MÓDOSÍTOTT TERVEZÉSI PROGRAM
2012.

BIATORBÁGY
16 TANTERMES ÁLTALÁNOS ISKOLA

BIATORBÁGY POLGÁRMESTERI HIVATAL
2051 BIATORBÁGY, BAROSS GÁBOR UTCA 2/A

ÁLTALÁNOS MŰSZAKI ELŐÍRÁSOK

1. Általános előírások

1.1. Tervezési program a közoktatási törvény alapján meghatározott pedagógiai programnak megfelelően készült.
1.2. A tervezési programot az iskolafenntartó készíttette el.
1.3. A jelenleg két külön épületben működő Iskola mellett, a környező településeken lévő oktatási létesítményekben is jelentős a Biatorbágyi lakóhellyel rendelkező tanulók száma, és további igénynövekedés várható. Az új épület a demográfiai viszonyoknak megfelelően kell, hogy ellássa a települést.
1.4. A tervezési program 1 számú melléklete tartalmazza a pedagógiai program megvalósításához szükséges téri keretet.
1.5. Szükséges a területen jelenleg meglévő építmények bontási terveinek elkészítése, az új iskolaépület figyelembevételével.

2. Településrendezési követelmények

2.1. A jelenleg Biatorbágyon működő Általános Iskola a vonatkozó rendeletben előírt telepítési követelményeknek megfelel. A tervezett Általános Iskola számára kijelölt telek (HRSZ.:452) ezen előírásoknak szintén megfelel.
2.2. Az új iskolaépület kialakítása során a 25 m2/ fő telekterület méret továbbra is teljesül. A tervezett beépítés 25 %-os beépítettségnél nem lehet sűrűbb. A tervezett új oktatóhelyiségek homlokzatfelülete a telekhatártól 10 m-nél közelebb nem lehet.
2.3. Beépítés módja: legfeljebb háromszintes (földszint + két szint)
2.4. Akadálymentesen megközelíthető bejáratok kialakítására van szükség. Az épület földszintjét úgy kell kialakítani, hogy az iskola akadálymentes használatához szükséges minden helyiség (szaktantermek, szociális helyiség, tornatermi öltöző) elérhető legyen mozgáskorlátozottak, ill. egyéb fogyatékkal élők számára.
2.5. Nevelési, oktatási helyiségek padlószintje nem kerülhet terepszint alá.

3. Rendeltetés

3.1. A helyiségek mérete és bútorozása tegye lehetővé az egyéni és a csoportos foglalkozást.
3.2. A bevilágító felületek és a helyiség területaránya 1:6 legyen legalább.
3.3. Az aula külön bejárattal megközelíthető legyen közösségi, művelődési célokra használhatóan kialakítva.
3.4. A tornaterem közösségi szabadidős programok számára is megnyitható legyen.

4. Szerkezet

4.1. Épületszerkezet
Válaszfalakat úgy kell kialakítani, hogy a későbbi átalakítás lehetőségét biztosítsa.
Nyílászáró-szerkezeteket a fokozott igénybevétel, és balesetveszély figyelembevételével kell kialakítani, azaz biztosítsák a hatékony, balesetmentes szellőzést. A mélyen üvegezett szerkezeteket ütésálló üvegezéssel, vagy üvegtörést és –kiesést gátló szerkezettel kell megvalósítani.

4.2. Épületgépészet
Vízellátás – csatorna:
A mosdókat, mosogató, kiöntő, falikutat, vizeldét tartalmazó helyiségekben padlóösszefolyót kell elhelyezni. A vízfogyasztással az alábbiak szerint kell számolni (I. és II. létesítési ütem összesítve):
- összesen 416 tanulóra, tanulónként 30 liter/nap (I. ütem: 208 tanuló; II. ütem: +208 tanuló)
- összesen 54 oktatóra, minden oktató után 60 liter/nap (I. ütem: 30 oktató; II. ütem: +24 oktató)
- zöldterületek szükség szerinti öntözésére: átlag 5 liter / m2 / nap

Melegvízellátás:
Használati meleg vizet kell biztosítani a WC csoportokban, vizesblokkokban.
A tanulók által használt berendezések melegvízellátását központilag kevert vízzel kell megoldani.

Gázellátás
A létesítményben csak a főzőkonyha és gázkazán működéséhez szükséges gázellátást kell biztosítani, amennyiben tartalék gázkazán beépítésre kerülne ennek gázellátását is biztosítani kell.

Fűtés
Az épület fűtése gázüzemű kazánnal is kialakítható, tartalék gázkazán kialakítása vizsgálandó.
Megújuló energiaforrással üzemelő fűtési berendezés és rendszer kialakításának a lehetősége szükséges, mivel külön támogatás pályázat útján ilyen jellegű rendszerekre elérhető. A fűtési gépészeti helyisége(ke)t és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló területeket úgy kell kialakítani, hogy megújuló energiaforrással üzemelő fűtési berendezés és a hozzá tartozó rendszerelemek is elhelyezhetőek legyenek, építtetői igény szerint.
Energia hatékony gépészeti megoldásokat kell alkalmazni.
A délutáni oktatás számára a földszinti szárny lehetőség szerint külön szakaszoltan legyen fűthető. A létesített tantermek fűtésének tervezése során figyelembe kell venni a meglévő épületeket, a tájolást, hogy ne alakuljanak ki nagy hőmérsékletkülönbségek.
A helyiségek tartózkodási zónájára (ablaktól 1,0 m távolságra, a padló felett 50,0 cm-rel) vonatkoztatott átlagos léghőmérsékletet az alábbiak szerint kell tervezni:

- mosdó, zuhany, orvosi szoba	+24 °C
- tanterem, napközis terem, csoportszoba, igazgatás, szociális helyiség, könyvtár:	+20 °C
- tornaterem, szertár:	+16 °C
- műhely, illemhely, közlekedő	+16 °C

Lehetőség szerint biztosítani kell a tantermek egyedi hőmérsékletszabályozását. A fűtőtestek felületi hőmérséklete nem haladhatja meg a 65 °C –t.

Szellőzés
Tantermek természetes szellőzésének lehetőségét biztosítani kell. Az aula többfunkciós használatához a hatékony szellőzését biztosítani kell. A szociális helyiségek szellőzését lehetőleg természetes úton kell biztosítani, amennyiben ez nem megoldható, akkor mesterséges szellőzésről kell gondoskodni.

4.3. Villamos berendezések:

Erősáramú rendszerek:
Villamos csatlakozásokat, szerelvényeket, berendezéseket a vonatkozó létesítési szabványoknak és a hatósági előírásoknak megfelelően kell szerelni.
Vészvilágítást szünetmentes áramforrásról, vagy akkumulátorról kell megoldani.
A tűzvédelmi főkapcsoló a bejárat közelében kell elhelyezni.
Tantermekben, közösségi helyiségekben fedeles, földelt, süllyesztett dugaszoló aljzatot kell készíteni.

Gyengeáramú rendszerek:
Tűzjelző hálózat az előírásoknak megfelelően kötelező.
Hangosítás, TV, antennarendszer védőcsövezése a későbbi fejlesztések érdekében (tanári, szaktantermek, könyvtár, számítógépterem)
Számítógépes hálózat (számítógépterem, tanári szoba, könyvtár)

Mesterséges megvilágítási értékek:
-a 0,65.0,95 m magasságban lévő munkafelület szükséges megvilágítása:
legalább: 400 lux
kívánatos: 500 lux
- falitábla:
legalább: 400 lux
kívánatos: 500 lux
- közlekedő, raktár, stb.:
legalább 80-100 lux
Tantermekben általános megvilágítást, és káprázatmentes tábla megvilágítást kell tervezni.
Az irodában munkahelyi megvilágítást is kell tervezni.

4.4. Akusztika
A helyiségek akusztikai méretezését a vonatkozó szabványok és hatósági előírásoknak megfelelően kell végezni. Különös gondot kell fordítani az aula, zsibongó, közlekedő, és az ének-zene szaktanterem méretezésére.

5. Berendezés

5.1. Az osztálytermek berendezését kettes asztalokkal és székekkel kell megoldani, első ütemben nyolc osztály tanuló részére, majd a második ütemben további nyolc osztály tanulói részére. A szaktantermek berendezése az egyedi szakosított igényeknek megfelelően történik. A nagyobb számítógépteremben 26 db, a kisebben 16 db számítógépasztal kerül elhelyezésre. A könyvtárban könyvespolcok és olvasó asztalok kerülnek elhelyezésre. A könyvtárban a könyvespolcok tárolókapacitástát ~150 fm könyvállományra kell méretezni, valamint a könyvtárnak egy osztály befogadására alkalmas olvasótérrel kell rendelkeznie.

5.2. A helyiségek bútorzata és berendezési tárgyai az összeállított program szerint, a vonatkozó 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendeletben foglalt követelményeknek megfelelő kivitelben kerülnek elhelyezésre, ezt a helyiségek méretezésekor figyelembe kell venni.

6. Környezetkultúra

Az intézményben létesítendő közösségi életnek helyet adó aula terét színvonalas építészeti kialakítással kell megvalósítani. A külső-belső tereket lehetőség szerint az ízlésformálás érdekében képzőművészeti alkotásokkal (pl. ivókút, falikép, névadó szobor), növényzettel kell gazdagítani.
Környezetkultúra szerves része az egyértelmű tájékozódási rendszer (szín, szám, betű, jelkép)
Az iskolaudvaron növényzet telepítését tervezetten, a meglévő növényzettel összhangban kell kialakítani (kiemelten a fákra).

A telepítés helyszíne a Fáy – Szily kastély telkéhez tartozó terület. A létesítmény kialakítását a műemléki környezetbe illeszkedő módon kell megvalósítani.

7. Biztonság

Az üzemeltetési előírásokban különös gondot kell fordítani az egészségvédelmi, tűzvédelmi, balesetvédelmi, munkavédelmi, betörésvédelmi, természeti katasztrófa elleni biztonsági előírásokra.

8. Megvalósítási ütemek

A 16 tantermes iskolaépület összesen 2 ütemben létesül.
Az I. ütemben egy 8 tantermes iskolaépület kerül kialakításra, a működéshez szükséges funkcionális egységekkel. Ezen új egységek meghatározása, a telepítés helyszínén lévő, - meglévő Fáy – Szily kastélyban – működő oktatási intézményben már rendelkezésre álló funkcionális egységek (pl. meglévő tornaterem használata) figyelembe vételével történjen.
Az új Iskola I. ütemben tervezett épülete önmagában is teljes funkcionalitással működtethető, a jogszabályokban megfogalmazott műszaki követelményeknek megfelelő kialakítással, elrendezéssel.
A II. ütem épületében további 8 tanterem, szaktantermek, új tornaterem létesül.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A pedagógiai program megvalósításához
- az I. létesítési ütemben 8 db tanterem és minimum 5 db szaktanterem (EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II.), valamint 4 db csoportterem,
(javasolt kialakítás: 8 db tanterem közül három szaktanterem is egyben, a szaktantermek az I. ütem helyiségprogramjának táblázata szerint, 4 db csoportterem közül legalább kettő nyelvi oktatásra alkalmas módon kiépítve)
- a II. létesítési ütemben további 8 db tanterem és 2 db szakterem (1 db teljes osztálylétszámú, 1 db kis csoportnak), 2 db csoportterem
szükséges.

Funkcionális egységek:

TANTEREM:
- az I. létesítési ütemben 8 db , 26 fő/db, lehetőség szerint 2m2/fő (52 m2).
- a II. létesítési ütemben további 8 db , 26 fő/db, lehetőség szerint 2m2/fő (52 m2).

Tantermekben zárható szekrények elhelyezését biztosítani kell. Padlóburkolat *meleg* burkolat.

CSOPORTTEREM: az I. létesítési ütemben 4 db (min. 26 m²)., a II. létesítési ütemben további 2 db. 4 db csoportszoba legyen egyéni fejlesztő foglalkozásra is alkalmas kettő nyelvi oktatásra alkalmas módon kiépítve.

LOGOPÉDIAI FOGLALKOZTATÓ: Az egyéni fejlesztőszoba (min. 18 m²) egyben a szülői fogadóterem funkcióját is betölti.

SZAKTEREM:
- az I. létesítési ütemben minimum 5 db az alábbi bontásban (jogszabályban előírtak biztosítására minimálisan létesítésre kerülnek a dőlt betűvel szedett szaktantermek, a kapcsolódó szertárakkal):

A számítástechnikai labor: 1 db (+1/2)

1a- Számítástechnika szakterem (26 db számítógépes munkahellyel), teljes osztálylétszám számára, a másikban kis csoportos bontásban folyik az oktatás.
1b- Számítástechnika szakterem (16 db számítógépes munkahellyel), kis csoportos bontásban folyik az oktatás.

Természettudományi szaktanterem: 1db
Az egységes természettudományi szaktantermek helyett, lehetőség szerint két szaktanterem tervezendő biológia-földrajz és fizika-kémia bontásban.
A természettudományi szertár helyett szaktantárgyakra osztott szertárak helyezendők el.

2a- Biológia- földrajz természettudományi szakterem (min. 52 m²) biológia és földrajz szertárral.
2b- Kémia- fizika természettudományi szakterem (lehetőség szerint min. 70 m²) külön kémia és külön fizika szertárral.

Társadalomtudományi szaktanterem: 1db

3a- Társadalomtudományi szaktanterem, nyelvi labor felszereltséggel.

Művészeti nevelés szaktanterem: 1db

4a- ének-zene
4b- rajzterem (egy osztály számára)

Technika szaktanterem: 1 db

5- Életvitel és gyakorlati ismeretek céljait is szolgálhatja.

A nyelvi oktatás kiscsoportban is történik. A tervezés során egy nyelvi tanterem és 2 db nyelvi laborhelyiség alakítandó ki.

- a II. létesítési ütemben további 3 db:
  - külön Tanműhely (min. 70 m²) + szertár
  - külön Rajz szakterem (min. 70 m²) rajz szertárral
  - külön Biológia-Földrajz szakterem (min. 52 m²) biológia és földrajz szertárral.

MŰVÉSZETI ISKOLA TANTERMEI:
- az I. létesítési ütemben:
  - Táncterem 30 fős, (tornaszobaként is funkcionál). Parketta.
  - Drámapedagógiai terem, énekkar próbaterme - 30 fős.
  - a II. létesítési ütemben:
    - Kézműves terem (min. 40 m²) – égető kemencével.
    - a szaktantermek specializációjával az emeltszintű művészeti oktatás programja kerül megvalósításra.

A művészeti iskola működéséhez szükséges teljes körű infrastruktúrát a létesítmény üzemeltetője több épületben tervezi, jelen tervezési program a művészeti iskola térigényének csak azt a részét tartalmazza, melyet jelen program keretében, az érintett telken elhelyezésre kerülő épületben kíván kialakítani a fenntartó. A kastély revitalizáció során a kastélyépületben a művészeti iskola további funkcionális egységeinek kialakítására kerül majd sor.

KÖNYVTÁR (adattár, ének-zene szertár).
Az olvasótérben lehetővé kell tenni a foglalkozásokat gyermekek részére 1 teljes osztálylétszámnak. Tervezendő polcmennyiség 150 fm.

IGAZGATÁS ÉS SZOCIÁLIS EGYSÉG:
Össz. 54 fős nevelőtestületi szoba (I. és II. ütem együtt), igazgatói-, igazgatóhelyettesi, gazdasági- és ügyviteli iroda, teakonyha, vizesblokk.

AULA: Többfunkciós használhatóságra, (oktatás, nevelés, közösségi- művelődési funkció) szükséges kialakítani, a gazdaságos üzemeltetés szempontjainak figyelembevételével.
Legyen funkcionális kapcsolatban a portával és 200 főt kiszolgáló illemhelycsoporttal, akadálymentes wc-vel. Padlóburkolat Gres lap.

ILLEMHELYCSOPORTOK: személyzeti, és tanulói WC szintenként, és nemenként, szétosztva a közlekedő területegységekhez.

ORVOSI SZOBA: jól megközelíthető helyen létesítendő, természetes világítással rendelkezzen.

SPORTUDVAR: A sportudvar mérete: kézilabda pálya és körülötte síkfutó pálya, játszótér.

TORNATEREM és kapcsolódó szociális helyiségei: a II. ütemben épül ki. I. ütemben az iskola létesítésének helyén a meglévő - Fáy – Szily kastélyban – működő oktatási intézményben már rendelkezésre álló tornaterem kerül használatra.
Külön kezelhető funkcionális egység. A művészeti iskola igényeinek kiszolgálására is alkalmasnak kell lennie.
Kialakítása a vonatkozó rendeletben megfogalmazott követelményeknek megfelelő legyen.
Az új iskolaépület tervezésekor a tornaterem akadálymentes megközelítését biztosítani kell.
Fűtése az iskolaépület fűtési rendszeréről leválasztható kell, hogy legyen.
Öltöző- mosdó- WC helyiséggel.
A tornaterem kialakítását racionális építési költségekkel megvalósítható módon, és gazdaságos üzemeltetés feltételeinek biztosításával kell tervezni.

ÜZEMELTETÉS:
A technikai személyzet számára öltöző- mosdó és személyzeti tartózkodó helyiség kialakítása szükséges.

I. ütemben tervezett épület helyiségprogramja							
20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet előírásai általános iskola esetén *(a táblázatban dőlt betűvel szedetten)*				**Javaslat**			
	Helyiségek		**Mennyiségi mutató, felszereltség**	**Speciális tervezési előírások**	**db**	**alapterület**	**ideális szint**
1.	*Tanterem*		*Osztályonként egy.* *A szaktanterem is beszámítható.*	*Alapterülete: legalább 1,5 m2/fő* (lehetőleg legalább 52,0 m2)	8	52	Földszint / Emelet
2.	*Csoportterem*		*Legfeljebb nyolc osztállyal működő iskola esetében négy.*	*Alapterülete: legalább 2 m2/fő* (lehetőleg legalább 26,0 m2) Lehetőleg 2-4 tanteremhez kapcsolódjanak, egyéni fejlesztésre, idegen nyelv oktatására is szolgálnak.) Önálló csoporttermek létesítésével, vagy a tantermek hangszigetelt, mozgatható válaszfalakkal történő megosztható kialakításával lehet biztosítani.	4	26	Emelet
3.	*Szaktantermek szertárak*	***Számítástechnikai szaktanterem*** ***és hozzá tartozó szertár***	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 10-15.)*	A terem vízszintes és függőleges határoló felületeit, a bútorokat, berendezéseket tükrözésmentes felületkezeléssel kell ellátni. A padlóburkolaton nem keletkezhet elektrosztatikus feltöltődés. (Az 1 teljes méretű szaktantermen kívül további 1/2 szaktanterem kialakítható az I. v. II ütemben is, lehetőség szerint)	1 1 1/2	52 10 26	Földszint / Emelet
		Természettudományi szaktanterem	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 23-33.)*	Az előadóasztal által elfoglalt - mintegy 2,0 m széles - terület padlóburkolata mosható legyen. A bejárati ajtónyílás szélessége legalább 0,90 m legyen. Az ablakokon elsötétítő szerkezet legyen.	1	52-	Földszint / Emelet
		Természettudományi szaktantermekhez tartozó szertárak	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4.)*	A természettudományi szaktantermekhez - kémiai, - fizikai, - biológiai és földrajz szertár csatlakozzon. Szertáranként a szaktanár részére munkahelyet kell biztosítani. A kémia szertár kivételével a szertárak összevonhatók.	2 - 4	10	Földszint / Emelet
		Művészeti nevelés szaktanterem *Ének-zene,* Drámapedagógia, *rajz terem* *és hozzá tartozó szertár*	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 34-42.)*	Külön figyelmet kell fordítani a hangszigetelésre, a pormentességre és szükség esetén a helyi megvilágításra. Padlóburkolata fa legyen. *A zeneteremben lehetőséget kell biztosítani a művészeti oktatáshoz kapcsolódóan egy pianínó elhelyezés számára.* A drámapedagógiai teremben az énekkari próbák feltételeit biztosítani kell. *A rajzteremben rajzasztal (rajzpad, rajzbak) tanulók számának megfelelően kerül biztosításra tanulónként egy.* (A külön szakok 1 helyiségben is biztosíthatóak, ez esetben a helyiség méretezése az összes funkcióra történjen.)	1 1	52- 10	Földszint / Emelet
		Társadalomtudományi szaktanterem – *és hozzá tartozó szertár* Külön Idegen nyelvi szaktanterem (csoportteremben)	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 16-22.)*	Egyenletes szórt fényű megvilágítást kell biztosítani. A nyelvi labor berendezését tíz–tizenöt tanuló egyidejű foglalkoztatására alkalmas módon kell kialakítani (*ld.: 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet 2. melléklet 2. Iskola II. HELYISÉGEK BÚTORZATA ÉS EGYÉB BERENDEZÉSI TÁRGYAI 17-A,B*)	1 1 2 x 1/2	52 10 26	Földszint / Emelet
		Technikai szaktanterem *és hozzá tartozó szertár*	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 43-46.)*	*Életvitel és gyakorlati ismeretek céljait is szolgálhatja. Elhelyezésre kerül tizenöt tanuló részére kialakított munkaasztal, és állítható, támla nélküli szék.*	1 1	52- 10	Földszint / Emelet
4.	*Általános szertár és általános raktár*		*Általános oktatási egységgel rendelkező épületenként egy-egy*	Alapterülete: tantermenként 3,0 m2, legalább 18,0 m2	1 1	18 18	Földszint / Emelet
5.	*Egyéni fejlesztőszoba, logopédiai foglalkoztató*		*Iskolánként egy*		1	18	Emelet
6.	*Könyvtár+ raktár (adattár, klub)*		*Iskolánként egy*	A könyvtár olvasóterében kiscsoportos foglalkozásra alkalmas bútorcsoportokat kell létrehozni, mely egy osztály egyidejű befogadására alkalmas.	1	180	Földszint / Emelet
7.	*Nevelőtestületi szoba*		*Iskolánként egy*	Alapterülete: 2m2/fő, legalább 25 m2.	1	100	Földszint / Emelet
8.	*Igazgatói iroda*		*Iskolánként egy*		1	22	Földszint / Emelet
9.	*Helyettesi iroda*		*Iskolánként egy*	Min 15 m2	3	15	Földszint / Emelet
10.	*Gazdaságvezetői iroda (önálló gazdálkodás esetén)*		*Önálló gazdálkodás esetén iskolánként egy*		1	22	Földszint / Emelet

11.	*Ügyviteli helyiség*		*Iskolánként egy*		1	18	Földszint / Emelet
12.	*Tornaterem és kapcsolódó egységei*		*Iskolánként egy (EMMI r. 2. melléklet 2.I.9.)*	*a nemzeti köznevelésről szóló törvény (Nkt.) 27. § (11) előírásának teljesülésére tekintettel, további tornaterem létesítése abban az esetben kötelező, ha a tanulók számára aránytalan teher és többletköltség nélkül nem biztosítható más nevelési-oktatási intézménnyel-, illetve sportolásra alkalmas létesítmény üzemeltetőjével kötött megállapodással a még szükséges tornaterem.*	1	I.ütemben a külön épületben meglévő	Földszint
13.	*Tanári teakonyha*		*Iskolánként egy*	A tervezési program, illetve az OTÉK szerint.	1	12	Földszint / Emelet
14.	*Orvosi szoba, elkülönítővel*		*Iskolánként egy*	(*EMMI r. 2. melléklet 2.I.19.C alapján részben elhagyható*)	1	18	Földszint
15.	*Sportudvar (szabadtéri sportpálya)*		*Iskolánként egy Helyettesíthető a célra alkalmas szabad területtel, szabadtéri sportlétesítménnyel*	Telepítését az épületek, játszó, pihenő területeinek figyelembevételével, azokkal szerves összhangban kell megoldani.			
16.	*Aula, közlekedő*		*Iskolánként egy*	Padló, oldalfal és mennyezet burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a többcélú használatot biztosítsa: - oktatási, nevelési, - közösségi, - művelődési, funkciótartományokban. A kiegészítő helyiségeket a legnagyobb használói létszámra kell méretezni. A közlekedőterületeket lehetőleg összevontan kell kialakítani, így lehet megoldani a terület többcélú használatát (pl. iskolai, közösségi, művelődési tevékenységre). A bejáratok, közlekedők, lépcsők, felvonók méretezését a kiürítésre vonatkozó előírások szerint kell végezni. A mozgáskorlátozottak sajátos igényeit fokozottan figyelembe kell venni. Ezen terek méretét különösen figyelmesen kell meghatározni, gazdaságosan kell kialakítani.	1	440	Földszint
17.		*porta/kapusfülke*	*Iskolánként egy*	A főbejárat ellenőrzésére, a központi tájékoztatás biztosítására és a központi kapcsoló-berendezések elhelyezésére kapusfülkét kell létesíteni.	1	8	Földszint
18.	*Illemhelycsoportok*	*Személyzeti WC*	*Épületenként, szintenként, nemenként egy*			OTÉK	Földszint / Emelet
		Tanulói WC	*Épületenként, szintenként, nemenként egy*	A WC csoport méretezése során, figyelembe véve a II. ütemben tervezett épületegység gazdaságos megvalósíthatóságát az első ütemben kialakítható a teljes kiépítés tanulólétszámára méretezett vizesblokk.		OTÉK	Földszint / Emelet
19.	Karbantartó műhely		Iskolánként egy	Az intézmény közműellátása szerint: - a vízellátás, - a szennyvízellátás, - a villamosenergia-ellátás, - a fűtés, - a szellőzés, - a melegvíz-ellátás, - a gázellátás, - a felvonóüzem biztosítása, - a takarítás, - a szeméttárolás és -elszállítás stb. terén jelentkező valamennyi üzemeltetési, karbantartási, fenntartási munka elvégzéséhez. A technikai személyzet számára öltözési és mosakodási lehetőségről kell gondoskodni.	1	18	Földszint
20.	*Iskolaudvar (szünetben tartózkodás, játék)*				1		
21.	*Főzőkonyha és technológiai helyiségei, ebédlő*			500 adagos főzőkonyha, melyet a II. ütemet figyelembe véve kell kialakítani, 100-120férőhelyes ebédlő	1 1	méretezés szerint	Földszint
22.	Tornaszoba, Táncterem			30 fős	1		Földszint / Emelet

II. ütemben tervezett épületegység helyiségprogramja							
20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet előírása általános iskola esetén *(a táblázatban dőlt betűvel szedetten)*				**Javaslat**			
	Helyiségek		**Mennyiségi mutató, felszereltség**	**Speciális tervezési előírások**	**db**	**alapterület**	**ideális szint**
23.	*Tanterem*		*Osztályonként egy.* *A szaktanterem is beszámítható.*	*Alapterülete: legalább 1,5 m2/fő* (lehetőleg legalább 52,0 m2)	8	52	Földszint / Emelet
24.	*Csoportterem*		*Legfeljebb tizenhat osztállyal működő iskola esetében hat.*	*Alapterülete: legalább 2 m2/fő* (lehetőleg legalább 26,0 m2) Lehetőleg 2-4 tanteremhez kapcsolódjanak, egyéni fejlesztésre, idegen nyelv oktatására is szolgálnak.)	2	26	Földszint / Emelet
25.	*Szaktantermek szertárak*	***Művészeti nevelés szaktanterem*** Rajz- és képzőművészeti szaktanterem, technika szaktanterem , tankonyha	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 34-42.)*	Egyenletes szórt fényű megvilágítást kell biztosítani.. A szaktanteremben folyó papír-, textil-, fa-, fémmunka- vagy háztartási tankonyha tevékenységet az oktatási program határozza meg. A tevékenységnek megfelelően kell a teremben a padló- és falburkolatot, az ajtóméreteket meghatározni és gépi szellőzést alkalmazni. A technika teremben 2 v 4 személyes körüljárható satupadok elhelyezéséhez szükséges helyet kell biztosítani. A II. ütemben a rajz-, technika terem felszereltsége megvalósítható - az I. ütemben megvalósításra kerülő egységek mellett az emeltszintű művészeti oktatás érdekében, avagy a minimális feltételeket biztosító I. ütem felszerelésének felhasználásával, a felszereltség kiegészítésével a II. ütemben épülő nagyobb helyiségekbe történő áthelyezésével.	1 1 1	70 70 52	Földszint / Emelet
		Művészeti szaktantermekhez tartozó szertárak	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4.)*	Rajz- képzőművészet, technika, tankonyha	2-3	10	Földszint / Emelet
		Természettudományi szaktanterem Külön Biológia-Földrajz szaktanterem	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 23-33.)*	Az előadóasztal által elfoglalt - mintegy 2,0 m széles - terület padlóburkolata mosható legyen. A bejárati ajtónyílás szélessége legalább 0,90 m legyen. Az ablakokon elsötétítő szerkezet legyen.	1	52	Földszint / Emelet
		Természettudományi szaktanteremhez tartozó szertár	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4.)*	A természettudományi szaktantermekhez - biológiai és földrajz szertár csatlakozzon. Szertáranként a szaktanár részére munkahelyet kell biztosítani.	1	10	Földszint / Emelet
		Számítástechnikai szaktanterem és hozzá tartozó szertár	*Iskolánként egy* *(EMMI r. 2. melléklet 2.I.4. és II. 10-15.)*	Az 1 teljes méretű szaktantermen kívül egy 1/2 szaktanterem kialakítása, amennyiben az I. ütemben nem valósul meg .	1/2 1	26 10	Földszint / Emelet
26.	*Általános szertár és általános raktár*		*Általános oktatási egységgel rendelkező épületenként egy-egy*	Alapterülete: tantermenként 3,0 m2, legalább 18,0 m2	1	18	Emelet
27.	*Tornaterem és kapcsolódó egységei*		*Iskolánként egy*	A táncművészeti oktatásra alkalmas kialakítással. Padlóburkolata: sportpadló. Kosárlabda pálya méret. Gazdaságos megvalósíthatóság, üzemeltetés.	1	540	Földszint
28.	Kézműves terem			égető kemence elhelyezésére is szolgál	1	40	Földszint / Emelet

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A tervezés során a vonatkozó jogszabályokat, előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az alábbiak szerinti jogszabályokat kiemelten szem előtt kell tartani:

- a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról),
- 193/2009. (IX.15.) Korm rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről
- az 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről),
- a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet és módosításai (az országos településrendezési és építési követelményekről),
- helyi településrendezési eszközök előírásai

- az 1996. évi XXXI. törvény, a tűz elleni védekezésről
- a 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról

- 7/2006. (V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

- 93/2012 (V.10.) Korm. Rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről

- 113/1998. (VI.10.) Korm. rendelet a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

- 27/2008 (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 1993. évi LXXIX. Törvény a közoktatásról
- 2011. évi CXC. Törvény a nemzeti köznevelésről
- 243/2003. (XII.17.) Korm rendelet és módosításai a Nemzeti alaptanterv kiadásáról, bevezetéséről, alkalmazásáról
- 20/2012 (VIII.31.) EMMI rendelet a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról

- MSZ-04-220:1981 - Öltözőcsoportok és csoportos illemhelyek tervezési előírásai
- MSZ 15601-1:2007 és MSZ 15601-2:2007 – épületakusztikai követelmények

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a
Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhelye: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/a.
Adószám: 15730088-2-13
Törzsszáma: 730084
Statisztikai számjele: 15730088-8411-321-13
Képviseli: Tarjáni István polgármester,
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével

mint Megbízó, a továbbiakban: **a "Megbízó"**

másrészről a
B Verzió Építésziroda Kft.
Székhelye: 2051 Biatorbágy, Szent László u 46.
Cégjegyzékszáma:
Adószáma: 13184931-2-13
Képviselő neve, képviselet jogcíme: Tóth Meisels Balázs ügyvezető

mint Megbízott, a továbbiakban **a "Megbízott"**(**Megbízó** és **Megbízott** a továbbiakban együttesen a "**Felek**") között az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Megbízó a Kbt. 122. § (7) bekezdés a) pontja szerinti hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le, mely eljárás eredményeként szerződést kötött a Leták és Társa Kft. által készített a **2051 Biatorbágy, Nagy u. 37., hrsz: 452 alatt megvalósuló 16 tantermes Általános Iskola tervezési programjának, építési engedélyezési és kiviteli terveinek ellenőrzésére.**

Fenti szerződés megkötését követően az építésügyi szakértői tevékenység és tervellenőrzési tevékenység alapjául szolgáló tervek elkészítésére kötött szerződés 2012. december 12 napján módosításra került, melynek következtében jelen szerződés módosítása is szükségessé vált az elvégzendő feladatok megváltozott ütemezésére tekintettel.

A fentiekben leírtakra figyelemmel a Felek megállapítják, hogy a szerződés módosítása mindenképpen szükséges.

Továbbá felek rögzítik, hogy a Kbt. 132. § (1) bekezdése szerinti, a szerződésmódosítást kizáró feltételek a szerződésmódosítás következtében nem állnak fenn, melyre tekintettel a szerződés módosításának nincs akadálya:

- a módosítás nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön kívül más ajánlattevők részvételét, vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára nem változtatja meg;

- a változásokat nem tekintik a Felek olyan elemnek, mely módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest új elemre terjeszti ki

A fentiekben vázolt előzményekre tekintettel a Felek a szerződést alábbiak szerint módosítják:

Szerződő felek jelen szerződésmódosítást oly módon dokumentálják, hogy az eredeti szerződéssel egységes szerkezetbe foglalják és dőlt betűvel jelzik a módosításokat, illetve azt a tartalmat, melyet a módosítás alapján létrehozta.

1. **A megbízás tárgya**

A Megbízó megbízása alapján a Megbízott elvállalja a **2051 Biatorbágy, Nagy u. 37., hrsz: 452 alatt *2 ütemben* megvalósuló 16 tantermes Általános** *Iskola tervezési programjának felülvizsgálatát, annak elkészítésével kapcsolatos szaktanácsadást, az építésügyi hatósági engedélykérelem és mellékleteinek benyújtásához kapcsolódó építésügyi szakértői tevékenység elvégzését (SZÉSZ9 jogosultsággal), valamint a kivitelezési tervdokumentáció tervellenőrzési feladatait,* a jelen Megbízási Szerződésben rögzített feltételek szerint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191//2009. (IX.15.) Korm. rendelet (ÉKR), a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet továbbá az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben valamint a feladat teljesítésére irányadó egyéb szakmai normákban (pl. MÉK mindenkor hatályos tervellenőrzési szabályzata) foglalt szabályok szerint azok betartásával.
Megbízó a tervezett iskola megvalósítására pályázatot kíván benyújtani és a kiviteli tervek megrendelésére illetve ezt követően jelen szerződés alapján a tervek ellenőrzésére csak akkor kerülhet sor, ha a Megrendelő a nyertes pályázat keretében a kivitelezés fedezetét biztosítani tudja.

3. Jogosultság:

A szakáganként ellenőrzést a Magyar Építész Kamara (MÉK) és a Magyar Mérnöki Kamara (MMK) által kiadott tervellenőri jogosultsággal rendelkező szakági mérnökök végzik.

A Megbízott köteles a feladat elvégzése, a jelen szerződés teljesítése során a jelen szerződés első pontjában meghatározott előírásoknak megfelelő szakembereket bevonni.

A Megbízó nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítését során vezető tervezők végzik és a tervellenőrzés során a szakági tervellenőrök egyeztetése folyamatosan megtörténik. A vizsgált dokumentációk tartalma:

Megbízó a tervdokumentációkat (elvi építési engedély tervet, a jogerős építési engedélyezési, illetve kiviteli tervdokumentációt), továbbá az építési engedély határozat másolatát bocsátja Megbízott rendelkezésére, 1pld. digitális és 1pld. papír másolat formájában.

Adatszolgáltatást felek az alábbiakban részletezik:

Tervezési program felülvizsgálata:

A meglévő tervezési program

Építési igazgatási szakértői tevékenység:

1. *Hatályos HÉSZ. Az iskola telkének szabályozási terv kivonata.*
2. *Testület által jóváhagyott tervezési program, a határozati kivonattal.*
3. *Iskola telkének tulajdoni lapja és térképmásolata.*

4. Szakhatósági és közműkezelői egyeztetésekről szóló jegyzőkönyvek, emlékeztetők a szakhatóság ügyintézőjének igazolásával.

5. Egy példány aláírt építési engedélyezési (vagy munkaközi) tervdokumentáció.

Oktatási épületek standard előírásai, vonatkozó szabványok és a Beruházó egyéb tervezési programja.

Kiviteli tervek ellenőrzése:

Komplett, végleges kiviteli tervek az épületről.

Megjegyzés: a kivitelezővel történő előzetes egyeztetések eredményei a Beruházói nyilatkozat szerint a tervellenőrzés előtt beépülnek a tervekbe. Az esetleges későbbi kivitelezői módosítási igények átvezetésének az ellenőrzése nem része a jelen feladatoknak.

Adatszolgáltatás módja a tervellenőr felé:

- nyomtatott formában minden ellenőrizendő terv és leírás, egyéb dokumentumok
- pdf formában minden terv és leírás, egyéb dokumentumok
- dwg formátumban minden rajz
- pla formátumban az építész tervek

Az építési engedélyezési tervdokumentáció felelős tervezője:

Generáltervezési munkát végző tervező iroda:
LETÁK és TAMÁS Építésziroda Kft.
Székhely: 1126 Budapest, Vöröskő u. 21. fszt. 2.

Megbízó kijelenti, hogy a rendelkezésre bocsátott tervdokumentációkat Tervezőnek - a Megbízóval kötött szerződése alapján - a vonatkozó jogszabályok szerinti tartalmi és formai követelményeknek megfelelően az MSZ előírásai szerint kellett elkészíteni.

Megbízott indokolt esetben kiegészítésként igényelheti a szakági méretezéseket, számításokat. Megbízott jogosult a generál tervező egyidejű tájékoztatása mellett a szakági tervezőkkel történő egyeztetésre.

4. Határidők

A feladatok kifizetésének ütemét fix határidők, a nem jogerős építési engedély megszerzése és a LETÁK és TAMÁS Építésziroda Kft. és a jelen szerződés Megbízója között 2012. április 16.-án megkötött és 2012. december 13-án módosított szerződésben rögzített kiviteli tervmegrendelésekhez igazodóan kerülnek meghatározásra az alábbiak szerint:

- *Nem jogerős építési engedély I. ütem kézhezvétele*
- *Nem jogerős építési engedély II. ütem kézhezvétele*
- *Kiviteli terv I. ütem megrendelése után 90 nappal*
- *Kiviteli terv II. ütem megrendelése után 90 nappal*

4.1.A tervezési program pontosítására a szerződés aláírásától, folyamatos teljesítéssel történik. A tervezési program véglegesítésének várható határideje: 2012. december 31.

Leszállítandó: Véglegesített tervezési program

4.2. . Az építési engedélyezési tervhez kapcsolódó építési igazgatási szakértői munka a szükséges dokumentáció Megbízott rendelkezésére bocsátását követő napon elkezdődik, a szakvélemény elkészítésének határideje: 2013. február 7.

4.3. Az építési igazgatási szakvélemény elkészítését követően kerül benyújtásra a Megbízott által elfogadott építési engedélyezési terv I. üteme engedélyezésre a hatósághoz. A II. ütem engedélyezéséhez nincs szükség igazgatási szakértő bevonására.

Leszállítandó: az I. ütem nem jogerős építési engedélye

4.4. **A kiviteli terv ellenőrzés** a szükséges ütemezett dokumentáció Megbízott rendelkezésére bocsátását követő napon elkezdődik, a végleges tervdokumentáció rendelkezésre bocsátásától számított 15 munkanap időtartam alatt fejeződik be. Amennyiben az ellenőrzés alapján a végleges tervellenőri nyilatkozat kiadásához a tervdokumentáció tervezői kiegészítése illetve annak tervezővel történő egyeztetése szükséges a teljesítési határidő ennek Megbízóval egyeztetett időtartamával meghosszabbodik.

Leszállítandó: Tervellenőr által jóváhagyott, ütemezett kiviteli tervek

5. Személyi feltételek

A feladatok ellátása során a Megbízott a Megbízóval egyedileg egyeztetett képviselőit alkalmazza. Megbízott jogosult alvállalkozó bevonására.

A feladatok ellátására, a jelen szerződés teljesítésében résztvevő szakági tervellenőrök:

Név	Szakág	Jogosultság nyilvántartási száma, kódja:
Ifj Szomorjai Ferenc	Tartószerkezet, épületszerkezet	135415

A jelen szerződés mellékletét képezik a szakági tervellenőröknek az érintett tervellenőrzésre vonatkozó szándéknyilatkozata.

A szerződéses teljesítés és a szerződéssel kapcsolatos egyéb kérdésekben a Megbízott képviselője Tóth- Meisels Balázs, megbízottja Udvarhelyi Zsolt.

A Megbízót a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott feladatok ellátása során a polgármester képviseli. Megbízott képviselői a Megbízóval egyeztetett mértékben rendelkeznek intézkedési jogkörrel.

6. A Megbízó szolgáltatásai, egyéb feltételek

6.1. A megbízói felelősségi körbe tartozó döntések meghozatala, szerződések megkötése az egyedileg meghatározott feladatok elvégzéséhez igazodva.

6.2. A jelen szerződés teljesítéséhez szükséges megbízói adatszolgáltatások, dokumentumok, dokumentációk biztosítása. Különös tekintettel, de a teljesség igénye szerint:

A vonatkozó tervdokumentációk átadása a Megbízott részére

6.3. Megbízott a szükséges egyeztetéseket a lehetőségektől függő legrövidebb időn belül megszervezi.

6.4. Nem képezi Megbízott feladatát az ingatlan jogállásával kapcsolatos dokumentumok beszerzése és kockázatelemzése (pl. társasházi alapító okirat, bérleti szerződések, használati joggal összefüggő szerződések, eredeti használatbavételi, működési engedély, ingatlanjogi, szakhatósági korlátozások, stb.).

6.5. Megbízott az ellenőrzést követően előzetes tervellenőri nyilatkozatot készít, amit megküld Tervező és Megbízó részére. Megbízott a végleges tervellenőri nyilatkozat kiadásánál figyelembe veszi az előzetes nyilatkozat alapján készített tervezői kiegészítést, pontosítást, amelyet Tervező a megállapított határidőig elkészített. A tervezői kiegészítést megbízott ellenőrzi, ennek elfogadásáról a kiviteli terv részeként történő dokumentálásáról – vita esetén - Megrendelő dönt.

7. Megbízási díj, számlázások

7.1. Az előzőekben részletezett feladatokat a Felek kölcsönös megállapodása alapján Megbízott az alábbi ütemezésben fizeti ki:

- *Nem jogerős építési engedély I. ütem kézhezvételekor: 5 500 000.- Ft + ÁFA*
- *Nem jogerős építési engedély II. ütem kézhezvétele: 3 000 000.- Ft + ÁFA*
- *Kiviteli terv I. ütem megrendelése után 90 nappal: 3 000 000.- Ft + ÁFA*
- *Kiviteli terv II. ütem megrendelése után 90 nappal: 1 000 000.- Ft + ÁFA*

Összesen: Nettó 12 500 000

7.2. Fenti tevékenységek elvégzésekor Megbízott a Megbízó képviselője által igazolt teljesítésigazolás alapján jogosult számla benyújtására, 30 napos fizetési határidő megjelölésével. A teljesítésigazolás kiadását követően adja át a Megbízott a lepecsételt terveket.

A Megbízott bankszámla száma: 10201006-50229855-00000000
A számlavezető bank neve: Kereskedelmi és Hitelbank Rt. *(1051 Budapest Vigadó tér 1.)*

8. Kockázatviselés:

8.1. A tervellenőrzést Megbízott tartalmilag az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31.§ (2), valamint **az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** alábbi követelményeire végzi, a vonatkozó szabvány és jogszabályi követelmények szerint.

- Mechanikai ellenállás és stabilitás
- Használati biztonság
- Zaj és rezgés elleni védelem
- Energiatakarékosság -. és hővédelem
- Élet és katasztrófa- védelem
- Költségvetés tételes ellenőrzése

8.2. A vizsgálat nem vonatkozik a tervezési szakágak egymás közötti adatszolgáltatásának, egyeztetésének megfelelőségére, továbbá a 10.1. pont szerinti követelményeken túli tervezés és a lebonyolítás körébe tartozó kérdések vizsgálata, és a mennyiségi kiírások tételes ellenőrzése

8.3. Nem tárgya az ellenőrzésnek a gyártmány tervek, technológiai tervek vizsgálata.

8.4. A felelősség tekintetében a Megbízott a Tervezővel együttesen felelős:

- a tervellenőrök által előírt változtatások tervezői felelősségével,
- a tervellenőrök által észrevételezendő, de nem kifogásolt tervhibákért.

8.5. A Megbízott felelős a tervellenőrzés során tett megállapításokért.

9. Felelősségbiztosítás

Az ajánlatban foglaltak figyelembe vételével a tervellenőr felelős a tevékenységét érintő mulasztásért a vonatkozó jogszabályok keretei között. Társaságunk 20 millió Ft. (egyszeri és összesített kárérték) összegű tervezői felelősségbiztosítással rendelkezik, ennek hatályát a tervellenőrzés tekintetében kiterjesztettük.

Tervező felelősségbiztosítása: építészeti és műszaki felelősség biztosítás, alvállalkozókra kiterjesztve

Biztosítótársaság: UNIQUA Biztosító
Kötvényszáma: 2644288

10. Titoktartási kötelezettség és az adatváltozás bejelentése

A Megbízottat titoktartási kötelezettség terheli a jelen szerződés teljesítése során a Megbízóval és a valamint tevékenységével, működésével kapcsolatban, továbbá a szerződéssel érintett tervezéssel, kivitelezéssel kapcsolatban tudomására jutott mindennemű adat, információ, ismeret vonatkozásában, ezen adatokat, információkat és ismereteket köteles bizalmasan kezelni, és kizárólag a Megbízó által engedélyezetten igénybe vett teljesítési segédjeivel oszthatja meg, kizárólag olyan mértékben, ahogy az a szerződésszerű teljesítés adott részének elvégzéséhez szükséges. E titoktartási kötelezettség kiterjed a szerződés teljesítésében résztvevő személyekre, akik tevékenységéért a Megbízott, mint sajátjáért felel. A Megbízott a Megbízónak a fenti szabályok megszegésével okozott teljes kárát köteles megtéríteni, beleértve a Megbízó felé harmadik személy által érvényesített kártérítési igényt is

A felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez személyes adatok átadása válik szükségessé, akkor ezen személyes adatok jogosultjaitól a személyes adatok átadásához szükséges hozzájárulást beszerzik, valamint kijelentik, hogy a személyes adatokat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (Avtv.) vonatkozó rendelkezései szerint kezelik és tárolják.

Megbízott a Megbízó előzetes írásos hozzájárulása nélkül a szerződésre vonatkozó bármely okmányt, dokumentációt és információt kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel, azokat nem hozhatja harmadik fél tudomására.

A felek kötelesek az adataikban és a jelen szerződésben megadott adatokban bekövetkezett bármely változást (név, székhely, telephely, bankszámla, stb.) haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) naptári napon belül a másik félnek írásban bejelenteni. Ennek bármely okból történt elmaradásából eredő kárért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.

11. A jelen Szerződés megszűnése, szerződést biztosító mellékkötelezettségek

A jelen Szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

(a) írásba foglalt közös megegyezéssel;
(b) bármelyik Fél jogutód nélküli megszűnésével;
(c) Megbízó által eszközölt rendes felmondással;
(d) a Megbízó által eszközölt azonnali hatályú rendkívüli felmondással.

A szerződés a fent felsorolt okok miatt külön-külön is megszüntethető.

A Megbízó jogosult a szerződést indokolás nélkül, írásban, rendes felmondással 3 napos felmondási idővel felmondani.

A Megbízó jogosult a szerződést a Megbízott súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal írásban felmondani.

Kbt. 125.§ (4) és (5) bekezdése alapján a szerződés felmondása:

Tervező nem fizet illetve számol el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, melyek a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és melyek a Tervező adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. Tervező a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt a tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a fenti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon - ha

- a Tervezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.
- a Tervező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek.

A szerződés fentiek felmondása esetén a Tervező a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Megbízott nem, vagy hibásan teljesít a Megbízó jogosult a Feladatot saját maga vagy harmadik személlyel a Megbízott költségére elvégeztetni.

Megbízottnak felróható késedelem esetén Megbízó késedelmi kötbérre jogosult, a teljesítési határidő elmulasztásának első napjától kezdve naptári naponként a bruttó megbízási díj 0,5%-ának megfelelő mértékben.

A Megbízott, ha hibásan teljesít, kötbért tartozik fizetni, melynek mértéke a hibásan teljesített feladatra eső bruttó díj 10 %-a, de minimum 50.000,-Ft.

A Megbízott, amennyiben a Megbízó a szerződést azonnali hatállyal mondja fel, vagy a szerződés Megbízónak felróható okból megszűnik, vagy nem teljesül, meghiúsulási kötbért köteles fizetni, melynek mértéke a megbízási díj 20%-a.

A felek a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak egymással, ennek érdekében kölcsönösen hatékony és jóhiszemű együttműködési kötelezettséget vállalnak.

12. Vitás kérdések rendezése, záró rendelkezések

A Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében, vagy a szerződéssel kapcsolatban merül fel. A tárgyalások eredménytelensége esetére, amennyiben a vitát nem sikerül rendezni, a felek kikötik hatáskörtől függően a Budaörsi Városi Bíróság illetve a Fejér Megyei Bíróság alávetésen alapuló kizárólagos illetékességét.

A jelen szerződésben nem szabályozottak vonatkozásában a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A jelen Megbízási Szerződés 9 számozott oldalt tartalmaz.

A Felek a jelen Szerződésmódosítással egységes szerkezetbe foglalt szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Biatorbágy, 2012. december 13.

Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István Polgármester
Megbízó

B Verzió Építésziroda Kft.
Tóth Meisels Balázs

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött alulírott szerződő felek között

MEGRENDELŐ

Biatorbágy Város Önkormányzata
Székhely: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A.
Adószám:15390008-2-13
Törzsszáma: 390000
Statisztikai számjel: 15390008751132113
Képviselő: Tarjáni István polgármester
dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
a továbbiakban **Megrendelő**

TERVEZŐ

LETÁK és TAMÁS Építésziroda Kft.
Székhely: 1126 Budapest, Vöröskő u. 21. fszt. 2.
Cégjegyzékszám: 01-09-691290
Adószám: 12534261-2-43
Bankszámlaszám: 11712004-20232892-00000000
Képviselő neve és a képviselet jogcíme: Tamás Gábor ügyvezető
Felelős Tervező: Tamás Gábor
Kamarai névjegyzék száma: É/1 01-2182/12
a továbbiakban **Tervező**

a továbbiakban együttesen „Felek" között az alulírott helyen és napon.

Előzmények:

Szerződő Felek megállapítják, hogy a Megrendelő a Kbt. 94.§ (2) bekezdése) c) pontja szerinti hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytatott le *"Tervezési szerződés 16 tantermes, cca 7 500 m² területű általános iskola építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére a Biatorbágy 452. hrsz-ú területen, egyeztetve az engedélyező hatósággal a Tervező által korábban elkészített beépítési tervek átdolgozásával, felhasználásával és nyertes pályázat esetén a kiviteli tervek megrendelésével"* tárgyban. Az eljárás nyertese a Tervező, mint ajánlattevő lett.

Szerződő Felek a Tervezési szerződést (továbbiakban Alapszerződés) 2012. április 16. napján kötötték meg.

A szerződés tárgyaként Felek az alábbiakat határozták meg:
Tervezési szerződés 16 tantermes, cca 7 500 m² területű általános iskola építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére a Biatorbágy 452 hrsz-ú területen, egyeztetve az engedélyező hatósággal a tervező által korábban elkészített beépítési tervek átdolgozásával, felhasználásával és nyertes pályázat esetén a kiviteli tervek megrendelésével. Ajánlatkérő a tervezett iskola megvalósítására pályázatot kíván benyújtani és a kiviteli tervek megrendelésére csak akkor kerülhet sor, ha az Ajánlatkérő nyertes pályázat keretében a kivitelezés fedezetét biztosítani tudja.
Részletes feladatleírás: a Tervezési szerződés részét képező Tervezési program alapján

A feladat helyszíne (a tervezési feladattal érintett építmény tervezett területe):
2051 Biatorbágy hrsz. 452.

Felek rögzítik, hogy a Szerződés megkötését követően Tervező a Szerződésben foglalt feladatok közül az alábbiakat teljesítette teljeskörűen:

1. az Országos Tervtanácshoz történő benyújtásra alkalmas elvi engedélyes szintű terveket határidőben elkészítette;

2. az elvi engedélyes szintű tervek benyújtásra kerültek a fenti feladat teljesítését követő legközelebbi Országos Tervtanács ülésre;

Felek rögzítik, hogy Országos Tervtanács az ülésén a tervvel kapcsolatban nem hozta meg a pozitív döntését, mely döntés hiánya azonban nem akadálya az engedélyező hatóság által a terv engedélyeztetésének., így a szerződésben az Országos Tervtanács jóváhagyása helyett a illetékes tervtanács jóváhagyása szükséges.

Felek megállapítják, hogy a fentiekben bekövetkezett tervtanácsi vélemény hiánya következtében a szerződéskötést követően bekövetkezett állapot a tervezési folyamatnak nem akadálya, azonban a szerződéses feltételek részteljesítése nem valósulhat meg, melyre tekintettel a szerződést módosítják.

Elvi engedélyes terv elkészítése, melynek díja 11 000 000 Ft + 27% ÁFA , azaz bruttó 13 970 0000 Ft ebből eddig jelen tervezési szerződés módosításának napjáig 8 800 000 Ft+ 27% ÁFA került kifizetésre Tervező részére.

Felek megállapítják, hogy a fenti szerződés teljesítése csak akkor lehetséges, ha a kivitelezéshez szükséges forrásokat a Megrendelő előteremti. A szerződés aláírásakor Megrendelő azzal a feltételezéssel élt, hogy a beruházás megvalósításához szükséges források oly módon állnak elő, hogy abból illetve az általa vállalt önrészből a teljes beruházás 1 ütemben a 16 tantermes iskola tervezésével megvalósulhat. A szerződés megkötése óta eltelt időszakban a pályázat, mely a forrás egy részét biztosította volna nem jelent meg, így a teljes beruházás 1. ütemben való megvalósítása nem lehetséges, azonban az iskola kérdés megoldása nem várhat tovább.
Amennyiben a tervezés és az ennek alapján későbbiekben megvalósítandó kivitelezés az eredetileg tervezett 1 ütem helyett az alábbiakban részletezett két ütemben valósul meg, úgy az első ütem tekintetében Megrendelő saját erőből meg tudja valósítani a város iskola beruházást és a 2. ütem megvalósítása ettől függetlenül illetve ezt követően a pályázati forrás rendelkezésre állása esetén tud megvalósulni.

A források biztosítása érdekében a Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött Tervezési szerződésben nevezett feladatok elvégzését az alábbiak szerint rendelik meg.

A fentiekben leírtakra figyelemmel a Felek megállapítják, hogy a szerződés módosítása mindenképpen szükséges. Továbbá felek rögzítik, hogy a Kbt. 132. § (1) bekezdése szerinti, a szerződésmódosítást kizáró feltételek a szerződésmódosítás következtében nem állnak fenn, melyre tekintettel a szerződés módosításának nincs akadálya:

- a módosítás nem határoz meg olyan feltételeket, amelyek ha szerepeltek volna a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárásban, az eredetileg részt vett ajánlattevőkön (részvételre jelentkezőkön) kívül más ajánlattevők (részvételre jelentkezők) részvételét, vagy a nyertes ajánlat helyett másik ajánlat nyertességét lehetővé tették volna;
- módosítás a szerződés gazdasági egyensúlyát a nyertes ajánlattevő javára nem változtatja meg;
- a változásokat nem tekintik a Felek olyan elemnek, mely módosítás a szerződés tárgyát az eredeti szerződésben foglalt ajánlattevői kötelezettséghez képest új elemre terjeszti ki

A fentiekben vázolt előzményekre tekintettel a Felek a szerződés alábbi pontjait módosítják:

Szerződő felek jelen szerződésmódosításban csak azokat a feladatokat és azok teljesítésével kapcsolatban felmerülő szerződéses kötelezettségeket rögzítik, melyek a köztük létrejött Alapszerződésben foglaltaktól eltérő, a jelen szerződésben kerültek megrendelésre és a két szerződés, jelen szerződésben foglalt eltérésekkel, együttesen értelmezendő.

I. Rész A SZERZŐDÉSBEN VÁLLALT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS HATÁRIDŐK

Jelen szerződés alapján Tervező elvállalja – a Megrendelő által szolgáltatott Tervezési program szerinti iskolaépület, a hozzá kapcsolódó belsőépítészet és bútor, a telken belüli parkolók, utak és kert (a kastélyhoz tartozó előkert és történeti kert kivételével) építési engedélyezési dokumentáció elkészítését 2 ütemben és megrendelés esetén a kiviteli tervdokumentációjának elkészítését.

Megrendelő vállalja a jelen szerződés szerinti VII. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK részben meghatározott tervezési díj megfizetését.

1. **Az alapszolgáltatások és a hozzá kapcsolódó teljesítési határidők:**

   a. 16 tantermes általános iskola I. üteme, engedélyes tervdokumentációjának elkészítése, 2013. január 31.az I. ütem építési engedélyének jogerőre emelkedését követő 90 napon belül, az I. ütem kiviteli tervének elkészítése;
   b. Megrendelő által külső forrás (támogatás, pályázat, egyéb) megszerzése esetén, a 16 tantermes általános iskola II. üteme, engedélyes tervdokumentációjának elkészítése,
   c. a II. ütem építési engedélyének jogerőre emelkedését követő 90 napon belül, a II. ütem kiviteli tervének elkészítése

II. Rész TERVEZŐ SZOLGÁLTATÁSAI

Tervező szolgáltatásai a Tervező, a Tervező alkalmazottai és a Tervező által megbízott szakági tervezők, mint alvállalkozók és szakértők által végzett Alapszolgáltatásokból állnak.

1.1. Előkészítő szakasz

Feladat meghatározás A véglegesített tervezési program alapján Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elemzi Megrendelő igényeit, feltárja a létesítmény megvalósításának kielégíthető követelményeit, a rendeltetés gazdaságos kialakíthatóságára vonatkozó írott és íratlan szabályokat, a vonatkozó jogszabályokhoz és a tervezési területre hatályos helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ezekben egyetértésre jut Megrendelővel.
A megrendelő biztosítja a bontandó épületek felmérését

1.2. Építési engedélyezési terv és kiviteli terv készítési szakasz

Elvi engedélyezési terv
A tervezési program alapján Tervező a szakági tervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény elvi építési engedélyezési tervdokumentációját, mely alkalmas arra, hogy az a illetékes tervtanácshoz benyújtásra kerüljön véleményezésre. Az elvi építési engedélyezési tervdokumentáció az elvi építési engedély megadására alkalmas módon meghatározza, bemutatja, szükség szerint műszaki számítással igazolja a létesítmény elhelyezését, alaprajzi és metszeti elrendezését, megjelenését.

Építési engedélyes terv: az illetékes tervtanács által elfogadott elvi engedélyes szintű terv alapján a jogszabályokban előírt részletezettséggel elkészített tervdokumentum

VII. Rész DÍJAK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK

1. Tervezési díj: Szerződő felek a tervezési díjat **77 270 000** Ft+ 27% ÁFA, azaz bruttó **98 132 900** Ft összegben határozzák meg az egyes tervfázisokhoz kötött alábbi részletek szerint:
A tervezési díj az alábbi tervezési feladatokat tartalmazza:

- iskolaépület tervezése, belsőépítészettel, bútorozással
- épülethez tartozó telken belüli parkolók és utak tervezése
- iskolaépülethez tartozó kert tervezése (a kastélyhoz tartozó előkert és történeti kert kivételével)

A tervezési díj a Tervező valamennyi felmerült költségét és kiadását is magában foglalja, jelen szerződésből eredően a Tervező semmilyen jogcímen nem jogosult további díjazásra.

2. Tervfázisok díjai:

1. engedélyes tervek elkészítésének díja 2 ütemben: mindösszesen 27 700 000 Ft + 27% ÁFA , azaz bruttó 35 179 000 Ft
    1. ütem 1. részlet díja (1. részszámla): 18 836 000 Ft+ 27% ÁFA
    1. ütem 2. részlet díja (2. részszámla): 3 324 000 Ft+ 27% ÁFA
    2. ütem 1. részlet díja (4. részszámla): 4 709 000 Ft+ 27% ÁFA
    2. ütem 2. részlet díja (5. részszámla): 831 000 Ft+ 27% ÁFA

2. kiviteli tervek elkészítésének díja: 49 570 000 + 27% ÁFA , azaz bruttó 62 953 900 Ft
    1. ütem díja (3. részszámla): 39 650 000 Ft+ 27% ÁFA
    2. ütem díja (6. részszámla): 9 920 000 Ft+ 27% ÁFA

VIII. Rész A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

1. Teljesítés

A szerződés 1. ütemét Felek akkor tekintik teljesítettnek, ha az I. ütem építési engedélyét az építési hatóság megadta és a kiviteli terveket Tervező a Megrendelőnek átadta és azt a Tervellenőr útján is jóváhagyta.

A szerződés 2. ütemét Felek akkor tekintik teljesítettnek, ha a 2. ütem építési engedélyét az építési hatóság megadta és a kiviteli terveket Tervező a Megrendelőnek átadta és azt a Tervellenőr útján is jóváhagyta.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben és a jogszabályokban, szabványokban, szakmai szokásokban rögzített egyéb feltételek teljesülésén túl Tervező szolgáltatását akkor tekintik szerződésszerűnek, ha Megrendelő azt külön írásbeli nyilatkozatával igazolta (teljesítésigazolás).

IX. Rész FIZETÉS ESEDÉKESSÉGE, MÓDJA ÉS HATÁRIDEJE

1. A teljesítés ütemezése

Tervező az alábbi részszámlák és végszámla kiállítására jogosult az alábbiak szerint.

1. részszámla az 1. ütem építési engedély kiadására alkalmas módon összeállított és a Megrendelő által megbízott építésügyi szakértői által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció Megrendelő részére történő átadásával és a Megrendelő részéről történt jóváhagyásával válik esedékessé.

2. részszámla az 1. ütem szerinti engedélyes terv jogerős jóváhagyását követő 5 munkanapon belül esedékes.

Amennyiben az engedély megadására, az engedélyeztetésre a benyújtásától számított 3 hónapon belül nem kerül sor és a Tervező az engedélyeztetési eljárás során az engedélyező hatóság által előírt minden hiánypótlást teljesített és az engedély meg nem adása a Tervezőnek nem felróható, úgy a 3 hónap leteltét követően a 2. részszámla benyújtására akkor is jogosult, amennyiben a terv nem kap addig az időpontig engedélyt

3.részszámla: Az 1. ütem kiviteli terveinek elkészítését és a Megrendelő által megbízott tervellenőr jóváhagyását követő 5 munkanapon belül esedékes

4. részszámla: A 2. ütem az építési engedély kiadására alkalmas módon összeállított és a Megrendelő által megbízott építésügyi szakértői által jóváhagyott engedélyezési tervdokumentáció Megrendelő részére történő átadásával és a Megrendelő részéről történt jóváhagyásával válik esedékessé.

5. résszámla: a 2. ütem az engedélyes terv jogerős jóváhagyását követő 5 munkanapon belül esedékes

6. részszámla: A 2. ütem kiviteli terveinek elkészítését és a Megrendelő által megbízott tervellenőr jóváhagyását követő 5 munkanapon belül esedékes

A negyedik, ötödik és a hatodik részszámlához kapcsolódó tervezési díj, csak abban az esetben kerül megfizetésre, ha a 2. ütem megvalósul és a teljesítés megtörténik.
A 2. ütem díja: 15 460 000 Ft + 27% ÁFA , azaz bruttó 19 634 200 Ft.

A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket először megkísérelik egymás között békés, tárgyalásos úton rendezni, ennek eredménytelensége esetére kikötik a Megrendelő székhelye szerinti bíróság illetékességét.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, Kbt, a szerzői jogokról szóló 1999. évi LXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Biatorbágy, 2012. december .

Biatorbágy Város Önkormányzata	**LETÁK és TAMÁS Építésziroda Kft.**
Képviseli: Tarjáni István polgármester	Tamás Gábor ügyvezető
(Megrendelő)	(Tervező)

Ellenjegyzem:

Dr. Kovács András
jegyző