

## Előzetes ajánlat

**Pilisborosjenő Község Településfejlesztési Konceptiójának, Integrált Településfejlesztési Stratégiájának, a Településközpont Akcióterületi Programtervének és az elkészítésükhöz szükséges megalapozó vizsgálatoknak az elkészítéséhez**

## Előzmények

Pilisborosjenő Község vezetői előzetes ajánlatot kértek a DRO Studio Bt-től, a tárgyi feladatoknak a jelen ajánlat mellékletében foglalt munkaterv szerinti elvégzésére.

A DRO Studio előzetes ajánlatát – amely a feladat módosulása, további pontosítása esetén módosulhat – az egyes feladatokra bontva a következők szerint teszi meg.

## Ütemezés és munkadíj

### Megalapozó vizsgálatok

Véghatáridő: 2020. december 20.  
Díj: 1.150.000,- Ft + ÁFA

### Településfejlesztési Konceptió

Véghatáridő: 2020. december 20.  
Díj: 800.000,- Ft. + ÁFA

### Integrált Településfejlesztési Stratégia

Véghatáridő: 2020. december 20.  
Díj: 800.000,- Ft + ÁFA

### Településközpont Akcióterületi Programterv

Véghatáridő: 2021 június 30.  
Díj: 1.250.000,- Ft. + ÁFA

## Egyéb feltételek

A munka folyamatában szükséges részhatáridőket, és az azokhoz kapcsolódó teljesítési és fizetési feltételeket Felek a szerződéselőkészítés során állapítják meg, a mellékletben lévő ütemezési javaslat figyelembe vételével.

Az ajánlott díjak a munkaráfordítás igénye alapján kalkulált átalánydíjak, megegyezésszerű alapon. Tartalmazzák a munka elvégzéséhez szükséges minden tervezési tevékenység díjazását, ide értve a

munkaterv szerinti részvételi tervezés olyan személyi költségeit is, amelyek nem tartoznak az Ajánlatkérő szokásos tevékenységei, meglévő kapacitásai közé.

A munkatervben szereplő munkához esetlegesen szükséges alvállalkozókat az Ajánlattevő legjobb szakmai belátása szerint maga határozza meg, és díjukat a fenti díjakból finanszírozza, a munkájuk eredményéért ugyanúgy felkel, mintha azt maga végezte volna el. Az ajánlott díjak nem tartalmazzák azonban a Ajánlatkérő által esetlegesen kívánatosnak tartott külső szakértők bevonásának a költségeit.

A fent ajánlott díjak feltételezik, hogy az Ajánlatkérő természetben biztosítja a tervezési és kommunikációs munka rendelkezésére álló feltételeit, így a szükséges minőségű alaptérképet, és minden olyan meglévő dokumentumot (pl. korábbi tervet, önkormányzati rendeleteket, határozatokat, adatokat, egyéb információkat), amelyeknek a figyelembe vételét a munka során szükségesnek tartja. Biztosítja továbbá a részvételi tervezéshez szükséges, rendelkezésére álló helyiséget, illetve vezetőinek, szakértőinek részvételét az egyeztetéseken, az információcserét szolgáló közösségi eseményeken, valamint meglévő, vagy saját eszközeivel megteremthető kommunikációs platformjainak szükség szerinti használatát.

Az itt fel nem sorolt feltételekről a Felek a szerződéselőkészítés során állapodnak meg.

Jelen ajánlatot ajánlattevő 30 napig tartja fent, és kész azt az Ajánlatkérő felhívására más formában és szerkezetben, de a díjazás tekintetében megegyező feltételekkel megismételni.



Ongjerth Richárd

ügyvezető

terület- és településrendezési

vezető tervező

**DRO Studio BT.**  
1121 Budapest, Ármás út 32.  
Adószám: 20966665-2-43  
Számlaszám: 10104105-45517200-01000009

## Melléklet: Munkaterv

*(a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, valamint Pilisborosjenő Község Önkormányzati Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 2/2018. (II. 16.) számú önkormányzati rendelete alapján, továbbá a széleskörű lakossági részvételen alapuló a közösségi tervezés módszertanának figyelembe vételével).*

## Megalapozó körülmények

Pilisborosjenőn a közösségi tervezés két évtizedes múlttal rendelkezik. Ezen belül utoljára 2018-ban készült olyan helyzetkép és koncepció-vázlat – Pilisborosjenő 2030 címmel –, amely igen széles körű részvétellel mérte fel a település megítélését a faluban élők szemében, és fogalmazta meg a jelentős többség által helyesnek tartott fejlesztési irányokat, illetve az ezekből lesűrhető közös jövőképet.

Mivel a tervezési kommunikációs munkafolyamat eredménye akkor – és mindeddig – nem vált a hatályos jogszabályoknak megfelelő, az közösség álláspontját hivatalosan is tükröző, elfogadott és joghatályos dokumentummá, szükségessé vált, hogy az eddig kialakult közös – de legalábbis erős többségi – javaslatok megfelelő szakértői, egyeztetési és további részvételi, kommunikációs munkával kiegészítve a közösség közös szándékait tükröző, és emellett a jogszabályoknak is megfelelő, a képviselő-testület által jóváhagyott településfejlesztési koncepcióvá formálódjanak. A hatékony és tervszerű településfejlesztési munka érdekében szükségessé vált továbbá a jogszabályok szerint szintén előírt, ezért számos pályázathoz megkövetelt, a településfejlesztési koncepción nyugvó Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése, és a település emblematikus, identitásformáló részét, és a legfontosabb közösségi helyszíneket jelentő településközpont fejlesztésének akcióterületi programterve is.

Jelen munkaterv e három dokumentum egységes folyamatba szervezett, összehangolt elkészítésének a lépéseit tartalmazza.

## A munka szakaszai

### 1. Megalapozó vizsgálatok

A megalapozó vizsgálatok a hatályos jogszabályok szerint a különféle településtervezési feladatok közös, esetenként szükség szerint aktualizált, kiegészített alapját képezik. A munkának a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet 1. melléklete alapján javasolt tartalmi felépítését a jelen munkaterv melléklete tartalmazza.

A munka szakmai tartalma részben az önkormányzatnál – korábbi tervekből, meglévő adatbázisokból – rendelkezésre álló, illetve a hivatalos nyilvános adatbázisokból származó ágazati adatok, illetve az ezeket kiegészítő, a közösségi tervezés során kapott információk alapján áll össze.

Az erre épülő helyzetértékelés a korábbi felmérések és a közösségi tervezési munka hozzáadott értékeit figyelembe véve kerül összefoglalásra, hogy az minél teljesebben tükrözze a település lakóinak többségi értékrendjét.

### 2. Településfejlesztési Koncepció készítése

A Településfejlesztési Koncepció (TFK) a törvényi definíció szerint „a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum”, azaz a település 15-20 évre előretekintő, és ezzel

összhangban részletezett fejlesztési terve. Javasolt tartalmi felépítését – a jogszabályi előírásokra alapozottan – a munkaterv melléklete tartalmazza.

A TFK a megalapozó vizsgálatok, valamint az előzetes és az aktualizáló közösségi tervezési munka eredményeként készül, szükség szerint kiegészítve azokat az olyan fejezetekkel, amelyeket a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet 1. melléklete előír, és amelyek a fenntartható településfejlesztés megalapozott irányításához szükségesek.

### **3. Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezése**

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) a törvényi meghatározás szerint „a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program”, azaz a település 5-10 évre előretekintő, a település egészére kiterjedő fejlesztési dokumentuma, amely – ez esetben a közösségi tervezés eredményeit figyelembe véve, részben a részvételi tervezés módszerével elkészítve – vázolja fel a település fejlesztésének legfontosabb középtávú tennivalóit, kitérve azok megvalósításának javasolt körülményeire is.

Javasolt, a jogszabályi előírásoknak is megfelelő tartalmi vázlatát a melléklet tartalmazza.

### **4. A Településközpont Akcióterületi Programtervének elkészítése**

A Településközpont Akcióterületi Programterve (TAP) olyan középtávra – azaz 5-10 évre – előretekintő, részterületi – azaz kizárólag a településközpont területére vonatkozó – terv, amely a TFK, az ITS és a részvételi tervezés eredményei alapján, a tényleges fizikai adottságok és a várható pénzügyi-gazdasági feltételrendszer keretfeltételein belül tesz részletes javaslatot az érintett területen szükséges folyamatokról, aktivitásokról, az ezek eléréséhez szükséges önkormányzati beavatkozásokról.

Az akcióterületi programtervet a mai hazai jogrendszer nem tartalmazza, így annak felépítése, munkarészei, elkészítési folyamata nincs jogi kötöttséget jelentő módon meghatározva. A mellékletben szereplő tartalmi javaslat a korábban az illetékes minisztérium által elkészített városrehabilitációs útmutatóban foglaltak alapján készült.

## 5. Az egyes munkaszakaszok javasolt ütemezése

Munkaszakasz	1.né.			2.né.			3.né.			4.né.			5.né.			6.né.		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. Megalapozó vizsgálatok																		
Helyzetkép aktualizálás																		
Helyzetértékelés frissítés																		
Egyeztetés																		
Elfogadás																		
Szakértői munka																		
2. Tfk																		
Célrendszer aktualizálása																		
Beavatkozások megvitatása																		
Eszköztár elemzése																		
Egyeztetés																		
Elfogadás																		
Szakértői munka																		
3. ITS																		
Középtávú célok																		
Lehetséges beavatkozások																		
Feltételrendszer																		
Egyeztetés																		
Elfogadás																		
Szakértői munka																		
4. TAP																		
Helyzetkép																		
Célok és beavatkozások																		
Feltételrendszer																		
Aktivitások																		
Egyeztetés																		
Elfogadás																		
Szakértői munka																		