

A tervező, mint az építési folyamat résztvevője

Tervezési szerződés, tervezési díjak,
fizetési morál,
javaslat jogszabály módosításra



Miről lesz szó



- ▶ I. Tervezési szerződés
- ▶ II. A tervező felelőssége
- ▶ III. Tervezési díjak
- ▶ IV. Teljesítésigazolás, fizetési morál
- ▶ V. Javaslat jogszabályok módosítására

I. A tervezési szerződés

<https://www.mmk.hu/tudastar/kamarai-tudastar>



▶ A tervezési szerződés alaki követelményei

- Ptk alakíságot nem ír elő
- 191/2009. (IX.15) írásban kell megkötni
- Tervező érdeke is a jó szerződés



I. A tervezési szerződés

<https://www.mmk.hu/tudastar/kamarai-tudastar>



- ▶ A tervezési szerződés alaki követelményei
- ▶ **Tervezési jogosultság**
 - Jogosulatlan tervező szerződése is érvényes, csak szankciók alkalmazhatók
 - A 266/2013. (VII.11) korm rendelet szabályozza a jogosultságokat



I. A tervezési szerződés



<https://www.mmk.hu/tudastar/kamarai-tudastar>

- ▶ A tervezési szerződés alaki követelményei
- ▶ Tervezési jogosultság
- ▶ **A tervezési szerződés kötelező tartalma**
 - ▶ A 266/2013 r. 17§ részletezi a szerződés Ptk és Étv előírásain túl a kötelező elemeket:
 - ▶ Teljesítési határidő, tervezési díj, elszámolás és teljesítés igazolás módját, fizetés határidejét, módját, biztosítékokat, biztosítás meglétét, valamint a 191/2009 korm.r. 9§-(1)-(3) bek szerintit



I. A tervezési szerződés

<https://www.mmk.hu/tudastar/kamarai-tudastar>

- ▶ A tervezési szerződés alaki követelményei
- ▶ Tervezési jogosultság
- ▶ A tervezési szerződés kötelező tartalma
- ▶ A tervezési tevékenység tárgya



I. A tervezési szerződés

<https://www.mmk.hu/tudastar/kamarai-tudastar>

- ▶ A tervezési szerződés alaki követelményei
- ▶ Tervezési jogosultság
- ▶ A tervezési szerződés kötelező tartalma
- ▶ A tervezési tevékenység tárgya
- ▶ A tervdokumentáció





II. A tervező felelőssége

► Hol kezdődik a tervező felelőssége?

- Vállalkozáskor : - (mire szabad, és lehet vállalkozni)
- (hogyan vállalkozzon)
- Szerződés kötésnél: Fontos a tartalom:
 - *Feladat meghatározása konkrétan, részletesen,*
 - *Kapcsolódó munkák, tervek, (pl. út építési, ter. átalakítási, MÁV keresztezés stb.)*
 - *Alapadatok: (tervező kéri határidőre),*
 - *Mérföldkövek, (rész határidők, véghatáridő)*
 - *Megbízási, vállalkozási díj, fizetési határidő*



II. A tervező felelőssége

- ▶ **Milyen problémák, károk, bosszúságok adódnak, ha hiányos a szerződés?**
- Vitás esetek rendezése nehézkes
- Többletmunkák adódhatnak, értelmezési eltérés
- A megrendelő nem ad TIB-et, nem fizet
- A kivitelező plusz terveket kérhet, ami nem volt a szerződésben (forgalomtechnika, rekultiváció stb.)
- Felelősségi kérdések tisztázatlanok



III. Tervezési díjak

Mire adunk ajánlatot ?

- ▶ Hírközlési Szakági tervezésre gondolunk, átadott alapadatok alapján (Ez csak álom 😊)
 - ▶ Hibás adatok felmérése pluszidő és feladat
- ▶ Továbbszámlázandó tételek rögzítése (ki fizeti, milyen feltételekkel)
 - ▶ Geodézia, térképbeszerzés
 - ▶ Kapcsolódó szakági tervezések díjai (csatorna, MÁV, forgalomtechnika, egyéb kamarai jogosultsággal végezhető, stb.
 - ▶ Engedélyezés költségei



III. Tervezési díjak

Mire adunk ajánlatot ?

- ▶ Tervezési program fontossága
 - ▶ Legyen pontosan meghatározva, hogy mit kell tervezni
 - ▶ megvalósulási dokumentáció készítés, SZIP-nél JKTK, JMKTK készítés, vagy az utólagos bejelentés, illetve használatbavételi engedély kérelem, ami sokszor pótlólag előkerülő feladat
- ▶ Tevékenység részekhez kötött idő kalkulálása
 - ▶ Mérnöknapi díjakkal történő számolás
 - ▶ Körültekintő ajánlat

III. Tervezési díjak



▶ Mit tartalmaz a tervezési díj

- ▶ a tervezést végzők bruttó munkadíját, valamint szerzői jogdíját és ezek járulékait ,
- ▶ -az adókat (ÁFA kivételével), vállalkozói nyereséget;
- ▶ iroda költségeit (bérleti, vagy amortizációs költségeket, fűtést, közüzemi díjakat, takarítást, irodaszereket, telefon, internet postaköltségeket);
- ▶ felelősségbiztosítási költségeket; adminisztrációs költségeket; kamarai tagdíjak és továbbképzés költségeit;
- ▶ hardverek és szoftverek beszerzése és fejlesztése költségeit;
- ▶ utazási költségeket a telephely 25 kilométeres körzetén belül; a tervezéssel járó tárgyalások költségeit,
- ▶ a kötelező példányszám sokszorosítási költségeit.
- ▶ a dokumentáció kötelező ismertetését;
- ▶ az átadás-átvételi eljárásón való részvétel költségeit,
- ▶ a dokumentáció kötelező megőrzésének költségeit
- ▶ egyéb kapcsolódó költségeket

III. Tervezési díjak

<https://www.mmk.hu/tagjainknak/dijszabas>



MÉRNÖKI DÍJSZABÁS (érvényes 2017. december 1-től)

Mérnöknapi díja a szerződött idő függvényében ezer forintban
(a táblázatban szereplő értéket nettó díjak, az áfát nem tartalmazzák)

idő (nap)	Kiemelt Mérnök	Irányító Mérnök	Önálló Mérnök	Beosztott Mérnök	Kezdő Mérnök	Segéd tervező, szerkesztő
1-10	250	180	130	100	70	50
11-30	235	170	120	95	65	47
31-50	220	160	115	90	62	45
50-100	210	150	110	85	58	42
100 felett	200	140	100	80	55	40

III. Tervezési díjak

<https://www.mmk.hu/tagjainknak/dijszabas>



Önálló mérnök:

Az átlagos, egyszerűbb feladatokat önállóan, felelősséggel megoldja, az összetett, speciális feladatokat esetenkénti irányítással, vagy szakértő bevonásával oldja meg. Irányítja a beosztott mérnök munkáját. Egy szakterületen általános szakismerettel és gyakorlattal rendelkezik. Jellemzően tervezői, kezdő szakértői jogosultsággal rendelkezik.



III. Tervezési díjak

Az MMK MÉDI tervezési díjakhoz

- HIT kiegészítés történt 2015-ben a SZIP kiírása miatt
 - ▶ <https://hit.mmk.hu/szolgaltatasok/dijszabas>
- A díjalap számítás a hírközlésben nem szerencsés, mert %-os számítása túl magasnak tűnik
- Javasolt a feladat alapú részekre bontás mérnöknapi beárazása
- A SZIP-nél is ez történt.
- A tagozat készül egy részletes feladatokhoz rendelt időalapú segédlet kidolgozására.
 - Minimális tervezési díj kis munkák esetén
 - Különböző feladattípusok összeállítása javasolt időigénnyel
 - Mérnök napidíjjal kalkulálható a tervezési díj



IV. Teljesítés igazolás, fizetési morál

- 1997. évi LXXVIII. törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv)

32/A. § Az építészeti-műszaki tervezési szerződésre Ptk.-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

- a) a szerződést írásban kell megkötni,
- b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és
- c) a tervező díja - ha a felek eltérően nem rendelkeznek - a **tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.**



IV. Teljesítés igazolás, fizetési morál

- ▶ A teljesítésigazolás kiadásának feltétele a szerződésben rögzítésre kerül
 - ▶ Terv átadásra kerül,
 - ▶ TIB nem kerül kiadásra, vagy
 - ▶ TIB kiadása megtörténik (szerződés szerint, vagy késedelmesen)
 - ▶ Számla megküldése után fizetés elmarad
 - ▶ Valós, vagy vélt okok miatt

Megrendelők erőfölénnyel való visszaélése nem kizárt



IV. Teljesítés igazolás, fizetési morál

□ 2013. évi XXXIV. törvény

az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi láncartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról

1. A törvény hatálya

1. § (1) A **Teljesítésigazolási Szakértői Szerv** az építészeti-műszaki tervezési, kivitelezési szerződés (a továbbiakban együtt: szerződés) építőipari teljesítéséből eredő, e törvényben meghatározott kérdésekben a megrendelő, a tervező, a kivitelező vagy az alvállalkozó (a továbbiakban együtt: fél) megbízására **szakértői véleményt** ad, ha a **teljesítésigazolás kiadása nem történt meg, a kiadása vitás, vagy a teljesítésigazolás kiadásra került, de a kifizetés nem történt meg.**

V. Javaslat jogszabály módosításra



- ▶ Miniszterelnökség MMK felkérés
kivitelezési dokumentáció szabályozási
környezetének felülvizsgálata
- ▶ 46 pontban küldtünk javaslatot, 12
témában foglaltuk össze a jobbítás célját



V. Javaslat jogszabály módosításra

- ▶ 1. az egyszerű bejelentés intézményének egyes kisebb, önkormányzati útépitési beruházásokra történő kiterjesztésére,
- ▶ 2. **a tervezői díjak szerződésszerű teljesítésének biztosítására,**
- ▶ 3. **a jogosulatlan tervezés visszaszorítására,**
- ▶ 4. a minőség szaktervező igénybevételével történő biztosítására,
- ▶ 5. a szerződéses viták megelőzésére a pótmunka és többletmunka szabályozásának rendezésével,
- ▶ 6. a tervező és a kivitelező feladatainak pontosabb elhatárolására,
- ▶ 7. az életszerűtlen szankciók szabályozásának korrigálására,
- ▶ 8. a tervbiztonság erősítésére,
- ▶ 9. a tervek tartalmának egyszerűsítésére, pontosítására, és a hatósági ellenőrzés erősítésére, valamint a szakhatósági közreműködés pontosítására,
- ▶ 10. a tervezés és kivitelezés szempontjából alapvető jogosultságok rendezésére,
- ▶ 11. fogalmak tisztázása és szabályozására,
- ▶ 12. a tájékoztatás és információ áramlás támogatására



V. Javaslat jogszabály módosításra

□ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

48.§ (2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha

a) a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet

aa) engedély vagy tudomásulvétel nélkül,

ab) az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően,

ac)349 az engedély véglegessé válása nélkül - kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik -, vagy

ad)350 a végleges engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére;

Javaslat

ae) a tervezési díj nem került megfizetésre a felelős tervező részére;

af) a tervező nem igazolja vissza az ÉTDR rendszerben az adott építési tevékenységben való tényleges tervezőként való részvételét.



V. Javaslat jogszabály módosításra

□ Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

A tervezési szerződés - 9. § (8)

A 9. § (8) bekezdése kiegészül

(8) A kivitelezési dokumentációt a tervező, szerződésben meghatározottak szerint felhasználás céljából az (1) bekezdés szerinti szerződő fél birtokába adja. **Építtető akkor jogosult a tervdokumentáció felhasználására, ha tervező teljesítés igazolás alapján benyújtott számláját kifizette.**

V. Javaslat jogszabály módosításra



□ Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

A kivitelezési dokumentáció alapján végezhető - 22. § (1) bekezdés
b) pont kiegészül

bj) a nagy volumenű pl. 300 végpontnál nagyobb hírközlési hálózatoknál legyen kötelező a kiviteli terv készítés és ezt be kell jelenteni az érintett hatósághoz.

V. Javaslat jogszabály módosításra



□ Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

Építési naplóba bejegyzésre jogosultak - 27. § (1)

A 27. § (1) bekezdés kiegészül

27. § (1) Az e-építési napló készírlétének lezárásáig - a naplóvezetésre kötelezetten túl - bejegyzést tehet

a)-g)

h) a felelős tervező.



V. Javaslat jogszabály módosításra

- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- ▶ A tervezői díjak teljesítésigazolást követő kifizetés (A hatósági ellenőrzés) - 58. § (2) bekezdés bd) pont
- ▶ Az 58. § (2) bekezdés db) pontja kiegészül
- ▶ (2) Az építésfelügyeleti hatóság
- ▶ b) a 62. §-ban foglaltak szerint ellenőrzi vagy ellenőrizheti
- ▶ bd) az építőipari kivitelezési dokumentáció meglétét, **valamint a felelős tervező nyilatkozatát a tervezési díj megfizetéséről**



V. Javaslat jogszabály módosításra

□ 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet

Az építés lehetőségét megteremtő engedélyek kiadásának tervezői díjak kifizetésétől történő függővé tétele

- ▶ Gyakori példa, hogy a tervezői díj még nem került kifizetésre, de a terv alapján az építési tevékenység már folyik, több esetben a műszaki átadási eljárás is lefolytatásra kerül.
- ▶ *Javasoljuk, hogy a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendeletbe a hírközlési sajátos építmények területén két lépcsős engedély kiadási metódus épüljön be, melynek a második fázisa a kiadott engedély jogerőre emelkedése, melynek legyen feltétele a tervező tervezési díj kifizetésre vonatkozó nyilatkozatának hatósághoz történő eljuttatása.*
- ▶ ***Ennek meglétét az építésfelügyelet ellenőrizheti***



V. Javaslat jogszabály módosításra

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

Kérdés Miért nem kötelező meghívni a tervezőt az e-naplóba?

- ▶ **Résztvevők**
- ▶ **6. §*** Az építtető, **a tervező** (a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági tervezőt is), a vállalkozó kivitelező, a felelős műszaki vezető, a tervezői művezető, az építési műszaki ellenőr, az építtetői fedezetkezelő, valamint a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor (a továbbiakban együtt: **az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői**) kötelesek együttműködni a kivitelezési folyamatok megvalósítása érdekében.
- ▶ **24. §**
- ▶ **(3)*** Az **építőipari kivitelezési folyamat résztvevői** az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -**bejegyzési kötelezettségüket** az építési beruházáshoz rendelt, - a (4) és (5) bekezdés kivételével - az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter által működtetett internetes alapú **e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.**

V. Javaslat jogszabály módosításra



- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

► Javaslat

- Az E-napló készenlétbe helyezésének feltétele legyen a tervet jegyző tervező díjának kifizetéséről szóló nyilatkozat feltöltése

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

Buzás Zoltán

MMK HiT

vezetési koordinátor

E-mail:

buzas@hirnet.hu

Mobil: +36 20 957-2343