiterjedő az érvényes jogszabályoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (a továbbiakban: Településterv) elkészítése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint, a településkép védelméről szóló rendeletnek a helyi építési szabályzatba való integrálásával”

### 1. Ajánlatkérő adatai:

**Zebegény Község Önkormányzata**

2627 Zebegény, Petőfi tér 6.

### 2. Ajánlattevő adatai:

Ajánlattevő neve: Area Plan Tervező és Tanácsadó Kft.

Székhelye: 1133 Budapest Vág utca 9. 1.em. 2 ajtó

Adószáma: 27865242-2-41

Kapcsolattartó neve: Makkai Krisztina

Tel/Fax száma: +36 70 205 5001

E-mail címe: area.plan.hu@gmail.com

Postai címe: 1133 Budapest Vág utca 9. 1.em. 2 ajtó

### 3. A szerződés tárgyára vonatkozó ajánlat, az ajánlattevő által kért ellenszolgáltatás (Ft), mely tartalmazza a tervezési munkában részt vevő szakági tervezők díját is:

Megnevezés	Nettó ajánlati ár (Ft)	Áfa (27%)	Bruttó ajánlati ár (nettó aj. ár + Áfa) (Ft)
Zebegény településterve és egyéb kiegészítő dokumentumai az ajánlat dokumentumainak részletes leírása alapján	<b>12.800.000.-</b>	<b>3.456.000.-</b>	<b>16.256.000.-</b>

### 4. Az ajánlat dokumentumai: (tervezési ajánlatkérő szerint):

Részfeladatok	Díjazás-szakági tervezés	összesen:
1. Településfejlesztési terv (TFT)	<b>Megalapozó vizsgálat, és Alátámasztó javaslat:</b>	szakági díja: 9.700.000.-
2. településrendezési terv (TRE) a felülvizsgált településképi rendelettel egységes szerkezetben	1.900.000.- Ft+Áfa	
3. Megalapozó vizsgálat	<b>Fejlesztési terv</b>	
4. Alátámasztó javaslat	Településtervező szakági munkarész:	
térinformatika (adatbázis):	1.500.000.- Ft+Áfa	
shp. formátumban történő átadás	<b>Rajzi munkarész</b>	
a településrendezési szabályzat szerint -	Hatályos tervlapok feldolgozása:	
	600.000.- Ft+Áfa	
	<b>Helyi Építési Szabályzat</b>	
	Településtervezési szakági munkarész:	
	2.000.000.- Ft+Áfa	
	<b>Alvállalkozók:</b>	

	Közlekedéstervezés szakági munkarész: 500.000 Ft.-+Áfa Közműtervezés szakági munkarész: 1.600.000.- Ft+Áfa Tájrendezés, környezetvédelem szakági munkarész: 800.000.- Ft+Áfa adatbázis-shp-településrendezési szabályzat szerint -térinformatika: 1.800.000.- Ft+Áfa	
5. Környezeti értékelés készítése a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján (alvállalkozó bevonásával) az alátámasztó javaslat részeként	<b>Alvállalkozó:</b> 1.000.000.-Ft+Áfa	1.000.000.- Ft+Áfa
6. Örökségvédelmi és régészeti hatástanulmány készítése a 68/2018.(II.20.) Korm. rendelet szerint (régész alvállalkozó bevonásával)	Örökségvédelem: 600.000 Ft+Áfa <b>Alvállalkozó:</b> Régészet: 500.000 Ft+Áfa	1.100.000.- Ft+Áfa
összesen:	12.800.000.-	12.800.000.- Ft+Áfa

## 5. Részfeladatok teljesítésére vonatkozó ütemterv és fizetési ütemezési:

sorszám	Munkafázis, munkarész:	Határidő	Számla nettó összege (Ft):
1.	<b>Önkormányzati feladatok:</b> Szerződés aláírása: Munkaindító határozat meghozatala a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ szerint		-----
2.	<b>Önkormányzati feladatok:-Adatszolgáltatás biztosítása</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Megrendelő tájékoztatja a partnereket a településtervezés készítéséről és az ismert tervmódosítási igényekről (lakossági fórum, módosítási igények felmérése)</li> <li>- Tervezői közreműködés a tervezési folyamat indításáról szóló mintalevél összeállítása és átadása az Önkormányzat részére a hivatali kapun történő levél kiküldéséhez.</li> <li>- Tervezési folyamat indítása az E-tér felületén</li> </ul> <b>Becsült határidő: Szerződés aláírását követő 1 hónap.</b>		
3.	<b>Tervezői feladat:</b> <b>I. tervezési ütem:</b> - Érkezett előzetes vélemények feldolgozása, lakossági igények kiértékelése és átadás az Önkormányzat részére.	<b>Szerződés aláírását követő 2 hónap.</b>	<b>5.120.000 Ft-</b> <i>1.sz. rész-számla (40%)</i>

4.	<b>Önkormányzati feladat:</b> Megrendelői döntés a tervmódosítási igényekről, projektelemekről és az erről szóló önkormányzati döntés átadása a tervezőnek.	<b>Szerződés aláírását követő 3 hónap.</b>	----
5.	<b>Tervezői feladat:</b> <b>II. tervezési ütem:</b> -partnerségi (véleményezési) dokumentáció átadása (2.1. -2.5 tartalom szerint)	<b>Szerződés aláírását követő 7 hónap.</b>	<b>5.120.000 Ft-</b> 2.sz. rész-számla (40%)
6.	<b>Önkormányzati feladatok:-Véleményezési szakasz</b> - Az önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§ szerinti szabályok szerint partnerségi egyeztetést folytat. - Az önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64.§ szerint egyeztetést folytat.		
7.	<b>Tervezői feladat:</b> A véleményezési szakaszban a vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő. (A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik.)- <b>véleményezési szakasz lezárásának előkészítése</b>	A vélemények tervező részére történő megküldését követő <b>15 napon belül.</b> <b>Becsült határidő:</b> <b>Szerződés aláírását követő 9 hónap.</b>	-----
8.	<b>Önkormányzati feladat:</b> <b>véleményezési szakasz lezárása</b> Az önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ szerint zárja le a véleményezési szakaszt (Kt. döntés)	A véleményekre adott válaszokat követő 30 napon belül. <b>Becsült határidő:</b> <b>Szerződés aláírását követő 10 hónap.</b>	---
9.	<b>Tervezői feladat:</b> <b>III. tervezési ütem: záró szakasz</b> kezdemenyezéséhez záró tervdokumentáció átadása (A véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezet elkészítése)	<b>Becsült határidő:</b> <b>Szerződés aláírását követő 11 hónap.</b>	<b>1.280.000.--Ft</b> 3.sz. rész-számla (10%)
10.	<b>Tervezői feladat:</b> <b>III. tervezési ütem:</b> hiánypótlási felhívás esetén hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E- TÉR-be.	A hiánypótlási felhívástól számított 10 napon belül	-----
11.	<b>IV. tervezési ütem szerinti (testületi) előterjesztési dokumentáció átadása</b>	az állami főépítész záró szakmai véleményének kiadásától és tervező	<b>1.280.000.--Ft</b> 4.sz. rész-számla (10%)

	(Az önkormányzat a településtervezési terv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.)	részére történő átadásától számított 15 nap <b>Becsült határidő: Szerződés aláírását követő 13 hónap</b>	
12.	<b>V. tervezési ütem</b> a jóváhagyott tervdokumentáció átadása  (Qgis kompatibilis) shp formátumú térinformatikai rendszerben történő átadás 1 pld papír alapú tervdokumentáció	az elfogadás kihirdetését követő napon <b>Becsült határidő: Szerződés aláírását követő 14 hónap</b>	-----
13.	<b>Összesen:</b>	<b>Becsült határidő: 2027. április 30.</b>	<b>12.800.000.- Ft+27% Áfa</b>

#### 6. Közreműködés:

- Az egyes munkafázisokhoz szükséges tervezői dokumentációk, levélminták, határozatminták elkészítését,
- A véleményezési eljárásban történő tervezői közreműködést. (pl: E-tér segítségnyújtás)
- Személyes közreműködés biztosítása: lakossági fórumon 1 db részvétel, testületi ülésen való személyes részvétel 2 alkalommal (véleményezési szakasz előtt a tervezési program elfogadásakor, és jóváhagyáskor)
- A jogszabályi előírásoknak megfelelően beérkezett vélemény tervezői feldolgozása (pl. E-TÉR, Hivatali kapu, e-mail stb.), az ezekből következő módosítások elvégzését.

#### 7. Szerződés teljesítésének határideje: A szerződéskötéstől számított min. 14 hónap.

#### 8. Az ajánlat érvényességi ideje (ajánlati kötöttség): 90 nap

Budapest, 2025 december 16.

**Area Plan Kft.**  
1133 Budapest, Vág utca 9. 1. em. 2.  
Adószám: 27865242-2-41  
Cg. 01-09-401198  
Bsz. 12046119-01833849-00100009

*Makkai Krisztina*

Makkai Krisztina ügyvezető  
Area Plan Kft.