

**Díjszámítási
szabályzatok
I. kötet**

**MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
ÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK
DÍJSZÁMÍTÁSI SZABÁLYZATA**

Budapest, 2003

KÉSZÍTETTE

a MÉK Díjszámítási Ad Hoc Munkabizottsága

Elnök

Noll Tamás építész

Szerkesztők

Demeter Nóra építész

Gunther Zsolt építész

Sipos György építész

Kovács Zoltán belsőépítész

Szabó Gábor táj- és kertépítész

Dr. Nagy Béla építész

Tagok

Borostyánkői Mátyás építész

Dévényi Sándor építész

Kaszab Ákos építész

Kertész András Tibor építész

Kováts András építész

Vajai Tamás építész

Vincze Attila jogi tanácsadó

Lektor

Timon Kálmán építész

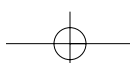


TARTALOM

I. RÉSZ	ALAPSZOLGÁLTATÁSOK	6
	Tervezési szakaszok	6
	1. Előkészítő tervekészítési szakasz	6
	2. Engedélyezési tervekészítési szakasz.....	6
	3. Kivitelezési tervekészítési szakasz	6
	Megvalósítási szakaszok	7
	4. Vállalkozásba adás	7
	5. Kivitelezés-felügyelet	7
	• Műszaki felügyelet.....	7
	• Pénzügyi felügyelet.....	7
	• Átadás-átvétel.....	8
II. RÉSZ	KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK	9
	1. Előkészítő szakasz.....	9
	2. Engedélyezési tervekészítési szakasz.....	9
	3. Kivitelezési tervekészítési szakasz	9
	4. Vállalkozásba adási szakasz	10
	5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz	10
	6. Szaktervezők	10
III. RÉSZ	ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK	11
	1. Az építész feladatai és kötelezettségei.....	11
	2. A megbízó feladatai és kötelezettségei.....	12
	3. Vitás kérdések rendezése	14
	4. Szerzői jogok	15
IV. RÉSZ	HONORÁRIUMOK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK	17
	1. A szolgáltatások ellenértéke	17
	2. Díjalapértékből számított honorárium.....	17
	3. Időráfordítás alapján számított honorárium.....	19
	4. Költségtérítés.....	20
	5. Fizetés	20
	6. Honorárium-felosztás együttműködő tervezők között	21
V. RÉSZ	TERVPÁLYÁZATOK	22
	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	23
	MELLÉKLETEK	24-32

KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYZATOK

I. kötet	Építészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzata
II. kötet	Belsőépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzata
III. kötet	Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzata
IV. kötet	Terület- és településrendezési szolgáltatások díjszámítási szabályzata
MÉDI	Magyar Mérnöki Kamara mérnöki szolgáltatások díjszámítási szabályzata





„ ... világosb jövője se legyen a magyarnak...? Lehetetlen!

... tanulja végkép meg a józan építés fő elveit. Építsen, ne rontson!”

(Széchenyi István)

ELŐSZÓ

Az építészeti alkotások sikeres megvalósításának alapvető feltétele a megbízó igényeinek, az építészeti szolgáltatásoknak és valamennyi résztvevő feladatainak világos megértése. Ennek a szabályzatnak a célja, hogy a résztvevők közötti együttműködést és megállapodást elősegítse.

Az építészeket az elméleti és a gyakorlati képzés felkészíti arra, hogy az építészeti alkotások megvalósítása során a megbízó érdekében járjanak el, összehangolják a tervezési munkát és felügyelik a kivitelezést.

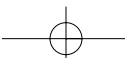
Az építész elsődleges szakmai felelőssége, hogy a megbízó tanácsadójaként működjön, szolgáltatásait a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges szakértelemmel, felkészültséggel, gondossággal és határidőre teljesítse.

A megbízó feladata, hogy megfelelő információkat szolgáltatson a megvalósítandó létesítményre, az építési helyre és a tervezett költségekre. Ugyancsak fontos, hogy a megbízó megértse és jóváhagyja az építész terveit és ajánlásait.

Tapasztalat szerint legsikeresebbek azok a munkák, amelyek a kölcsönös bizalom és jóakarattal légkörben folynak. E légkör megteremtésének alapvető feltétele a megbízó és az építész feladatainak, valamint kötelezettségeinek pontos meghatározása és ismerete.

Az építész munkája során sokszor egyszerre az alkotói mű szerzője, a tervek szolgáltatója, a munkák összehangolója, a vállalkozásba adás és a kivitelezés mozdítója. Az új díjszámítás tudatosítani kívánja az építésszel és megbízójával munkájának sokféleségét – a koncepciótól a megvalósult épületig –, valamint rögzíteni az egyes tevékenységek díjait, illetve honoráriumait. E díjszabás ennek a sokrétű tevékenységnek megosztását is rögzíti, és megjelöli, hogy azok milyen jogviszonyban végezhetők.

A Magyar Építész Kamara az Építészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzata előírásaival, valamint az ehhez kapcsolódó Költségbecslési segédlettel, Ajánlatkérési útmutatóval és Mintaszerződésekkel segíti a sikeres együttműködést.



A Magyar Építész Kamara ajánlja, hogy az építész és a megbízó a kamara által kidolgozott szerződésminta szerint – amelyben a szolgáltatások, feltételek, felelősségek és díjak teljes körűen definiálva vannak – írásban állapodjon meg.

A Magyar Építész Kamara csak az olyan tervezői szerződéseket tekinti szakmailag megalapozott és értékarányos megállapodásnak, melyek jelen szabályzat alapján jönnek létre.

Azokat a szolgáltatásokat, amelyek alapján az építész egy építészeti alkotás megvalósítása során vállalkozik, alapszolgáltatásoknak nevezzük. A Magyar Építész Kamara az alapszolgáltatások összességét tekinti a szükséges és elégséges tervezői ráfordításnak, így a munka sikeres megvalósításához egyik sem nélkülözhető. Az építészeti alapszolgáltatások honoráriumát általában a megvalósítandó épület teljes kivitelezési költsége alapján célszerű meghatározni. Ha bármilyen ok miatt ezeknek a szolgáltatásoknak csak egy részét kell az építésznek elvégezni, akkor a feladatokat egyértelműen körül kell határolni.

Számos építészeti alkotásnál az alapszolgáltatásokon túl további szolgáltatások is felmerülhetnek, amelyeket különszolgáltatásoknak nevezzük.

Az építész szolgáltatásait általában szaktervezők bevonásával végzi.

A szaktervező szolgáltatásainak leírását és díjazását a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara szabályzatai tartalmazzák. A díjszámítási szabályzatban a megvalósítandó épületek komplexitásuk és bonyolultságuk mértékétől függően öt csoportban kerültek besorolásra.

A Magyar Építész Kamara a szabályzat előírásai szerint meghatározott díjakat méltányosnak és ésszerűnek ítéli, amelyeknél alacsonyabb díjazás nem nyújt értékarányos fedezetet a munka elvárható gondossággal történő elvégzésére, nem fedezi a szerzői mű jogdíját és szolgáltatási díját, valamint a készítendő dokumentációk előállításának költségeit.

**I. RÉSZ****ALAPSZOLGÁLTATÁSOK**

Az alapszolgáltatások épület, épületrész épüleategyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához, bontásához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú építészeti-műszaki tervek elkészítését, a kivitelezői vállalkozásba adásban való közreműködést, és az építészeti-műszaki tervek megvalósításának felügyeletét tartalmazzák.

Szakaszok

Az alapszolgáltatások magukban foglalják a teljes tervezési és kivitelezésfelügyeleti folyamatot, a tervezési feladat meghatározásától a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig. Az egyes szakaszok tartalma a létesítmény jellegétől és a megvalósítás ütemétől függően változhat.

Szaktervezők

Az alapszolgáltatások tartalmazzák a létesítmény tervezéséhez és megvalósításának felügyeletéhez szükséges szaktervezők munkájának koordinálását függetlenül attól, hogy őket az építész vagy a megbízó közvetlenül bízta meg.

TERVEZÉSI SZAKASZOK**1. Előkészítő tervekészítési szakasz****Feladat-
meghatározás**

Tervezési program alapján az építész a szaktervezőkkel együttműködve elemzi a megbízó igényeit, feltárja a létesítmény megvalósításának kielégíthető követelményeit, és ezekben egyetértésre jut a megbízóval.

Előkészítő terv

A feladat meghatározása után az építész a szaktervezőkkel együttműködve előkészítő tervet (vázlattervet, tanulmánytervet) készít, általában 1:200 méretarányban. A terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait.

**Előzetes
költségbecslés**

Az előkészítő terv alapján az építész előzetes költségbecslést készít hasonló létesítmények összehasonlítható adatai alapján.

**Engedélyezési
terv**

A megbízó által jóváhagyott előkészítő terv és előzetes költségbecslés, valamint a megbízó által véglegesített tervezési program alapján az építész a szaktervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény engedélyezési tervét. Az engedélyezési terv az építési engedély megadására alkalmas módon meghatározza, bemutatja, szükség szerint műszaki számítással igazolja a létesítmény elhelyezését, alaprajzi és metszeti elrendezését, megjelenését, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, valamint egyéb megoldásait.

**Engedélyezési
eljárás**

Az építész az engedélyezési terv készítése során egyeztet az illetékes szakhatóságokkal és közmű üzemeltető cégekkel, beszerzi a jogszabályban meghatározott tervtanácsai állásfoglalásokat és egyéb nyilatkozatokat.

Költségbecslés

Az engedélyezési terv alapján az építész költségbecslést készít az épületelemek mennyisége és fajlagos költsége alapján.

3. Kivitelezési tervekészítési szakasz**Kivitelezési terv**

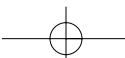
Megbízó által jóváhagyott és a hatóság által engedélyezett terv, ill. költségbecslés alapján az építész a szaktervezőkkel együttműködve elkészíti a létesítmény kivitelezési terveit, valamint a kivitelezésre vonatkozó műleírást.

Konszignációk

A kivitelezési terv alapján az építész összesíti a szerkezetek mennyiségeit.

Költségbecslés

A kivitelezési munkák mennyiségi meghatározására támaszkodva az építész felülvizsgálja, és szükség szerint módosítja az engedélyezési terv alapján meghatározott költségbecslést.





MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZOK

4. Vállalkozásba adási szakasz

Közreműködés

Az építész a Magyar Építész Kamara segédleteinek felhasználásával közreműködik a létesítmény kivitelezői vállalkozásba adásában.

Kivitelezői lista

Az építész a létesítmény kivitelezésére alkalmasnak tartott kivitelezőktől begyűjti a bemutatásokhoz szükséges információkat, és javaslatot tesz a megbízónak az ajánlatadásra felkérendő kivitelezőkre. Alternatív megoldás lehet kivitelezői előminősítő eljárás lebonyolítása.

Ajánlatkérés

Az építész összeállítja, a megbízóval jóváhagyatja az ajánlatkérési felhívást és dokumentációt. Az építész elkészíti az ajánlatok értékelését, és javaslatot tesz a megbízónak a megfelelő kivitelező kiválasztására. Alternatív megoldás lehet az ajánlati tárgyalás lefolytatása egyetlen kivitelezővel.

Szerződés-ellenőrzés

Kamarai szerződés minta alapján az építész ellenőrzi a kivitelezői szerződés műszaki tartalmát.

5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz

A felügyelet időtartama

Az építész a megbízó helyszíni képviselőjeként az általa szolgáltatott kivitelezési tervek valamint a megbízó és a kivitelező között létrejött építési szerződés alapján felügyeli a kivitelezést a munkaterület átadás-átvételétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig.

• Műszaki felügyelet

Műszaki felügyelet

Az építész és a szaktervezők a műszaki felügyelet során szükséges időközönként megjelennek az építési helyszínen, szemrevételezés útján megismerkednek a kivitelezés menetével és minőségével abból a célból, hogy ellenőrizzék: a kivitelezés a szerződésben vállalt feltételek szerint történik. A helyszíni szemlék alapján az építész és a szaktervezők tájékoztatják a megbízót a kivitelezés menetéről és minőségéről, valamint törekszenek arra, hogy a megbízót megóvják a hibás, hiányos vagy az építési szerződéstől eltérő kivitelezéstől. E tevékenység nem helyettesíti a helyszíni műszaki ellenőri tevékenységet.

Jóváhagyás

Az építész a műszaki felügyelet során megvizsgálja és jóváhagyja a kivitelező által előterjesztett műhelyterveket, minőségi tanúsítványokat, vizsgálati eredményeket, anyag- és termékmintákat. A jóváhagyáshoz a kivitelező részéről kellő időt kell biztosítani, hogy az építész körültekintő és megalapozott véleményt alkothasson.

Nem megfelelő munka

Az építész feladata – készségtől függetlenül – az építési szerződésnek nem megfelelő munka visszautasítása, kiegészítő ellenőrzés vagy vizsgálat elrendelése. A kiegészítő vizsgálat költségeiről a megbízót tájékoztatni kell, és a költségek viseléséről jóváhagyást kell kérni.

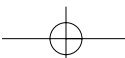
Kapcsolat a kivitelezővel

Az építész észrevételeit a kivitelező által vezetett építési naplóban, jegyzőkönyvben, illetve ajánlott levélben megküldött állásfoglalásban rögzíti. Az építész a kivitelező bejegyzéseit az építési naplóban – külön felhívás nélkül is – legalább 15 naponként ellenőrzi.

• Pénzügyi felügyelet

Számlaigazolás

Az építész elbírálja a kivitelező által benyújtott számlát és nyilatkozik arról, hogy kifizethető-e. A számlaigazolás a kivitelező által benyújtott számla tartalmán, az általa szolgáltatott adatokon, valamint jogszabályban, hatóság által és az építési szerződésben előírt minőségtanúsítványok, vizsgálatok eredményén alapul. A számlaigazolás annak megállapítására szorítkozik, hogy az elkészült rész az építész tudása, ismerete és meggyőződése szerint megfelel az építési szerződésben foglalt feltételeknek.



**Műszaki
átadás-átvétel****Garanciális
bejárás****• Átadás-átvétel**

Az építész a kivitelező értesítésében megjelölt időpontban szemrevételezéssel működés közben megvizsgálja az elkészült létesítményt, s a vizsgálat, valamint a kivitelező tájékoztatása alapján felfedezett hibákat, hiányosságokat, sérüléseket, nem működő részeket, szerződéstől eltérő megoldásokat jegyzőkönyvben rögzíti, végezetül megállapítja a hiánypótlási határidőt, amikor az eljárás megismétlődik.

Az építész a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás során átveszi az építési szerződésben és jogszabályban előírt minőségtanúsítványokat, vizsgálati eredményeket, jótállási nyilatkozatokat, használati, valamint karbantartási utasításokat, majd azokat a megbízónak továbbítja.

Az építész a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított egy éven belül szemrevételezéssel, működés közben megvizsgálja az elkészült létesítményt. A vizsgálat, valamint a megbízó és a kivitelező által szolgáltatott adatok alapján ellenőrzi az utólag észlelt hibás részek kijavítását, illetve jegyzőkönyvben rögzíti az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket, végül nyilatkozik arról, hogy a jó teljesítésre az építési szerződés szerint visszatartott összeg kifizethető-e.

**II. RÉSZ****KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK**

Különszolgáltatások azok a munkarészek, amelyeket az építész az alapszolgáltatásokkal összefüggésben, de ezeknek a kiterjesztéseképpen külön megbízás alapján végez. Ezeket a szolgáltatásokat az építész általában altervezők és szakértők bevonásával végzi.

1. Előkészítő szakasz**Előzetes tárgyalások**

Az építész a megbízó céljait elemzi, tervezési program készít.

Adatszolgáltatás

Az építész a megbízó adatszolgáltatási kötelezettségeit átvállalhatja.
Az építész a megbízó által szolgáltatott adatokat ellenőrzi.

Az építési telek

Az építész közreműködik az építési telek kiválasztásában és alkalmasságának megvizsgálásában, a telekre és a létesítményre vonatkozó tárgyalások lebonyolításában.

Helyszíni felmérések

Az építész a helyszínről elvégzi, illetve elvégezteti a szükséges felméréseket.

Vizsgálatok

Az építész elvégezteti a szükséges talajmechanikai vizsgálatokat. Ezen kívül az építész ellenőrzi a környezet állapotát és szükségszerűen további vizsgálatok elvégzéséről intézkedik.

Meglévő épületek

Az építész elvégzi a meglévő épületek felmérését, műemlék esetén vagy régészetiileg védett területen szakértők bevonásával.

Állagvizsgálat

Az építész – szakértőkkel együttműködve – elvégzi az épület teljes mértékű állagvizsgálatát.

Közmű igények

Az építész a szaktervezőkkel együttműködve meghatározza a leendő létesítmény közműigényeit, és közművekkel történő ellátás módját.

**Elvi engedélyezési
terv**

Az építész a vázlatterv alapján elvi építési engedélyezési tervet készít, általában 1:200 méretarányban.

Speciális rajzok

Az építész a megbízó által igényelt grafikai rajzokat, modelleket vagy számítógéppel felépített modelleket (3D) készít.

2. Engedélyezési tervekészítési szakasz**Egyéb tervek**

Az építész az alapszolgáltatásokkal összefüggésben megrendelt hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervdokumentációkat készít. Ezek a következők lehetnek: bontási, rendeltettségmégváltoztatási, használatbavételi, fennmaradási engedélyezési tervek.

Hatásvizsgálatok

Az építész a hatóság által előírt előzetes, szükség esetén részletes környezeti hatásvizsgálatot, műemléki szakvéleményt és ajánlást, falkutatást, régészeti feltárást készített, további egyéb vizsgálatot, kutatást végeztet.

Hatósági eljárások

Az építész egyeztet a hatósággal, és írásos felhatalmazás alapján képviseli a megbízót az építési engedélyezési eljárásban.

3. Kivitelezési tervekészítési szakasz**Verseny-
vagy tenderterv**

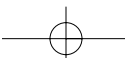
Az építész az építési engedélyezési tervet kiegészíti mindazon műszaki és szakági tervekkel, tervi részletekkel, minőségi meghatározásokkal, ami által biztosítható, hogy a létesítmény (építészeti alkotás) minősége, mennyiségi meghatározói, a kivitelezésre fordítandó idő és költségek (anyag-, díjköltség-, egyéb szorzók) a kivitelezés során ne változhassanak.

Szakvélemények

Különleges tervezési folyamatok során az építész speciális vizsgálatokat és szakvéleményeket (akusztika, környezet, zaj, stb.) készített.

Helyiségkönyv

Az építész helyiségkönyvet készít a kivitelezési tervhez, amely tartalmazza a fal-, padló- és mennyezetburkolatokat, épületgépészeti-, épületvillamossági berendezéseket, továbbá egyéb igények meghatározását.



Költségvetés	Az építész árazatlan, illetve árazott költségvetési kiírást készít a kivitelezési terv alapján.
Üzemelési költség	Az építész várható üzemelési költségszámítást készít a kivitelezési terv alapján.
Tervváltozatok	Az építész tervváltozatokat készít a kivitelezői ajánlatkéréshez.
Szerzői felügyelet	Abban az esetben, ha a kivitelezési terveket valamilyen ok miatt nem a szerző készíti, az építész joga a szerzői felügyelet ellátása. A szerzői felügyelet során az építész ellenőrzi, hogy a létesítmény kivitelezési tervei összhangban vannak-e a szerző szándékával, az építési engedélyezési terv és engedély előírásaival. Az ellenőrzés elvégzését a szerző minden egyes tervlapon aláírásával igazolja.
Szerződés előkészítés	4. Vállalkozásba adási szakasz Kamarai szerződés minta alapján meg kell határozni a kivitelezési munkákat érintő összes körülményt.
Közbeszerzés	Közbeszerzés keretében lebonyolított eljárás során az építész a beruházást lebonyolító szakértő bevonásával a közbeszerzési eljárás szabályai szerint szervezi a kivitelezés előkészítését és a kivitelezés ellenőrzését.
Műszaki ellenőrzés	5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz Az építész egy vagy több műszaki ellenőr bevonásával folyamatosan elvégzi a létesítmény kivitelezésének műszaki ellenőrzését.
Tervezői művezetés	Az építész ellenőrzi terveinek a megvalósulását, részben szerzői jogainak a tiszteletben tartása, részben a megbízó érdekeinek a képviselése érdekében. Az építész a tervek megvalósulását, a tervezői szempontok érvényesítését magyarázattal, tanácsadással segíti, észrevételeit az építési naplóban rögzíti. Erre a szolgáltatásra abban az esetben kerül sor, amikor az építész nem az alapszolgáltatásban végzi a kivitelezés felügyeletét.
Megvalósulási terv	Kivitelezők által szolgáltatott adatok alapján az építész megvalósulási tervet készít.
Szaktervezők	6. Szaktervezők Az építész általában az alábbi szaktervezőkkel dolgozik együtt: <ul style="list-style-type: none">• belsőépítész tervező• épületszerkezeti szakértő• műemléki szakértő• épületfizikus szakértő• tűzvédelmi szakértő• költségvetés-készítő• szerkezettervező• épületgépész tervező• elektromos tervező• közműtervező• közlekedéstervező• táj- és kertépítész• geodéta• talajmechanikus• technológustervező A szaktervezők díjazását a Magyar Építész Kamara, illetve a Magyar Mérnöki Kamara díjszámítási szabályzatai tartalmazzák.



III. RÉSZ

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Az általános szerződési feltételek az építész és a megbízó közötti szerződés részévé akkor és annyiban válnak, amennyiben ezt a felek írásban kikötik.

Szerződő felek

Az építészeti szerződés során a szerződő felek az építész és a megbízó.

A szerződés típusai

Az építészeti szolgáltatások során a tervezési, tervekészítési szakaszok a Ptk. értelmezésében általában vállalkozási szerződés, a megbízó érdekében végzett egyéb szolgáltatások általában megbízási szerződés alapján készülnek. A szerződés típusának megítélése szempontjából nem a felek által használt elnevezésnek van jelentősége, hanem a megállapodás tartalma az irányadó. A vállalkozási szerződés eredményköteles, a megbízási szerződés alapján pedig a megbízott a tevékenység gondos ellátására köteles. A díj a megbízottat akkor is megilleti, ha gondos ügyvitele ellenére az eredmény elmarad.

Az építész szolgáltatása

Az építész a mű megtervezésére, valamint azon szolgáltatásoknak a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelő, a szakmai igények betartásával történő, a felek közti együttműködés kötelezettségét figyelembe vevő teljesítésére, valamint átadására köteles, amelyben a felek kifejezetten megállapodtak.

Az építész hatásköre

Az építész szolgáltatásainak végzése során a szakmai és etikai szabályok betartása mellett a megbízó érdekeinek, továbbá utasításainak megfelelően köteles eljárni.

Az építész az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető, építési előírásba ütköző, szakszerűtlen, nem megvalósítható, etikai szabályokkal ellentétes szolgáltatást nem végezhet, illetve ilyen utasításokat nem hajthat végre, még akkor sem, ha erre a megbízó kifejezetten felszólítja.

Az építész a kiadott vagy jóváhagyott terveken a megbízó tudomása és jóváhagyása nélkül semmilyen lényeges módosítást nem végezhet, azt nem egészítheti ki, abból semmit nem hagyhat ki, kivéve, amennyiben ez szakmai kötelessége, illetve amennyiben ez a kivitelezés során szükségessé válik. Ezen esetekben a megbízót késedelem nélkül értesíteni kell.

Az építész köteles felhívni a megbízó figyelmét arra, ha a terv kockázatos, célszerűtlen vagy gazdaságtalan eredménnyel járhat.

Az építészeti szerződés alapján az építész a birtokába jutott adatokat, tényeket, információkat köteles bizalmasan kezelni, azokat a szerződéssel össze nem függő célra nem használhatja fel, harmadik személynek nem adhatja tovább.

Alkalmazott szabványok

Az építész a magyar szabványokat és normatívákat köteles figyelembe venni és betartani. Amennyiben a megbízó a magyar követelményeknél szigorúbb előírások érvényesítését követeli meg, abban az esetben a szükséges normatívák, valamint az azokhoz esetlegesen kapcsolódó tervezési-, számítási módszerek beszerzése megbízó feladata.

Szaktervezők

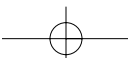
A szaktervezők, szakértők munkájának koordinálása, illetve az általuk nyújtott szolgáltatásnak a teljesítés egészébe illesztése az építész joga és feladata.

A felek megállapodhatnak abban is, hogy a szaktervezőket, szakértőket a megbízó bízta meg. Ebben az esetben az építész csak a szaktervezők munkájának koordinációjáért és a terv egészébe illesztéséért felel.

Szavatosság a tervekért

Az építész szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza.

Amennyiben a kivitelezés a tervek szolgáltatásától számított három éven belül megkezdődik, a tervek hibája miatt érvényesíthető jogok elévülése a tervek alapján kivitelezett létesítmény műszaki átadás-átvételének időpontja.



Amennyiben a tervek kivitelezése azok szolgáltatásától számított három év után kezdődik meg, az építész a terveket csak akkor szavatolja, ha azokat a megbízó megbízásából felülvizsgálta, és szükség szerint módosította (korszerűségi felülvizsgálat).

Amennyiben az engedélyezési terv átadását követően nem kerül sor kivitelezési terv készítésére, abban az esetben a terv átadását követő három év elteltével az építész a terv alkalmatlanságáért csak akkor tartozik felelőséggel, amennyiben a tervet felülvizsgálta (engedélyezési terv korszerűségi felülvizsgálata). A korszerűségi felülvizsgálat a szavatossági jogok elévülésének kezdetét három évvel meghosszabbítja.

Amennyiben az építész szolgáltatása nem minden tervfázis megvalósítására terjed ki, nem szavatol a terv azon hibáiért, amelyek azért következtek be, mert az általa szolgáltatott tervek később módosításra vagy továbbtervezésre kerültek, és ezeket a módosításokat vagy továbbtervezéseket nem ő végezte. A terv átdolgozása és továbbtervezése során az építész által nyújtott szerzői felügyelet nem keletkeztet szavatossági felelőséget.

A tervek megőrzése

Az építész valamennyi szolgáltatását köteles írásban vagy rajzban rögzíteni, és azokat a létesítmény megvalósulásától számított legalább tíz évig megőrizni.

Felelőség az építési költségekért

Az építész tevékenységénél fogva csupán tájékozott az építőipari árakban, ezért nem felel, és nem szavatolja, hogy:

- a) a díjszámítás alapjául szolgáló ár megegyezik a tényleges építési költséggel,
- b) a kivitelezés költségeiről kialakított állásfoglalása (költségbecslés) megegyezik egy esetleges peres eljárásban építési költségként megítélt összeggel.

Rögzített építési költség

Amennyiben a felek rögzített építési költségben állapodnak meg, abban az esetben az építész vállalja, hogy a kivitelezés költségei nem haladják meg a rögzített építési költséget. Rögzített építési költségről a feleknek külön, írásban kell megállapodniuk, az általában a szerződésnek nem része. Annak érdekében, hogy a kivitelezés tényleges költségei a rögzített építési költséget ne haladják meg, az építész a következő jogosultságok illetik meg:

- Az építési költség rögzítése felhatalmazza az építészt, hogy a létesítmény programját és minőségét indokolt mértékben megváltoztassa, továbbá hogy tervváltozatokat készítsen.
- Ha a tervezési folyamat elhúzódott, a pályáztatásra, illetve áralkura a tervek elkészülte után három hónapot követően kerül sor, a rögzített építési költséget a megváltozott építőipari árakhoz kell igazítani. A rögzített építési költség módosítását írásba kell foglalni.
- Ha az építész és az megbízó a rögzített építési költségről kifejezetten megállapodott, és a legalacsonyabb jóhiszemű pályázat vagy tárgyalásos eljárásban kialakult ajánlat magasabb a (b) bekezdés szerint módosított, rögzített építési költségnél, az építész választhat:
 - írásos nyilatkozatban növeli a rögzített építési költséget,
 - eláll a létesítmény megvalósításától, és felmondja a tervezővel létrejött megállapodást,
 - megismétli a pályáztatást, illetve a tárgyalásos eljárást, vagy
 - együttműködik az építésszel a létesítmény programjának és minőségének csökkentésében.
- A megbízó választása szerint az építész – külön díjazás nélkül – köteles közreműködni a pályáztatásban, illetve a tárgyalásos eljárásban, vagy módosítania kell a terveket a rögzített építési költség eléréséhez szükséges mértékben.

2. A megbízó feladatai és kötelezettségei

A megbízó fő kötelezettsége

A megbízó elsősorban a tervek jóváhagyására, átvételére, valamint azok ellenértékének megfizetésére köteles.

- Az építész kérésére a megbízó köteles igazolni, hogy az építészeti tervezési szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

A megbízó mellék kötelezettségei

A megbízó a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek figyelembe vételével, valamint a felek közötti együttműködés betartásával köteles az építész számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást megadni.

Tervezési program

Az építtető feladata, hogy céljairól az építész teljes körűen tájékoztassa, igényeit tervezési programban rögzítse. A tervezési programnak különösen tartalmaznia kell az építtető előírásait, kikötéseit, feltételeit, a létesítmény elhelyezésére vonatkozó elképzelését, a megvalósítás ütemezését, a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat, a bővíthetőség, szakaszolhatóság, átrendeződhetőség szempontjait és a különleges berendezéseket.

Előírányzott építési költség

Az építtető feladata, hogy meghatározza a létesítmény megvalósításához előírányzott építési költséget, és szükség szerint módosítsa. Az előírányzott építési költség tartalmazza az építési és az egyéb költségeket, valamint az előre nem látott kiadások számára elkülönített fedezetet.

Adatszolgáltatás

Általában a következő adatokat, illetve dokumentumokat kell az építésznek átadni:

- a) • új létesítmény vagy meglévő létesítmény bővítése esetén a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat,
- b) • új létesítmény vagy meglévő létesítmény bővítése esetén geodéziai helyszínrajz 1:200 vagy 1:500 méretarányban, a tervezéssel érintett és azzal határos telkeken elhelyezkedő építmények, közművek és növényzet méretarányos ábrázolásával, rendeltetésének megjelölésével, 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fák fajtájának megnevezésével, zárt sorú-, ikres- vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a szomszédos épületek nézeteivel és alapsík-meghatározásával,
- c) • meglévő létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén felmérési terv 1:50 vagy 1:100 méretarányban,
- d) • tartószerkezeti szaktervező által igényelt helyszíni talajvizsgálaton alapuló talajmechanikai szakvélemény és ajánlás, szükség szerint hidrogeológiai, korrózióvédelmi szakvélemény és ajánlás,
- e) • meglévő faszervezetű létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén helyszíni és laboratóriumi vizsgálaton alapuló faanyagvédelmi szakvélemény és ajánlás,
- f) • új gazdasági, egészségügyi és más bonyolult működésű létesítmény vagy meglévő ilyen létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása esetén üzemelés-technológiai terv, munkavédelmi szakvélemény, tűzvédelmi szakvélemény, akusztikai szakvélemény és ajánlás, környezetvédelmi adatközlés és szakvélemény,
- g) • országos vagy helyi védelem alá tartozó építmény, műemléki jelentőségű terület, világörökség-terület megjelenését érintő építés, átalakítás esetén a meglévő állapotot bemutató fotódokumentáció, műemléken történő átalakítás esetén műemléki tudományos dokumentáció, építészeti felmérés,
- h) • a szolgáltatásokhoz szükséges egyéb adat, terv, vizsgálat, szakvélemény és információ.

A tájékoztatási kötelezettség megszegése

Amennyiben a megbízó az építész nem tájékoztatja azon adatokról, tényekről, információkról, amelyek a terv elkészítéséhez szükségesek, abban az esetben az építész megfelelő póthatáridőt tűz ki a tájékoztatási kötelezettség teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, vagy a megbízó megtagadja a tájékoztatást, abban az esetben az építész jogosult a szerződést felmondani, és az általa elvégzett munka ellenértékét érvényesíteni.

Kapcsolattartó személy kijelölése

Amennyiben a megbízó cég vagy más, több személyből álló testület vagy közösség, abban az esetben az építész kérésére köteles egy olyan személyt kijelölni, akit az építész szükség esetén értesíthet, illetve aki az építésznek utasítást adhat. Kétség esetén, vagy amennyiben a megbízó nem jelöl ki ilyen személyt, az építészeti szerződést aláíró személyt kell kapcsolattartó személynek tekinteni.

Engedélyek beszerzése

A szükséges engedélyek beszerzése a megbízó feladata.

A felek megállapodhatnak abban is, hogy az építész a megbízó képviselőjeként jár el az engedélyezési eljárásban, vagy abban szakértőként közreműködik. Ebben az esetben az építész és a megbízó közötti jogviszonyra a Ptk. megbízásra vonatkozó szabályai az irányadók.

Függetlenül attól, hogy az engedélyezési eljárásban az építész milyen szerepet vállal, az építész nem felel az engedélyezés sikertelenségéért, amennyiben a sikertelenség nem a terv hibájára vezethető vissza.

Határidő**3. Vitás kérdések rendezése**

A felek a teljesítési határidőben a feladat jellegének megfelelően, illetve a megbízó érdekei alapján állapodnak meg. Az építész szolgáltatásait a felek megállapodása alapján egyszerre, vagy a tervfázisokhoz igazodóan, szakaszosan nyújtja. Amennyiben az építész szolgáltatását szakaszosan nyújtja, abban az esetben a megbízó kérésére köteles ütemtervet készíteni. Az ütemtervet a megbízó hagyja jóvá. Az építész teljesítési határidejébe nem számít bele a megbízó jóváhagyásra fordított ideje.

Ütemterv készítése esetén az egyes időtartamok megállapításánál figyelembe kell venni minden lényeges körülményt, különösen a megbízó jóváhagyásához, valamint a hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges időtartamot.

Ha a megbízó úgy kívánja, akkor a megbízó kockázatára az építész a kivitelezési tervek készítését a jogerős építési engedély kiadása előtt megkezdi, illetőleg végzi. Ebben az esetben az engedélyezés során felmerülő, nem az építész mulasztásából származó változtatások határidő- és díjkihatásai megbízót terhelik.

A megbízó által jóváhagyott határidőket egyik fél sem lépheti túl. Amennyiben bármelyik fél túllépi a határidőket, a másik fél köteles megfelelő póthatáridőt kitűzni a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen letelte esetén, illetve a teljesítés megtagadása esetén a másik fél a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet.

Amennyiben a határidő túllépésének oka elhúzódó hatósági eljárás vagy olyan ok, ami a megbízó érdekkörébe tartozik, abban az esetben a határidők az építész nem kötik. Ilyennek kell tekinteni különösen:

- a) • a tervezési feladat utólagos módosítását,
- b) • ha a megbízó késedelmesen közöl tervezési adatokat, ill. késve teljesíti közbeni adatszolgáltatási vagy jóváhagyási kötelezettségét,
- c) • vagy olyan más jellegű adatot közöl, mely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
- d) • a tervezés megkezdése után olyan kötelezően figyelembe veendő előírás (jogsabály, szabvány, szabályzat, stb.) lép hatályba, melynek rendelkezése folytán a már elkészített tervet vagy tervrészeket át kell dolgozni.

Felmondás

Bármelyik fél a szerződést a másik félhez intézett írásos nyilatkozattal felmondhatja, amennyiben a másik fél a megállapodásban vállalt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget. Lényeges szerződésszegésnek minősül különösen az esedékes fizetési kötelezettség, illetve tervszolgáltatási kötelezettség teljesítésének elmaradása, továbbá ha a megbízó az építész hozzájárulása nélkül a tervtől eltérően végzi a kivitelezést. A szerződés megkötésekor a felek bármilyen szerződéses feltétel megszegését a kötelezettségek lényeges megsértésének minősíthetik. Amennyiben a felmondás oka a megbízó kötelezettségszegése, az építész a tervek további felhasználását megtilthatja. Amennyiben az építész kivitelezés-felügyeletet is végez, a megbízó a szerződést írásban felmondhatja, ha a létesítmény kivitelezésétől eláll, vagy a megvalósítást tartósan szünetelteti. A felmondási idő nyolc napnál kevesebb nem lehet. A felmondás okát közölni kell.

Szüneteltetés

A megbízó jogosult az építész szolgáltatásait szüneteltetni. Amennyiben a megbízó az építész szolgáltatásait több mint harminc napra szünetelteti, az építész jogosult elvégzett szolgáltatásainak díjára és költségeire. Folytatás esetén az építész munkadíja kiegészül a szüneteltetés és a folytatás miatt felmerült költségeivel. Az építész írásba foglalt felmondással megszüntetheti az építészeti szerződést, amennyiben a megbízó az építész szolgáltatásait legalább kilencven egymást követő napra szünetelteti.

Felfüggesztés

Az építész jogosult a megbízóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal szolgáltatásait felfüggeszteni, amennyiben a megbízó esedékes fizetési kötelezettségét nem teljesíti. A nyilatkozatban nyolc napos póthatáridőt kell kitűzni a fizetési kötelezettség teljesítésére. Amennyiben a póthatáridő eredménytelenül telik el, vagy a megbízó a fizetést megtagadja, a felfüggesztés további értesítés nélkül hatályba lép. A póthatáridő kitűzése nem eredményez késedelmet. Amennyiben az építész a kivitelezésben való együttműködést is vállalt, az építész a megbízóhoz intézett írásba foglalt felmondással felmondhatja a szerződést, ha a megbízó a létesítmény kivitelezését legalább kilencven napra szünetelteti. Amennyiben az építész szolgáltatásait felfüggeszti, ez nem értelmezhető úgy, hogy ezzel az építész lemondott volna a szerződés felmondásának jogáról.

Igények a feltételek megváltozása esetén

Amennyiben a megrendelés után, de a teljesítés előtt a körülmények lényegesen megváltoztak, így különösen amennyiben az építész költségei előre nem látható okokból több mint 10 %-kal megemelkedtek, az építész jogosult a szerződés feltételeinek módosításait indítványozni. Amennyiben a felek a szerződés módosításában nem tudnak megállapodni, az építész jogosult a szerződést felmondani.

Igények a szerződés megszűnése esetén

Amennyiben a szerződés az építésnek fel nem róható ok miatt szűnik meg, az építész jogosult a szerződés megszüntetésének idejéig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek, valamint a megszüntetéssel kapcsolatos költségeinek ellenértékére. A megszüntetési költségterítés számításának alapja a megállapodás megszűnéséig elvégzett valamennyi szolgáltatás honorárium: a) • 20 %, ha a megállapodás az előkészítő szakaszban szűnik meg, vagy b) • 10 %, ha a megállapodás az engedélyezési tervezési szakaszban szűnik meg, vagy c) • 5 %, ha a megállapodás az ezt követő szakaszban szűnik meg.

Igények az építész szerződésszegése esetén

Az építész szerződésszegése esetén a megbízó a következőkre tarthat igényt:

- Késedelmes teljesítés esetén a megbízót kötbér illeti, mely a vonatkozó tervfázis díjának 0,35%-a naponta, de a teljes kötbér mértéke nem haladhatja meg az aktuálisan vonatkozó tervezési díj 20%-át. Az építész kinyilváníthatja, hogy késedelme esetén hozzájárul a kötbér értékének az aktuális részszámlából történő pénzügyi levonásához.
- Hibás teljesítés esetén az építész elsődlegesen köteles a tervek kijavítani. Amennyiben a tervek nem javítják ki, abban az esetben azok alkalmatlannak minősülnek. Nem teljesítés, vagy alkalmatlan teljesítés esetén a megbízót kizárólag az építész honorárium 40%-nak erejéig kötbér – mint általán-kártérítés – illeti meg.

Vitarendezés

Felek vitás ügyeiket kötelesek megkísérelni elsődlegesen békés úton, közvetlenül vagy képviselőik útján rendezni.

4. Szerzői jogok**Szerzői jogok**

Az építészeti mű, valamint az annak alapján készült tervek szerzői jogai az építész tulajdonában maradnak. A megbízó a tervek átvételével és az ellenérték megfizetésével kizárólag egy meghatározott létesítmény megvalósítására jogosult, a tervek e létesítmény megvalósítása érdekében teljesített szolgáltatások eszközei. A szerzői jogvédelem alatt álló mű megváltoztatása vagy többszörözése a szerző kizárólagos joga. Építészeti alkotás esetében a kivitelezés többszörözésnek számít, így az építész jogosult a kivitelezési szerződés műszaki tartalmának, illetve a kivitelezés folyamatának ellenőrzésére.

A tervek felhasználása

Az építész által készített tervek az építésnek kizárólagosan egy meghatározott létesítmény megvalósítása érdekében teljesített szolgáltatási eszközei. Az építész által készített tervek művészeti alkotásnak minősülhet, amelynek szerzője az építész. Amennyiben az építész és az építető másként nem állapodnak meg, az építész a tervek tulajdonosa is.

A megbízó jogosult a tervek (többszörözésére is alkalmas) másolatait megtartani, és azokat a létesítmény engedélyeztetéséhez, illetve eladásával, bérbeadásával összefüggésben t ajékoztatóként felhasználni.

Az építész terveit a megbízó vagy harmadik személy nem használhatja fel a létesítmény bővítéséhez, a létesítmény harmadik személy által történő befejezéséhez, más létesítmény megvalósításához az építész hozzájárulása és megfelelő díjazása nélkül.

Ismételt felhasználás

Ismételt felhasználásnak minősül, ha az építészeti mű tervei alapján, annak igénybevételével az épületet bővítik, átépítik, rekonstruálják vagy újraépítik. Az ismételt felhasználás módjáról, díjazásáról a szerzővel külön, írásban kell megállapodni. Szomszédos, vagy más helyszínen egy időben, vagy egymást követően létesülő épületek esetén nem lehet ismételt felhasználásról megállapodni – tehát önálló tervek kell készíteni –, akkor is, ha a megvalósítás során a korábban megtervezett és rögzített megoldások – részben vagy egészben – ismételten felhasználásra kerülnek.

**Kijavítás, változtatás,
átdolgozás joga**

Az építész kizárólagos joga, hogy terveit kijavítsa, megváltoztassa (módosítsa), vagy átdolgozza, és hogy erre másnak engedélyt adjon. A megbízó jogosult a megvalósításra alkalmatlan tervet mással kijavíttatni, a kivitelezéshez elengedhetetlenül szükséges módosításokat mással elvégeztetni, ha a kijavítást, illetve módosítást az építész alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el. A módosítás a terv, illetve a tervezett létesítmény lényegét nem érintheti.

**A tervek és
a létesítmény
nyilvánossága**

Az építész szerzői jogainak megsértését jelenti a tervnek – az építész hozzájárulása nélkül történő – olyan kivitelezése, amely megváltoztatja a létesítmény külső (és belső) megjelenését, használatát, illetve működését.

A megbízó köteles tőni, hogy az építész az elkészült létesítményről fényképet és videó felvételeket készítsen vagy készíttessen, és a tervekkel együtt azokat nyilvánosságra hozza. A közlés nem tartalmazhat az építetű által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információt, amennyiben az építetű előzetesen írásban figyelmeztette az építészt, mit tekint bizalmas vagy titkos információnak.

Névhasználat

A megbízó köteles feltüntetni az építész nevét és munkahelyét az építési táblán, továbbá a tervezett elkészült létesítményről készült látképen, a létesítményre vonatkozó kiadványban, közleményben. Az építész kérésére a megbízó köteles feltüntetni az építész nevét és a tervezés vagy kivitelezés időpontját a létesítményen. Az építész határozza meg a feltüntetés módját. A feltüntetés módja nem sértheti a megbízó indokolt érdekét.

IV. RÉSZ

HONORÁRIUMOK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK

Ez a rész a különböző honoráriumszámítási módszereket írja le az építész alkotásainak és szolgáltatásainak díjaira és felszámítható költségeire.

Meghatározás

1. A szolgáltatások ellenértéke

Az alkotásért és szolgáltatásaiért az építész honorárium illeti meg, egyben jogosult szolgáltatásaival összefüggésben felmerült költségeinek megtérítésére is.

A honoráriumban és az elszámolható költségekben az építésznek és a megbízónak e szabályzatban foglaltak szerint kell megállapodnia, egymás érdekeinek tiszteletben tartása mellett.

A megállapított honoráriumnak arányosnak kell lennie az alkotással és az elvégzett szolgáltatások összességével és részleteivel. A szakmai követelmények csökkentése révén a honorárium nem csökkenthető.

Az építész köteles a munkára való felkéréskor a megbízót tájékoztatni az előrelátható honorárium nagyságáról, mely tartalmazza a szükség szerint felmerülő szaktervezők és szakértők munkájának díjait is.

A honoráriumszámítás módozatai

Figyelemmel a szolgáltatásokra és a felhasználás feltételeire, a honorárium számítása az alábbi módszerekkel történhet:

- a tervezett létesítmény becsült építési költsége alapján,
- a ráfordított munkaidő alapján,
- ha a szolgáltatások egyértelműen elhatárolhatók, egy szerződésen belül különféle honoráriumszámítási módszerek is alkalmazhatók.

Generáltervezés

A több szakági tervező közreműködését érintő építészeti szerződés megkötése esetén generáltervezői díj számítható fel.

A generáltervezői díj a teljes körű szolgáltatás, illetve az egyes szakaszokhoz tartozó díj 10 %-a.

2. Díjalaptételekből számított honorárium

Egyösszegű honorárium

Az alkotások díja és az alapszolgáltatások munkadíja egyösszegű honorárium, amelyet a becsült építési költség százalékában az alábbi képlettel kell megállapítani:

$$H = \frac{D_a \times D_o \times D_{\%}}{100}$$

ahol **H** – az alapszolgáltatások honoráriuma (Ft),

D_a – a díjalap (Ft),

D_o – a díjosztály-szorzó,

D_% – a díjszázalék.

A honorárium felosztása

Az építészeti alapszolgáltatások honoráriumait – **H** – általában az alábbiak szerint kell felosztani:

$$H = H_1 + H_2$$

Tervezési szakaszok	H₁ = 0,70 H
1. Előkészítő tervekészítés	15%
2. Engedélyezési tervekészítés	30%
3. Kivitelezési tervekészítés	55%

Megvalósítási szakaszok	H₂ = 0,30 H
4. Közreműködés a kivitelezés vállalkozásba adásában	15%
5/a Műszaki felügyelet	40%
5/b Pénzügyi felügyelet	30%
5/c Közreműködés a műszaki átadás-átvételben	15%

Módosító szempontok

Az építészeti alapszolgáltatás-szakaszok honoráriumai változhatnak:

- a) • ha az építendő megrendelésére egyenlő több kidolgozott és dokumentált vázlat (változat) készül, az előkészítő szakasz munkadíja 50 %-kal emelkedik,
- b) • ha a kivitelezési tervek készítését megelőzően ajánlati terv (tender terv) készül, az ajánlati terv honoráriumai a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumának legalább 50 %-a,
- c) • ha a kivitelezési tervek készítését megelőzően ajánlati terv készült, a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumai legfeljebb 30 %-kal csökkenthetők,
- d) • ha a kivitelezési tervek nem a szerző készíti, a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumai legalább 30 %-kal emelhetők,
- e) • ha a kivitelezési tervek nem a szerző készíti, az építész által végzett szerzői felügyelet honoráriumai a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumának 30 %-a,
- f) • ha a tervezési szakaszokat követően az építész nem vesz részt a megvalósítási szakaszokban, de tervezői művezetést végez, akkor a tervezői művezetés honoráriumai a tervezési szakaszok honoráriumának legalább 10 %-a.

Kizárás

Előkészítő tervek készítésének szakasz nélkül az engedélyezési tervek készítésének szakasz nem szolgáltatható.

Díjalap

A díjalap – **D_a** – a létesítmény vagy részeinek becsült vagy valós építési költsége, amelyet az építész tervezett, meghatározott vagy kiválasztott. Az építész és a megbízó megállapodhat a tényleges építési költség alapján számított honoráriumban is. A díjalap nem tartalmazza az építészeti és mérnöki szolgáltatások munkadíját, az ingatlan vételárát, használatbavételéért fizetett díjat, a közműhozzájárulás és közműbekötés költségeit, továbbá megbízó által biztosított adatszolgáltatás költségeit. A díjalap megállapításához a szomszédos vagy különböző helyszínen egyidejű, folyamatos, illetve egymást követően megvalósuló létesítmények építési költségét külön-külön kell számítani. A díjszámításhoz szükséges építési költséget a megépült hasonló létesítmények adatai alapján költségbecslési segédlettel kell megállapítani. Vitás esetben az építész köteles a becslést számítással igazolni.

Díjostályok

A díjostály-szorzó – **D_o** – díjostályokba sorolt épülettípusok szerint értékeli a szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakértelmet és igényességet. A díjostályok és szorzók megállapítása a funkciók száma és bonyolultsága, a kialakítás igényessége, technikai felszereltség, a részletek megformálásának nehézségi foka, előtanulmányok szükségessége szerint történik. Az épülettípusok díjostályba sorolását az **1.** számú melléklet tartalmazza. A díjostályok és a díjostály-szorzók a következők:

- I.** díjostály – Egyszerű feladat, egyszerű tervezési igény **0,6-os** szorzó
- II.** díjostály – Átlagos feladat, átlagos tervezési igény **0,8-as** szorzó
- III.** díjostály – Átlagos feladat, összetett tervezési igény **1,0-ás** szorzó
- IV.** díjostály – Különleges feladat, összetett tervezési igény **1,2-es** szorzó
- V.** díjostály – Különleges feladat, különleges tervezési igény **1,4-es** szorzó

Díjostályok korrekciója

Eggyel magasabb díjostályba kell sorolni a feladatot, ha a létesítmény:

- a) • építési költsége rögzített,
- b) • műemléki környezetben, világörökség területen, természetvédelmi területen, tájvédelmi körzetben, nemzeti parkban áll, illetve létesül,
- c) • kiemelkedő városképi jelentőségű vagy védelemre érdemes minősítésű,
- d) • megvalósítása különleges kockázattal jár, így kísérleti épület- és kísérleti tartószerkezet esetén,
- e) • megvalósítása különleges szakértelmet igényel,
- f) • megvalósítása szokatlanul rövid vagy előreláthatóan hosszú idő alatt történik.
- g) • megvalósításához külföldi előírásokat, szabványokat is figyelembe kell venni,
- h) • tervszolgáltatása idegen nyelven történik,
- i) • különleges domborzatú területen létesül,
- j) • a földfelszín alatti adottságok miatt az alapozás kialakítása különleges,
- k) • épületgépészeti megoldásai és üzemi berendezései hasonló létesítményekhez képest különlegesek,
- l) • az építmény az ismételt felhasználás szándékával készült,

A maximális szorzó **1,4**.

Eggyel alacsonyabb díjostályba kell sorolni a feladatot, ha az a már megtervezett létesítmény terveinek felhasználásával készül.

A minimális csökkentő szorzó **0,6**.

Díjszázalékok

A díjszázalék – $D\%$ – az építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások terjedelmét értékeli az építési költség növekedésével arányosan csökkenő mértékben.

Tervezési szakaszok díjszázaléka

Az alapszolgáltatások tervezési szakaszainak kiinduló díjszázalékai – $D_1\%$

III. díjosztály és 1,0-ás szorzó esetén a következők:

10,27 %, ha a díjalap nem haladja meg a 10 millió Ft-ot,

7,70 %, ha a díjalap 100 millió Ft,

5,78 %, ha a díjalap 1 milliárd Ft,

4,38 %, ha a díjalap meghaladja a 10 milliárd Ft-ot.

A közbenső értékeket az alábbi képlettel kell kiszámítani.

$$D_1 = 7,3 + 7 \left(\frac{1}{D_a} \right)^{\frac{1}{4}} - 0,9 \lg D_a$$

Az építészeti és mérnöki összevont szolgáltatások kiszámított közbenső értékeit táblázatos formában a **2.** számú melléklet tartalmazza.

Az építészeti szolgáltatások kiszámított közbenső értékeit a **4.** számú melléklet tartalmazza.

Megvalósítási szakaszok díjszázaléka

A megvalósítási szakaszokra az építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások díjszázaléka – $D_2\%$ – III. díjosztály és 1,0-s szorzó esetén a következők:

4,40%, ha a díjalap nem haladja meg a 10 millió Ft-ot,

3,30%, ha a díjalap 100 millió Ft,

2,50%, ha a díjalap 1 milliárd Ft,

1,90%, ha a díjalap meghaladja a 10 milliárd Ft-ot.

A közbenső értékeket a alábbi képletekkel kell kiszámítani:

$$D_2 = \frac{3}{7} \left(7,3 + 7 \left(\frac{1}{D_a} \right)^{\frac{1}{4}} - 0,9 \lg D_a \right)$$

A kiszámított közbenső értékeket táblázatos formában a **3.** számú melléklet tartalmazza.

Felhasználási díj

Ismételt felhasználás díja az első létesítmény megvalósítása alkalmával teljesített valamennyi szolgáltatás munkadíjának 60 %-a.

Díjmódosítás

Ha a szolgáltatások terjedelme megnövekszik, a munkadíj utólag megnövelhető. Ha a szolgáltatások időbeli terjedelme indokoltá teszi, az építész és a megbízó írásban megállapodhatnak, hogy a honoráriumot a szabályzat egyösszegű, illetve óradíjas szolgáltatásához igazítják.

3. Időráfordítás alapján számított honorárium**Honorárium**

A külsőszolgáltatások honoráriumait általában időráfordítás alapján az alábbi képlet szerint kell megállapítani:

$$H_o = O_d \times O_t \times T$$

ahol H_o – a szolgáltatások honoráriuma,

O_d – az alapóradíj (Ft),

O_t – a tevékenységszorzó,

T – a szolgáltatás elvégzéséhez szükséges idő órákban kifejezve.

Alapóradíj

Az alapóradíj – O_d – amely az óradíjra eső munkadíjat és ráfordításokat fedezi, a Kormány által évente megállapított minimálbér háromszorosa, amelyet az egy hónapra számított 176 munkaórával kell elosztani. Az alapóradíj kiszámításának módja:

$$O_d = \frac{\text{Minimálbér} \times 3}{176}$$

ahol O_d – az alapóradíj (Ft)

Minimálbér – a kormány által évente megállapított kötelező legkisebb munkabér (Ft/hó),

3 – a gazdasági szorzó, amely az óradíjra eső munkadíjat és ráfordításokat képezi,

176 – a havi munkaórák száma.

Tevékenységszorzó

A tevékenységszorzó – **0_t** – mértékét és meghatározását az **5.** számú melléklet tartalmazza. A tevékenységszorzót a ténylegesen végzett tevékenység alapján kell megválasztani.

Óradíj alkalmazása

Az időráfordítás alapegysége az óra. A következő munkadíjak számolhatók fel:

- a) • Az **utazási, készenléti,** illetve **várakozási idő** munkadíja az óradíj 60 %-a. Utazási idő helységeen belüli közlekedésnél nem számítható fel.
- b) • A **túlmunka** pótdíja 20 h-tól 6 h-ig az alapóradíj 30 %-a, a jogszabályban meghatározott pihenő- és ünnepnapokon pedig az óradíj 60 %-a.
- c) • A **tervezői művezetés** munkadíja alkalmanként 4 óránál kevesebb nem lehet. Helységeen kívüli közlekedésnél az utazási időt külön fel kell számítani.

Átlagóradíj

Átlagóradíj állapítható meg a szolgáltatások elvégzéséhez általában és jellemzően szükséges legalacsonyabb és legmagasabb tevékenységszorzó átlagából.

Átlagnapidíj

Átlagnapidíj (mérnöknap) állapítható meg az átlagóradíj és a szolgáltatások elvégzéséhez átlagosan szükséges napi időráfordítás, valamint a felszámítható utazási idő alapján.

Ha a szolgáltatások, illetve tevékenységek egyértelműen elhatárolhatók, egy megállapodáson belül több átlagóradíj, illetve több átlagnapidíj is megállapítható.

4. Költségtérítés

A szolgáltatások munkadíján kívül az alábbi költségek számítandók föl:

- a) • tervek sokszorosítási, kötészeti és kezelési költsége, az egy példány hitelesített tervdokumentáció, illetve egy példány másolható tervdokumentáció, mint alapszolgáltatáson túlmenően,
- b) • a megbízó által jóváhagyott távolsági utazások közlekedési, megélhetési és szállás költségei, hosszan tartó kiküldetés különlétségi pótléka, nemzetközi távolsági beszélgetések, fax-üzenetek költsége,
- c) • a hatósági és más eljárások illetéke, igazgatási-szolgáltatási díja, továbbá valamennyi olyan költség, amelyet egyébként az építető köteles viselni,
- d) • a megbízó hozzájárulásával betervezett szabadalom, mintaoltalom, védjegy és egyéb szerzői jogok díja,
- e) • a megbízó által igényelt tervezői felelősségbiztosítás díja,
- f) • a megbízó által megrendelt, különleges technikát igénylő megjelenítés, épületmodell készítése és sokszorosítása során felmerülő költségek,
- g) • valamint bármely költség (pl. tervdokumentáció fordítása), amelyben külön megállapodnak.

A felmerült költségekről az építész köteles tételes nyilvántartást vezetni, amelyet az építésznek – kölcsönösen alkalmas időpontban – a megbízó számára betekintésre rendelkezésre kell bocsátani.

5. Fizetés**Előleg**

Az építész és megbízója előlegben megállapodhat. Az előleg alapja a megállapodásban rögzített valamennyi szolgáltatás munkadíja, mértéke általában 5-10 %. Az előleget a szolgáltatások ellenértékébe be kell számítani.

Az előleget a megállapodás létrejöttékor kell megfizetni, és az utolsó esedékes honoráriumból kell levonni.

Teljesítés

Eltérő megállapodás hiányában a megbízó a terveket köteles átvenni és megfizetni, ami egyébként megbízó szavatossági jogait nem csorbítja.

Ha a megbízó vagy képviselője a műszaki rajzokat kézjegyével előzetesen ellátta, a tervszolgáltatás a tervek többszörözött példányainak átadásakor teljesül.

Ha a díjalap meghatározása a tényleges építési költség százalékában történik, az elvégzett szolgáltatások munkadíja és a költségtérítés akkor is jár az építésznek, ha a létesítmény vagy annak bármely része nem épült meg. Az el nem készült részre eső szolgáltatások díjszámításának alapja a legalacsonyabb jóhiszemű pályázat vagy kialakított ajánlat, ennek hiányában az építész által készített utolsó költségbecslés.

Jó teljesítési garancia

A megrendelt és elvégzett szolgáltatások munkadíja és a költségtérítés összege nem csökkenthető, illetve megfizetésük nem tartható vissza a rögzített építési költség túllépése, a tényleges építési költségek csökkenése vagy növekedése, és a kivitelező hibás, hiányos vagy késedelmes teljesítése miatt.

Jó teljesítési garancia mértéke a tervezési szerződésben szereplő tervezési díj értékének max. 10 %-a.

Jó teljesítési garancia kritériumának minősül, ha a terv átadásától számított 90 napon belül

- a) • a megbízó nem tesz észrevételt,
- b) • a megbízó által tett észrevétellel kapcsolatban a megbízó és az építész egyetértésre jut,
- c) • az építési hatóság kiadja az építési engedélyt,
- d) • a kivitelezési tervre felelős kivitelező árajánlatot ad.

A honorárium és a költségtérítés esedékessége

A szolgáltatások honoráriumát és a költségtérítést a következőképpen esedékes:

- a) • az előleg a megbízó és az építész között létrejött szerződés aláírását követően,
- b) • az alap- és a különszolgáltatások honoráriumát a teljesítést, illetve a megállapodás szerinti részteljesítéseket követően,
- c) • a költségtérítést a felmerülést követően, az építész nyilatkozata alapján havonta.

Az építész és a megbízó megállapodhat valamely szolgáltatás honoráriumának folyamatosan (havonta, negyedévente) történő fizetésében is.

ÁFA

A szabályzatban megállapított díjak általános forgalmi adót nem tartalmaznak.

6. Honorárium-felosztás együttműködő tervezők között**Megosztás építészeti és mérnöki szolgáltatások között**

Ha a tartószerkezeti-, épületgépészeti- és villamossági tervezési szolgáltatások díjszámítása nem különül el, az építészeti alapszolgáltatások díját utólag, a közreműködés arányában kell megosztani, és a szolgáltatási szakaszok között kell felosztani. A honorárium-megosztás alapja a tervezési alapszolgáltatási szakaszok teljes díja, tájékoztató mértéke átlagos együttműködés esetében általában a következő:

- a) • az építészeti tervszolgáltatások honoráriumát:..... 51 %
 - koordinálási díj 6 %
- b) • a tartószerkezeti tervszolgáltatások honoráriumát: 20 %
- c) • az épületgépészeti és épületvillamossági terv-
 - szolgáltatások honoráriumát együttesen 23 %

A tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezési alapszolgáltatások szakaszainak honoráriumát általában a következő:

- a) • az előkészítő tervekészítési szakasz honorárium részé 0-10 %
- b) • az engedélyezési tervekészítési szakasz honorárium részé 10-30 %
- c) • a kivitelezési tervekészítési szakasz honorárium részé 60-70 %

A további mérnöki szolgáltatások munkadíját a MÉDI határozza meg.

V. RÉSZ**Vállalási feltételek****Pénzügyi fedezet****Díjazás****TERVPÁLYÁZATOK**

Építészeti tervpályázat kiírása a Szabályzat alkalmazása szempontjából olyan előszerződés, amelynek kötelezettjét a megbízó több építész közül pályamű alapján választja ki.

A megbízó a tervpályázat kiírásában nyilatkozhat, hogy az építéssel a Szabályzat rendelkezései szerint állapotodik meg, és hogy e kikötés elfogadása

- a) • nyilvános tervpályázat esetén a megbízás feltétele,
- b) • meghívásos tervpályázat és egyszerűsített tervpályázati eljárás esetén a meghívás, valamint a megbízás feltétele.

Árversyben alapuló pályázati kiírást, vállalási feltétel kikötését, értékelését jogszabály és e Szabályzat tiltja. Megszegése etikai vétséget von maga után.

A versenypályázat lebonyolításához és díjazásához szükséges pénzügyi fedezetet a tervpályázati feladat megvalósításához előirányzott építési költség (díjalap) százalékában, az alábbi képletet alkalmazva kell megállapítani:

$$T_v = D_a \times D_v\%$$

ahol T_v a versenypályázat pénzügyi fedezete (Ft),

D_a a díjalap (Ft),

$D_v\%$ a versenypályázat díjszázaléka (%),

amely az előkészítő tervekészítési szakaszra eső honorárium kétszerese.

Versenypályázat kiinduló díjszázalékai – $D_v\%$ – a következők:

- a) • **3,0 %** ha a díjalap nem haladja meg a 100 millió Ft-ot,
- b) • **2,0 %** ha a díjalap 1 milliárd Ft,
- c) • **1,0 %** ha a díjalap 5 milliárd Ft,
- d) • **0,7 %** ha a díjalap eléri vagy meghaladja a 10 milliárd Ft-ot.

A közbenső értékeket lineáris interpolációval kell kiszámítani. Kiszámított közbenső értékeket táblázati formában a **6.** számú melléklet tartalmazza.

Ötletpályázat és egyszerűsített tervpályázat pénzügyi fedezete – $T_ö$ – a Versenypályázat pénzügyi fedezetének – T_v – 60 %-a.

A pályamunkák díjazására a tervpályázat pénzügyi fedezetének minimum 75%-a fordítandó.

**Óradíjak,
fajlagos építési
költségek****Nyomtatványok****Jóváhagyás****1. sz. melléklet****2. sz. melléklet****3. sz. melléklet****4. sz. melléklet****5. sz. melléklet****6. sz. melléklet****7. sz. melléklet****8. sz. melléklet****9. sz. melléklet****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

A Magyar Építész Kamara Elnöksége az Építész Közlönyben évente közzé teszi:

- a) • az alapóradíj értékét,
- b) • az épülettípusok fajlagos építési költségét,
- c) • az épületelemek fajlagos építési költségét.

Az építészeti szerződés minta-nyomtatványai a Magyar Építész Kamaránál szerezhetők be.

A MÉK 2002. november 29-i küldöttgyűlése a szabályzatot 65/2002. (11.29.) Kgy. számú határozatával jóváhagyta.

MELLÉKLETEK

Épülettípusok díjosztályba sorolása – **D₀**

Építészeti és mérnöki összevont szolgáltatások honoráriumai – Tervezési szakaszok – **H₁**

Építészeti és mérnöki összevont szolgáltatások honoráriumai – Megvalósítási szakaszok – **H₂**

Építészeti szolgáltatások honoráriumai – Tervezési szakaszok – **H₁**

Óradíjas tervezési szolgáltatások tevékenységszorói – **O_t**

Tervpályázat pénzügyi fedezete

Az építészeti mű megvalósulásához szükséges tervezői tevékenység

Építészeti alkotások megvalósításának jogviszonyai és szerzői jogdíjai

Kapcsolódó jogszabályok

1. SZ. MELLÉKLET**ÉPÜLETTÍPUSOK DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA – D₀****I. DÍJOSZTÁLY – 0,6-os szorzó**

Egyszerű feladat – egyszerű tervezési igény

- a) • Épületnek nem minősülő közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízi- és bányaműveléssel kapcsolatos építmények, továbbá ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztárolók
- b) • Mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezések nélkül: terménytároló, istálló, siló, szárító, kertészeti melegház, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló
- c) • Egyszerű ipari létesítmények üzemi berendezés nélkül: műhelycsarnok, raktár
- d) • Kerti melléképítmények a víz- és fürdőmedence kivételével: személygépkocsi tároló, hulladékartály-tároló, lugas, kerítés

II. DÍJOSZTÁLY – 0,8-as szorzó

Átlagos feladat – átlagos tervezési igény

- a) • Mező- és erdőgazdasági létesítmények üzemi berendezésekkel: istálló, siló, hűtőház, malom, borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely
- b) • Ipari létesítmények üzemi berendezésekkel: járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár
- c) • Veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőző-, környezetszennyező) anyagraktár
- d) • Nagyfeszítávolságú tárolók üzemi berendezések nélkül: repülőgéphantár, buszgarázs
- e) • Üzemi létesítmények: kazánház, mérlegház, hőközpont, gázfogadó, transzformátorállomás
- f) • Föld alatti építmények (metróállomás kivételével): mélygarázs, aluljáró, óvhely, kerti víz- és fürdőmedence
- g) • Egyszerűbb katonai és rendőrségi létesítmények
- h) • Lakóépületek: családi ház 200 m² alatt, legfeljebb 6 lakásos társasház, üdülőház, hétfégi ház
- i) • Egyszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac
- j) • Közlekedési létesítmények: parkolóház, üzemanyagtöltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajó kikötő
- k) • Egyszerűbb szabadidős- és sportlétesítmények: sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda, műjégpálya

III. DÍJOSZTÁLY – 1,0-ás szorzó

Átlagos feladat – összetett tervezési igény

- a) • Ipari létesítmények különleges vagy veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőző-, környezetszennyező) üzemi berendezésekkel, erőmű, magas kémény, hulladékégető, ipari laboratórium, cukorfeldolgozó
- b) • Összetett üzemi létesítmények: nagykonyha, mosoda, vágóhíd
- c) • Összetett katonai, rendőrségi, büntetés-végrehajtási létesítmények: lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház
- d) • Település vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató, vendéglátó, közösségi és kulturális létesítmények: polgármesteri hivatal, művelődési ház, posta, étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzlet- és szolgáltatóház, faluház, szabadpolcos könyvtár
- e) • Többszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, vásárcsarnok
- f) • Összetett sportlétesítmények: sporttelep, klubház, tornaterem, lelátó, strandfürdő úszómedencékkel, lovas turizmust szolgáló épület,
- g) • Alsó- és középfokú nevelési-oktatási létesítmények: bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon
- h) • Helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi létesítmények: orvosi rendelő, gyógyszertár, művese állomás, mentőállomás, állatkórház
- i) • Lakóépületek: családi ház 200 m² felett, legalább 7 lakásos társasház, városi lakóház, csoportház, lakótelep
- j) • Irodaház, igazgatási épület
- k) • Szálláslétesítmények: motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona
- l) • Egyházi épületek: parókia, plébánia, rendház, kolostor
- m) • Különleges létesítmények: állatház, növényház, temető, hamvasztó

IV. DÍJOSZTÁLY – 1,2-es szorzó

Különleges feladat – összetett tervezési igény

- a) • Épület-felújítás, homlokzat-átalakítás, tetőtér-beépítés
- b) • Szórakoztató létesítmények: stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté
- c) • Kulturális létesítmények: múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár
- d) • Egyházi és kegyeleti létesítmények: templom, kápolna, ravatalozó
- e) • Hanglemez-, rádió-, film- és TV stúdió
- f) • Összetett igazgatási és irodaépületek: bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár
- g) • Összetett közlekedési létesítmények: pályaudvar, repülőtér, metróállomás
- h) • Felsőfokú és továbbképző oktatási létesítmények: egyetem, főiskola, továbbképző központ
- i) • Reprezentatív kereskedelmi és szálláslétesítmények: szálloda, exkluzív üzlet, üzletház, étterem
- j) • Összetett egészségügyi létesítmények: rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, rehabilitációs központ, közfürdő
- k) • Összetett szabadidős és sportlétesítmények: stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központi strandfürdő

V. DÍJOSZTÁLY – 1,4-es szorzó

Különleges feladat – különleges tervezési igény

- a) • Műemlék-felújítás, műemléképület funkcióváltása
- b) • Kiemelkedő kulturális létesítmények: operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont
- c) • Összetett egészségügyi létesítmények: klinika, kórház, gyógyfürdő

2. SZ. MELLÉKLET

ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK HONORÁRIUMA

(építészet, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

Tervezési szakaszok – H₁ – III. Díjostály – 1,0 szorzó

Díjalap (eFt)	Teljes honorárium		Szolgáltatási szakaszok honorárium (eFt)		
	%-ban	(eFt)	Előkészítő	Engedélyezési tervi	Kivitelezési tervi
D_a	D_{1%}	H₁	15%	30%	55%
10.000	10,27	1.027	154	308	565
50.000	8,40	4.200	630	1.260	2.310
100.000	7,70	7.700	1.155	2.310	4.235
200.000	7,34	14.680	2.202	4.404	8.074
300.000	7,01	21.030	3.155	6.309	11.567
400.000	6,65	26.600	3.990	7.980	14.630
500.000	6,30	31.500	4.725	9.450	17.325
600.000	6,20	37.200	5.580	11.160	20.460
700.000	6,10	42.700	6.405	12.810	23.485
800.000	5,99	47.920	7.188	14.376	26.356
900.000	5,89	53.010	7.952	15.903	29.156
1.000.000	5,78	57.800	8.670	17.340	31.790
1.100.000	5,75	63.250	9.488	18.975	34.788
1.200.000	5,71	68.520	10.278	20.556	37.686
1.300.000	5,68	73.840	11.076	22.152	40.612
1.400.000	5,58	78.120	11.718	23.436	42.966
1.500.000	5,55	83.250	12.488	24.975	45.788
1.600.000	5,49	87.840	13.176	26.352	48.312
1.700.000	5,46	92.820	13.923	27.846	51.051
1.800.000	5,39	97.020	14.553	29.106	53.361
1.900.000	5,36	101.840	15.276	30.552	56.012
2.000.000	5,30	106.000	15.900	31.800	58.300
3.000.000	5,10	153.000	22.950	45.900	84.150
4.000.000	4,86	194.400	29.160	58.320	10.692
5.000.000	4,80	240.000	36.000	72.000	132.000
6.000.000	4,67	280.200	42.030	84.060	154.110
7.000.000	4,57	319.900	47.985	95.970	175.945
8.000.000	4,46	356.800	53.520	107.040	196.240
10.000.000	4,38	438.000	65.700	131.400	240.900

3. SZ. MELLÉKLET

ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI ÖSSZEVONT SZOLGÁLTATÁSOK HONORÁRIUMA

(építészet, tartószerkezet, épületgépészet, épületvillamosság)

Megvalósítási szakaszok – H₂ – III. Díjostály – 1,0 szorzó

Díjalap (eFt)	Teljes honorárium		Szolgáltatási szakaszok honorárium (eFt)			
	%-ban	(eFt)	Vállalkozásba adás	Műszaki felügyelet	Pénzügyi felügyelet	Átadás -átvétel
D_a	D_{2%}	H₂	15%	40%	30%	15%
10.000	4,40	440	66	176	132	66
50.000	3,60	1.800	270	720	540	270
100.000	3,30	3.300	495	1.320	990	495
200.000	3,15	6.300	945	2.520	1.890	945
300.000	3,01	9.030	1.355	3.612	2.709	1.355
400.000	2,85	11.400	1.710	4.560	3.420	1.710
500.000	2,70	13.500	2.025	5.400	4.050	2.025
600.000	2,66	15.960	2.394	6.384	4.788	2.394
700.000	2,61	18.270	2.741	7.308	5.481	2.741
800.000	2,57	20.560	3.084	8.224	6.168	3.084
900.000	2,52	22.680	3.402	9.072	6.804	3.402
1.000.000	2,50	25.000	3.750	10.000	7.500	3.750
1.100.000	2,46	27.060	4.059	10.824	8.118	4.059
1.200.000	2,45	29.400	4.410	11.760	8.820	4.410
1.300.000	2,43	31.590	4.739	12.636	9.477	4.739
1.400.000	2,40	33.600	5.040	13.440	10.080	5.040
1.500.000	2,38	35.700	5.355	14.280	10.710	5.355
1.600.000	2,35	37.600	5.640	15.040	11.280	5.640
1.700.000	2,34	39.780	5.967	15.912	11.934	5.967
1.800.000	2,31	41.580	6.237	16.632	12.474	6.237
1.900.000	2,30	43.700	6.555	17.480	13.110	6.555
2.000.000	2,27	45.400	6.810	18.160	13.620	6.810
3.000.000	2,19	65.700	9.855	26.280	19.710	9.855
4.000.000	2,08	83.200	12.480	33.280	24.960	12.480
5.000.000	2,06	103.000	15.450	41.200	30.900	15.450
6.000.000	2,00	120.000	18.000	48.000	36.000	18.000
7.000.000	1,96	137.200	20.580	54.880	41.160	20.580
8.000.000	1,91	152.800	22.920	61.120	45.840	22.920
10.000.000	1,90	190.000	28.500	76.000	57.000	28.500

4. SZ. MELLÉKLET

ÉPÍTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK HONORÁRIUMA

(építészeti tervszolgáltatás és koordinálás)

Tervezési szakaszok – H₁ – III. Díjostály – 1,0 szorzó

Díjalap (eFt)	Teljes honorárium		Szolgáltatási szakaszok honoráriumai (eFt)		
	%-ban	(eFt)	Előkészítő	Engedélyezési tervi	Kivitelezési tervi
D_a	D_{1%}	H₁	15%	30%	55%
10.000	5,85	585	88	176	322
50.000	4,79	2.395	359	719	1.317
100.000	4,39	4.390	659	1.317	2.415
200.000	4,18	8.360	1.254	2.508	4.598
300.000	4,00	12.000	1.800	3.600	6.600
400.000	3,80	15.200	2.280	4.560	8.360
500.000	3,60	18.000	2.700	5.400	9.900
600.000	3,53	21.180	3.177	6.354	11.649
700.000	3,48	24.360	3.654	7.308	13.398
800.000	3,41	27.280	4.92	8.184	15.004
900.000	3,36	30.240	4.536	9.072	16.632
1.000.000	3,29	32.900	4.935	9.870	18.095
1.100.000	3,28	36.080	5.412	10.824	19.844
1.200.000	3,25	39.000	5.850	11.700	21.450
1.300.000	3,24	42.120	6.318	12.636	23.166
1.400.000	3,18	44.520	6.678	13.356	24.338
1.500.000	3,16	47.400	7.110	14.220	26.070
1.600.000	3,13	50.080	7.512	15.024	27.544
1.700.000	3,11	52.870	7.931	15.861	29.079
1.800.000	3,07	55.260	8.289	16.578	30.393
1.900.000	3,06	58.140	8.721	17.440	31.977
2.000.000	3,02	60.400	9.060	18.120	33.220
3.000.000	2,91	87.300	13.095	26.190	48.015
4.000.000	2,80	112.000	16.800	33.600	61.600
5.000.000	2,74	137.000	20.550	41.100	75.350
6.000.000	2,70	162.000	24.300	48.600	89.100
7.000.000	2,60	182.000	27.300	54.600	100.100
8.000.000	2,54	203.200	30.480	60.960	111.760
10.000.000	2,50	250.000	37.500	75.000	137.500

**5. SZ. MELLÉKLET****ÓRADÍJAS TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK TEVÉKENYSÉGSZORZÓI – 0₺****16-30-as szorzó****1. Kiemelt vezető építész tervező**

Jogszabály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői jogosultság.
13.636 – 25.568,- Ft

10-es szorzó**2. Irányító vezető tervező**

Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi irányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselő, számítástechnikai rendszerszervezés, felelős tervezői tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői jogosultság, idegen nyelv legalább középfokú ismerete.
8.523,- Ft

7-es szorzó**3. Önálló építész tervező**

Széles körű szaktudást, szakmai és irányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, belsőépítészeti műszaki ellenőrzés, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása, felelős tervezői tevékenység, műemlékvédelmi szakértő, számítógépes látványkészítési tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.
5.966,- Ft

5-ös szorzó**4. Beosztott építész tervező**

Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása, felelős tervezői, szakértői tevékenység, tervezői műszaki ellenőrzési tevékenység. CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozó tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői és szakértői jogosultság, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.
4.261,- Ft

4-es szorzó**5. Építész gyakornok**

Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása, beosztott tervező, műszaki ellenőr, árazatlan költségvetési kiírás készítő, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.
3.409,- Ft

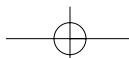
3-as szorzó**6. Szerkesztő**

Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása, mérnökgyakornok, technikus, konstruktőr, költségvetés készítő, számítógépes adatfeldolgozó, titkárnői tevékenység. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség.
2.557,- Ft

2-es szorzó**7. Irodai kisegítő**

Irányítás alapján végzett betanított tevékenység, műszaki rajzoló, gép- és gyorsíró, kisegítő tevékenység. Középfokú végzettség, legalább három éves szakmai gyakorlat.
1.705,- Ft

Megjegyzés: A kiszámított Ft értékek 50.000,- Ft/hó minimálbérnél érvényesek.



6. SZ. MELLÉKLET

TERVPÁLYÁZAT PÉNZÜGYI FEDEZETE

Díjalap (eFt)	Versenypályázat		Ötletpályázat	
	D _v % %-ban	T _v (eFt)	D _ö % %-ban	T _ö (eFt)
100.000	3,00%	3.000	1,80%	1.800
200.000	2,89%	5.778	1,73%	3.467
300.000	2,78%	8.333	1,67%	5.000
400.000	2,67%	10.667	1,60%	6.400
500.000	2,56%	12.778	1,53%	7.667
600.000	2,44%	14.667	1,47%	8.800
700.000	2,33%	16.333	1,40%	9.800
800.000	2,22%	17.778	1,33%	10.667
900.000	2,11%	19.000	1,27%	11.400
1.000.000	2,00%	20.000	1,20%	12.000
1.200.000	1,95%	23.400	1,17%	14.040
1.400.000	1,90%	26.600	1,14%	15.960
1.600.000	1,85%	29.600	1,11%	17.760
1.800.000	1,80%	32.400	1,08%	19.440
2.000.000	1,75%	35.000	1,05%	21.000
2.200.000	1,70%	37.000	1,02%	22.440
2.400.000	1,65%	39.600	0,99%	23.760
2.600.000	1,60%	41.600	0,96%	24.960
2.800.000	1,55%	43.400	0,93%	26.040
3.000.000	1,50%	45.000	0,90%	27.000
3.200.000	1,45%	46.400	0,87%	27.840
3.400.000	1,40%	47.600	0,84%	28.560
3.600.000	1,35%	48.600	0,81%	29.160
3.800.000	1,30%	49.400	0,78%	29.640
4.000.000	1,25%	50.000	0,75%	30.000
4.200.000	1,20%	50.400	0,72%	30.240
4.400.000	1,15%	50.600	0,69%	30.360
4.600.000	1,10%	50.600	0,66%	30.360
4.800.000	1,05%	50.400	0,63%	30.240
5.000.000	1,00%	50.000	0,60%	30.000
6.000.000	0,94%	56.400	0,56%	33.840
7.000.000	0,88%	61.600	0,53%	36.960
8.000.000	0,82%	65.600	0,49%	39.360
9.000.000	0,76%	68.400	0,46%	41.040
10.000.000	0,70%	70.000	0,42%	42.000

7. SZ. MELLÉKLET

AZ ÉPÍTÉSZETI MŰ MEGVALÓSULÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERVEZŐI TEVÉKENYSÉG

M = megbízási jogviszony V = vállalkozási jogviszony ☺ = óradíj % = százalékos díj

Szükséges és elégséges tevékenység		Kiegészítő tevékenység
Előzetes szolgáltatások		
		M ☺ • Az építetű céljainak elemzése, tervezési program készítése M ☺ • Építetűi adatszolgáltatás átvállalása, az építetű által szolgáltatott tervek és más adatok ellenőrzése M ☺ • Közreműködés az építetűi telek kiválasztásában V ☺ • Megvalósíthatósági tanulmány(ok)
TERVPÁLYÁZAT		TERVPÁLYÁZAT
Tervezési szakasz	V % • Előkészítű terv /előzetes költségbeclléssel V V % • Alternatíva: az előkészítű terv elvi építetű engedélyi kérelemre benyűjthatű kialakítással V % • Építetűi engedélyezésre alkalmas műszaki terv (költségbeclléssel) M % • Kivitelezési terv – (A) A megvalósításhoz szükséges teljes körű és műszakilag meghatározott tartalommal (kivitelezűi verseny nem igény) (építetűstervek, részlettervek, konzignációk, részletes leírások, árazatlan költségvetés) – (B) Kivitelezűi verseny után, részletes kivitelezűi ajánlat, anyag és szerkezetválasztás birtokában (részletes leírások, költségvetés nélkül) – (C) Versenyzetetésre is alkalmas kivitelezési terv, szakaszos szolgáltatással, a versenyzetetésre kijelölt munkarészek kiegészítű meghatározásaival, specifikációjával	V ☺ • Felmérés /épületfelmérés, állagörűztés V ☺ • Az alapszolgáltatásokon kívűl esű hatósági engedélyhez kötűt, építetűi műszaki tervdokumentációk V ☺ – bontási terv V ☺ – fennmaradási terv V ☺ – elvi építetűi engedélyezési terv M ☺ • Hatóság által előirt – hatásvizgálat – műemlékvédelmi szakvélemény – falkutatás, régészeti feltárás – szakvélemény M ☺ • Építetűi engedélyezési eljárás lebonyolítása V % • Alternatíva: művészeti vezetés v. szerzői felűgyelet (a kiviteleti tervek felűgyelete, ha nem a szerző készíti) V % • Versenyzeterv teljes körű specifikációjával (B) változat esetén, megelőzi a kiviteleti tervezetűt) V % • Kiegészítű specifikációk, meghatározások (C) változat esetén a kivitelezési terv versenyzetetésre szánt szakaszával egy időben)
V ☺ • Korszerűségi felűlvizgálat		
Versenyzetetés, ill. munkába adási szakasz	V % • Közreműködés az építetűi ajánlat(ok), ill. pályázat(ok) beszerzésében és kiértékelésében, az építetűi szerzűdés előkészítésében. V % • Felhasználási megállapodás a kivitelezés – mint többszűrűzés – jogának az átengedésére (helye a tervezés folyamatában, máshol alakítandű ki)	M % • Alternatíva: az építetűi ajánlat(ok), ill. a pályázat(ok) lebonyolítása, az építetűi szerzűdés előkészítése
Kivitelezési megvalósítási szakasz	V % • Építetűhelyszíni tervezűi felűgyelet – szakmai, minűségi felűgyelet – költségfelűgyelet, a számlázás mértékének és jogosságának felűgyelete – közreműködés, véleményezés a műszaki átadás, űzembe helyezés során – műszaki közreműködés a szavatossági, ill. garanciális eljárások során	M % • Alternatíva: – (A) tervezűi művezetés – (B) teljes körű lebonyolítás helyszíni műszaki ellenőrzéssel, felmérésű igazolással, számla kollaudójával
Őnállű szolgáltatás elemek		V ☺ • Külűnleges technikát igénylű ábrázolások, animáció, modellkészítés, stb. V % • Helyiségkönyv készítés V % • Árazatlan költségvetés V % • Részletes építetűi költségbecllés bármely tervfázishoz V % • Alternatív kiviteleti tervek készítése, (ajánlati terv) kivitelezűi ajánlathoz V % • Megvalósítási terv készítése kivitelezűi adatszolgáltatás alapján V % • Kiadvány készítése eladáshoz, bérbadáshoz, stb.

8. SZ. MELLÉKLET

ÉPÍTÉSZETI ALKOTÁSOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK JOGVISZONYAI ÉS SZERZŐI JOGDÍJAI

Építészeti alkotás és szolgáltatás	Vállalkozási jogviszony		Mebízási jogviszony	
	Szerzői mű felhasználói szerződés	Műszaki szolgáltatás		
Előterv, vázlatterv	80%	20%	—	—
Építési engedélyezési terv	80%	20%	—	—
Kivitelezési terv	60%	40%	—	—
Vállalkozásba adás	—	—	—	100%
Kivitelezés-felügyelet	10%	—	—	90%

9. SZ. MELLÉKLET

KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

Törvények

- 1959 : IV. tv. a polgári törvénykönyvről (Ptk.)
- 1997 : LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1997 : LIV. tv. a műemlék védelemről
- 1999 : LXXVI. tv. a szerzői jogról

Kormányrendeletek

- 157/1997. (IX.26.) Korm.r. az építészeti-műszaki tervezési jogosultság általános szabályairól
- 253/1997. (XII.20.) Korm.r. az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 181/1999. (XII.13.) Korm.r. az építészeti-műszaki dokumentációk megőrzéséről

Miniszteri rendeletek

- 34/2002. (IV.27.) FVM r. az építészeti-műszaki tervezési jogosultság részletes szabályairól
- 45/1997. (XII.29.) KTM r. építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről
- 1/1996. (II.7.) KTM r. a közbeszerzés keretében megvalósuló építési beruházásra vonatkozó ajánlati felhívás dokumentációjának műszaki tartalmáról
- 46/1997. (XII.29.) KTM r. az építési engedélyezési eljárásról
- 14/1970. (VI.6.) ÉVM r. az építési és felmérési naplóról
- 16/1998. (VI.3.) KTM r. a településrendezési és építészeti tervpályázatok szabályairól