

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata**Czeglédi Gyula úr****polgármester részére**

4200 Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.

Tárgy: A Hajdúszoboszló belterület, 3529 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 4200 Hajdúszoboszló, Kemping u. 1. szám alatt található, „Kivett táborhely és kereskedelmi egység, iroda és vendéglátóegység és üdülőépület” megnevezésű ingatlanon megvalósítani tervezett „Új Konferenciaközpont Hajdúszoboszlón” elnevezésű projekt megvalósításának elkészítése körében a konferenciaközpont teljes körű tervezése tárgyú szerződés teljesítésére vonatkozó akadályoztatás, a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének kezdeményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi szerződés teljesítésével kapcsolatban a 2021.08.23-án megkötött szerződés 6.18. pontjában rögzített tervezői kötelezettségnek megfelelően értesítjük tisztelt Megrendelőt, hogy a Tervező érdekkörén kívül álló okból felmerült körülmények a tervezési feladatok szerződésben meghatározott teljesítési határidőre történő elvégzését, illetve a szerződés eredményességét veszélyeztetik az alábbiakra figyelemmel:

A szerződés teljesítése a 2021. februári keltezésű Megrendelő által kiadott Tervezési Program felülvizsgálatával, optimalizálásával kezdődött, figyelembe véve a megrendelői igényeket és a tervezett beruházási költségkeretet. Tervező a munka kezdetén jelezte, hogy a jelenleg kialakult világgazdasági és nemzetgazdasági helyzetre való tekintettel a kiírt program is csak jelentősebb forrásbevonás mellett valósítható meg, mellyel Megrendelő egyetértett.

A teljesítés során a koncepciók, illetve a látványterv készítése közben, majd annak 2021.09.29-i elfogadását követően a Megrendelő részéről felmerült új igények – mint a sport épületszárny befogadó képességének növelése 950 főről 2000 főre, a konferenciaterem színházteremként való használata - alapján a szerződéses tervezési programtól eltérő műszaki tartalmú helyiségek megtervezése vált szükségessé, amelyre vonatkozó igényekkel a szerződéskötést megelőzően Tervező nem kalkulálhatott, így a közbeszerzési eljárásban tett nyertes ajánlata sem tartalmazhatta ezen munkarészek elkészítésének időigényét és egyéb feltételeit. Ezen új igények, valamint a becsült beruházási költségkeret változásával járó áttervezéssel Tervező nem számolhatott a szerződésben rögzített rövid teljesítési határidőkre figyelemmel történő ütemezés meghatározása során.

A tervezési folyamattal párhuzamosan Megrendelő megvalósíthatósági tanulmányt is készített egy másik vállalkozóval, melynek eredményeként további változtatások válhatnak szükségessé, így az engedélyezési tervdokumentáció nem véglegesíthető.

A megrendelői igények szerint megvalósítandó tervezési folyamatok az építési telek övezeti besorolásához tartozó beépítési paraméterek tekintetében jelenleg nem felelnek meg a hatályos jogszabályi előírásoknak, a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek. Megrendelő a Rendezési Terv módosításának folyamatát megkezdte, azonban a jogszabályi előírásoknak való megfelelés hiányában nincs lehetőség az engedélyezési eljárás megindítására. A jogszabályi összhang megteremtése nem képezi részét a tervezői kötelezettségeknek, Tervezőnek nincs ráhatása a

szabályozás módosítására. Az engedélyezési eljárás megindítása nélkül a szerződés szerinti kötelezettségek közé tartozó építési engedély megszerzése nem lehetséges, így a szerződés teljesítése már ezen szakaszban ellehetetlenül.

A szerződésben rögzített teljesítési véghatáridőre – az engedélyezési eljárás és az azt megelőzően szükséges (szak)hatósági egyeztetések időszükségletére is figyelemmel - az építési engedély megszerzése és a kiviteli tervdokumentáció leszállítása már abban az esetben sem lehetséges, amennyiben a szabályozás jelen pillanatban módosításra kerülne, így a kiegészítő tájékoztatásban a teljesítési határidőt megalapozó támogatási szerződés alapján meghatározott végső teljesítési határidő a továbbiakban nem tartható.

Tekintettel arra, hogy a Megrendelő által elfogadott koncepcióterv és a tervezési program az eljárásban rögzített műszaki tartalomhoz képest jelentősen megváltozott és a tervezési szerződés eredeti feltételei szerint a tervezési feladatok már nem teljesíthetők, a jogszabályi előírások (Kbt. 141.§) szerinti módosítás feltételei nem állnak fenn, felmerül a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének szükségessége, amelynek során a már elkészült munkarészek tekintetében Felek a szerződés 11.6. pontja alapján elszámolnak egymással.

A kialakult helyzetre, valamint a beruházás régióra gyakorolt várható hatására tekintettel javasolt a beruházás megvalósítási fázisaira vonatkozó teljes konstrukció – pl. D&B vagy egyéb hasonló ügymenetben történő - újragondolása, valamint a szükséges forrást és a beruházás mielőbbi megvalósítását biztosító jogszabályi körülmények megteremtése, akár oly módon, hogy a Felek az elszámolás során egyéb feltételekben állapodnak meg.

Fentiekre figyelemmel javasoljuk t. Megrendelő számára az eddigi koncepció szerinti követelményeket tartalmazó, de a jelenlegi feltételek között nem teljesíthető szerződés közös megegyezéssel való megszüntetését, egyidejűleg kérjük az elkészült munkarészek ellenértékének mellékelt javaslatunk szerinti elszámolását.

Természetesen a továbbiakban is állunk rendelkezésre a szerződés megszüntetésével, illetve az elszámolással kapcsolatos kérdések rendezésére.

Budapest, 2021.11.22.

Tisztelettel:



TSPC Kft.
Kádár Mihály
ügyvezető

1. számú melléklet: Tervezői elszámolási javaslat

1. melléklet: Tervezői elszámolás javaslat

Szerződésben vállalt feladatok és %-os készültség

1. Konceptióterv látványtervekkel, engedélyezési terv és engedélyezés lefolytatása
 - 1.1. Konceptióterv látványtervekkel 100%
 - 1.2. Engedélyezési terv és engedélyeztetés 80%
 - 1.3. Engedélyezési eljárás lefolytatása 0%
2. Kiviteli terv látványtervekkel, belsőépítészeti tervekkel 0%
3. Opciók: 0%
 - Közbesz. Rendelkezésreállítás,
 - Kivitelezés alatt támogatás,
 - Tervezői művezetés

	Feladat meghatározás	Díjmegoszlás	Nettó Díj	Készültség	Készültséghez tartozó nettó díj
	Tervezés összesen	100%	296 920 000 Ft	26,78%	79 798 720 Ft
I.	Tervezés	96%	283 000 000 Ft	26,78%	75 798 720 Ft
I.1.	Konceptióterv és Engedélyezési terv engedélyezéssel	31%	87 730 000 Ft	86,40%	75 798 720 Ft
I.1.1.	Konceptió látványtervekkel	40%	35 092 000 Ft	100,00%	35 092 000 Ft
I.1.2.	Engedélyezési terv	58%	50 883 400 Ft	80,00%	40 706 720 Ft
I.1.3.	Engedélyezési eljárás lefolytatása	2%	1 754 600 Ft	0,00%	- Ft
I.2.	Kiviteli terv látványtervekkel, belsőépítészeti tervekkel	69%	195 270 000 Ft	0,00%	- Ft
II.	Opció: Közbesz. Rendelkezésreállítás, kivitelezés alatt támogatás és Tervezői művezetés	4%	12 920 000 Ft	0,00%	- Ft