

**Díjszámítási
szabályzatok
II. kötet**

**MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
BELSŐÉPÍTÉSZETI 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

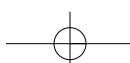
Lektor

Timon Kálmán építész



TARTALOM

I. RÉSZ	BELSŐÉPÍTÉSZETI ALAPSZOLGÁLTATÁSOK	6
	Tervezési szakaszok.....	6
	1. Előkészítő szakasz.....	6
	2. Vázlatterv-készítési szakasz (Engedélyezési tervekészítési szakasz).....	6
	3. Kivitelezési tervekészítési szakasz.....	7
	Megvalósítási szakaszok.....	7
	4. Kivitelezői, beszállítói, vállalkozásba adási szakasz.....	7
	5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz.....	7
	•Pénzügyi felügyelet.....	8
	BELSŐÉPÍTÉSZETI KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK	9
II. RÉSZ	1. Előkészítő szakasz.....	9
	2. Engedélyezési tervekészítési szakasz.....	9
	3. Kivitelezési tervekészítési szakasz.....	9
	4. Vállalkozásba adási szakasz.....	10
	5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz.....	10
	ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK	11
III. RÉSZ	1. A belsőépítész feladatai és kötelezettségei.....	11
	2. A megbízó feladatai és kötelezettségei.....	13
	3. Vitás kérdések rendezése.....	14
	4. Szerzői jogok.....	15
	HONORÁRIUMOK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK	17
IV. RÉSZ	1. Belsőépítészeti szolgáltatások ellenértéke.....	17
	2. Díjalapértékből számított belsőépítészeti honorárium.....	17
	3. Időráfordítás alapján számított belsőépítészeti honorárium.....	19
	4. Egyéb belsőépítészeti honoráriumok.....	20
	5. Költségtérítés.....	21
	6. Fizetés.....	21
	7. Belsőépítészeti honorárium-megosztása az együttműködő tervezők között.....	22
V. RÉSZ	TERVPÁLYÁZATOK	23
	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	24
	MELLÉKLETEK	25-28
	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	
MÉK	Építészeti-Belsőépítészeti Versenyszabályzat	
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

A belsőépítészeti alkotások sikeres megvalósításának alapvető feltétele a megbízó igényeinek, a belsőépítészeti szolgáltatásoknak és valamennyi résztvevő feladatainak világos megértése. Ennek a szabályzatnak az a célja, hogy a résztvevők közötti megértést és a szerzői jogok érvényre juttatását elősegítse.

A belsőépítészeket az elméleti és a gyakorlati képzés felkészíti arra, hogy a belsőépítészeti munka minden szakaszában a megbízó érdekében járjanak el, összehangolják a tervezési munkát és felügyeljék a kivitelezést.

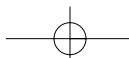
A belsőépítész elsődleges szakmai felelőssége, hogy a megbízó tanácsadójaként működjön, szolgáltatásait a tervezett létesítmény megvalósításához szükséges szakértelemmel, felkészültséggel, gondossággal és határidőre teljesítse.

A megbízó feladata, hogy megfelelő információkat szolgáltatson a megvalósítandó létesítményre, az építési helyre és a tervezett költségekre. Ugyancsak fontos, hogy a megbízó teljes mértékben megértse, jóváhagyja a belsőépítész 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 a belsőépítész feladatainak, valamint kötelezettségeinek pontos meghatározása és ismerete.

A Magyar Építész Kamara Belsőépítész Tagozata a Belsőépítészeti Alkotások és Szolgáltatások Díjszámítási Szabályzata előírásaival, valamint az ehhez kapcsolódó Költségbecslési segédlettel, Ajánlatkérési útmutatóval és Mintaszerződésekkel segíti a sikeres együttműködést.

A Magyar Építész Kamara Belsőépítész Tagozata ajánlja, hogy a belsőépítész és a Megbízó a Kamara által kidolgozott szerződésminta szerint, amelyben a szolgáltatások, feltételek, felelősségek és díjak teljes körűen definiálva vannak, írásban állapodjon meg.



„ A belső tér mind összetettebbé vált.

A belső tér komplexitása fokozatosan aláásta a kompozíció külső szoborszerűségének uralmát, kiemelte a belső tér fontosságát, spirituális győzelmét az anyag fölött."

(Rudolf Klein)

Azt a szolgáltatás sort, amely alapján a belsőépítész egy építési munka megvalósítása során vállalkozik, alapszolgáltatásoknak nevezzük. Ezek a szolgáltatások azonosak a kisebb és a nagyobb létesítményeknél, a Magyar Építész Kamara Belsőépítész Tagozata az alapszolgáltatások összességét tekinti a szükséges és elégséges tervezői ráfordításnak, így a munka sikeres megvalósításához egyik sem nélkülözhető. Ha bármilyen ok miatt ezeknek a szolgáltatásoknak csak egy részét kell elvégezni, akkor a feladatokat egyértelműen körül kell határolni.

Számos építési munkánál az alapszolgáltatásokat meghaladó, további szolgáltatásokat is el kell végezni, amelyeket különszolgáltatásoknak nevezzük.

A belsőépítész szolgáltatásait általában szaktervezők bevonásával végzi (pl. statikus, épületgépész, elektromos tervező stb).

A Belsőépítészeti Díjszámítási Szabályzatban a megvalósítandó terek komplexitásuk és bonyolultságuk mértékétől függően öt csoportban kerültek besorolásra. A belsőépítészeti alapszolgáltatások díját általában a megvalósítandó épület teljes belsőépítészeti kivitelezési költsége alapján célszerű meghatározni.

A Magyar Építész Kamara Belsőépítész Tagozata 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 a készítendő dokumentációk előállításának költségeit.

**I. RÉSZ****BELŐÉPÍTÉSZETI ALAPSZOLGÁLTATÁSOK**

Az alapszolgáltatások épület, épületrész épüleategyüttes és a hozzá tartozó építmények (továbbiakban létesítmény) megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, helyreállításához, felújításához szükséges, jogszabályban meghatározott tartalmú belsőépítészeti-műszaki tervek elkészítését, amennyiben szükséges, az engedélyeztetésben való közreműködést, és a belsőépítészeti-műszaki tervek megvalósításában való közreműködést és tervezői felügyeletet tartalmazzák.

Belsőépítészet

Belsőépítészeti munkák azok az általában beltéri építkezések vagy beltéri helyiségek kialakításának munkálatai, melyek nem járnak az épület megjelenésének vagy szerkezeti elemeinek lényeges megváltoztatásával az átalakítás vagy az építési folyamat során.

Szaktervezők

Az alapszolgáltatások tartalmazzák a létesítmény tervezéséhez és megvalósításának felügyeletéhez szükséges szakági tervező munkájának koordinálását függetlenül attól, hogy őket a belsőépítész vagy a megbízó bízta meg.

Szakaszok

Az alapszolgáltatások magukban foglalják a teljes tervezési és építésfelügyeleti folyamatot, a tervezési feladat meghatározásától a munka elkészüléséig. Az egyes szakaszok tartalma és sorrendje a létesítmény jellegétől és a megvalósítás ütemétől függően változhat.

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

Tervezési program alapján a belsőépítész 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 a belsőépítész a szaktervezőkkel együttműködve előkészítő tervet (vázlattervet, tanulmánytervet) készít, általában 1:100, 1:50, 1:20, 1:1 méretarányban. A terv meghatározza és bemutatja a létesítmény térbeli összefüggéseit és fontosabb műszaki megoldásait (tartalmazza a felmérési tervet, feladat-meghatározást, adatfelvételt, előzményeket, alaprajzi elrendezést, szükség szerint művészeti alaptervet, védett épület dokumentálását, egyéb tanulmányokat vagy a munka ütemezését stb.)

**Előzetes költségbeccslés
(szükség szerint)**

Az előkészítő terv alapján a belsőépítész előzetes költségbeccslést készít hasonló létesítmények összehasonlítható adatai alapján.

2. Vázlaterv-készítési szakasz (Engedélyezési tervekészítési szakasz)**Vázlaterv-készítés**

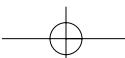
A megbízó által jóváhagyott előkészítő terv (és előzetes költségbeccslés), valamint a megbízó által esetleg módosított tervezési program alapján a belsőépítész elkészíti a létesítmény vázlattervét általában 1:100, 1:50, 1:20 méretarányban. A vázlaterv bemutatja a tervezett létesítmény alaprajzi és metszeti megjelenését, épületszerkezeti, tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági és egyéb megoldásainak szükségességét, módját.

**Segítés az
engedélyezési
eljárásban**

A belsőépítész közreműködik az engedélyezési eljárásban az építésnek, vagy önálló engedélyeztetési eljárás kezdeményezése esetén (amire a besorolás alapján a jogszabályok lehetőséget nyújtanak É-2 esetén) egyeztet az illetékes szakhatóságokkal, a közműveket üzemeltető cégekkel, beszerzi a jogszabályban meghatározott tervtanácsi állásfoglalásokat és egyéb nyilatkozatokat, stb. (berendezési funkcióterv készítése, műszaki leírás, szakhatósági egyeztetés, szükséges vizsgálatok elkészíttetése, társtervezők munkájának segítése pl. adatszolgáltatás stb.)

**Költségbeccslés
(külön indokolt esetben)**

A vázlaterv (engedélyezési terv) alapján a belsőépítész költségbeccslést készít a térelemek, bútorozási javaslat stb. mennyiségei és fajlagos költsége alapján.



**Kivitelezési terv****3. Kivitelezési tervekészítési szakasz**

Megbízó által jóváhagyott vázlattevé és (esetleg az engedélyezett terv) költségbeclése alapján a belsőépítész elkészíti a létesítmény kiviteli tervét általában 1:50, 1:20, 1:10 méretarányban, a szükséges részletrajzokkal, meghatározásokkal, oly módon, hogy a létesítmény megvalósítása egyértelműen elvégezhető legyen. A kivitelezési terv tartalmazza a beépítendő anyagokra, berendezésekre, tervezett egyedi tárgyakra, valamint a kivitelezésre vonatkozó műleírást (specifikáció). Külön igény esetén az egyes helyiségekre vonatkozó speciális anyagkiírások is készíthetők (helyiségkönyv, engedélyezési terv továbbfejlesztése, specifikáció, mindenre kiterjedő leírás, szín- és világítási terv, konzignáció, árazatlan költségvetés, méretkimutatás). A belsőépítész a művészeti vezetést – Art Director-i feladatokat – is elláthatja.

Konzignációk

Kivitelezési terv alapján a belsőépítész összesíti a kivitelezési munkák anyagmennyiségeit (méretkimutatás, konzignáció) a kivitelezői, beszállítói ajánlatkérés céljára.

Költségbeclés

Kivitelezési munkák mennyiségi meghatározása alapján a belsőépítész felülvizsgálja és szükség szerint módosítja a vázlattevé alapján meghatározott költségbeclést, anyagmennyiségeket.

MEGVALÓSÍTÁSI SZAKASZOK**4. Kivitelezői, beszállítói, vállalkozásba adási szakasz****Kivitelezői lista**

A belsőépítész a létesítmény kivitelezésére alkalmasnak tartott kivitelezőktől, beszállítóktól (kamara minta alapján) begyűjti a bemutatáshoz szükséges információkat, és javaslatot tesz a megbízónak az ajánlatkérésre felkérendő kivitelezőkre, beszállítókra. Alternatív megoldás lehet kivitelezői előminősítő eljárás lebonyolítása.

Ajánlatkérés

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

A szerződés ellenőrzése

Kamara szerződés minta alapján a belsőépítész előkészíti a kivitelezői szerződést, amelyben meghatározásra kerül a kivitelezési munkákat érintő összes körülmény.

5. Kivitelezés-felügyeleti szakasz**A felügyelet időtartama**

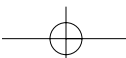
A belsőépítész a megbízó helyszíni képviselőjeként az általa szolgáltatott kivitelezési tervek alapján – a megbízó és a kivitelező között létrejött építési szerződésben vállalt kötelezettségek szerint – a tervek kivitelezését felügyeli a munkaterület átadás-átvételétől a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezéséig.

Felügyelet

A belsőépítész a felügyelet során szükséges időközönként megjelenik az építési helyszínen, szemrevételezés útján megismerkedik a kivitelezés menetével és az elvégzett munkák minőségével abból a célból, hogy ellenőrizze: a kivitelezés a szerződésben vállalt feltételek szerint történik-e, továbbá törekszik arra, hogy a megbízót megóvja a hibás, hiányos vagy az építési szerződéstől eltérő kivitelezéstől. E tevékenység nem helyettesíti a helyszíni műszaki ellenőri tevékenységet (társtervezői felügyeletet, pl. szerkezettervezői felügyeletet). A helyszíni szemlék alapján a belsőépítész tájékoztatja a megbízót a kivitelezés menetéről és a munkák minőségéről.

Jóváhagyás

A belsőépítész a felügyelet során megvizsgálja és jóváhagyja a kivitelező által előterjesztett minőségi tanúsítványokat, vizsgálati eredményeket, anyag- és termékmintákat, műhelyterveket, valamint az építési szerződéstől eltérő kivitelezési megoldásokat, de csak a kivitelező által előterjesztett anyagok összhangja és a tervezési koncepcióval való egyezés megállapítása céljából. A jóváhagyáshoz a kivitelező kellő időt kell biztosítson, hogy a belsőépítész körültekintő és megalapozott véleményt alkothasson. (A belsőépítész ezzel a tevékenységgel nem vállalja át a kivitelező minőségi szavatosságát, a beszállító jó teljesítési felelősségét.)



**Nem megfelelő munka**

A belsőépítész feladata – a kivitelezés készültségi fokától függetlenül – az építési szerződésnek nem megfelelő munka visszautasítása, kiegészítő ellenőrzés vagy vizsgálat elrendelése. A kiegészítő vizsgálat költségeiről a megbízót tájékoztatni kell.

Kapcsolat a kivitelezővel

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

Tervezői művezetés

A belsőépítész – a megbízó által legalább öt nappal előbb megjelölt időpontban – ellenőrzi terveinek a megvalósulását részben szerzői jogainak tiszteletben tartása, részben a megbízó érdekeinek képviselőjében. A belsőépítész a tervek megvalósulását, a tervezői szempontok érvényesítését magyarázattal, tanácsadással segíti, észrevételeit az építési naplóban rögzíti.

• Pénzügyi felügyelet**Számlaigazolás**

A belsőépítész a kivitelező által benyújtott számlát elbírálja és nyilatkozik arról, hogy kifizethető-e, azaz igazolja a számlát. A számlaigazolás a kivitelező által benyújtott számla tartalmán, az általa szolgáltatott adatokon, valamint a jogszabályban, hatóság által az építési szerződésben előírt minőségtanúsítványok, vizsgálatok eredményén alapul, és annak megállapítására szorítkozik, hogy az elkészült rész a belsőépítész tudása, ismerete és meggyőződése szerint megfelel az építési szerződésben foglalt feltételeknek. A számlaigazolás nem jelenti a hibás, így hiányos, sérült, nem működő vagy a szerződéstől eltérő munka elismerését. Fokozatos fizetés esetén az igazolás nem jelenti, hogy az elkészült munkarész a költségvetésnek megfelel, illetve a kivitelezett munkarésszel értékarányos.

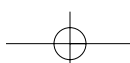
Műszaki átadás-átvétel

A belsőépítész a kivitelező értesítésében megjelölt időpontban szemrevételezéssel, működés közben megvizsgálja az elkészült létesítményt és a vizsgálat, valamint a kivitelező tájékoztatása alapján felfedezett hibákat, hiányosságokat, sérüléseket, nem működő részeket, szerződéstől eltérő megoldásokat jegyzőkönyvben rögzíti, végül meghatározza a hiánypótlási határidőt, amikor az eljárás megismétlődik.

A sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásról a belsőépítész tervező megfelelőségi nyilatkozatot készít és azt továbbítja az építész tervezőnek, illetve a megbízónak.

Garanciális bejárás

A belsőépítész 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, továbbá nyilatkozik arról, hogy a jó teljesítésre az építési szerződés szerint visszatartott összeg kifizethető-e.



**II. RÉSZ****KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK**

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

1. Előkészítő szakasz**Előzetes tárgyalások**

A belsőépítész a megbízó céljait elemzi, tervezési programot készít.

Adatszolgáltatás

A belsőépítész a megbízó adatszolgáltatási kötelezettségeit átvállalhatja.
A belsőépítész a megbízó által szolgáltatott adatokat ellenőrzi.

A belső tér vizsgálata

A belsőépítész közreműködik a kiválasztott tér és a program alkalmasságának megvizsgálásában, a társtervezők kiválasztásában, a tárgyalások lebonyolításában.

Felmérések

A belsőépítész közreműködik az építési tér felmérésében, illetve koordinálja a szükséges felméréseket.

Vizsgálatok

A belsőépítész elvégzetteti és koordinálja a szükséges feltárásokat, vizsgálatokat (statikai szakvéleményhez). Ezen kívül a belsőépítész ellenőrzi a környezet állapotát és szükségszerűen további vizsgálatok elvégzéséről intézkedik. (Amennyiben szükséges, építész tervező bevonásáról gondoskodik.)

Meglévő épületek

A belsőépítész elvégzi a meglévő épületek felmérését.

**Állagvizsgálat
(szükség esetén)**

A belsőépítész az épület teljes mértékű állagvizsgálata során a szakértőkkel együttműködik.

Közmű igények

A belsőépítész közreműködik a szaktervezőkkel a leendő létesítmény közmű igényeinek meghatározásában és közművekkel történő ellátásának biztosításában.

Vázlaterv

A belsőépítész a vázlaterv alapján a megbízóval egyezteteti a további munka menetét, feltárja az új lehetőségeket több, általában 1:100 méretarányú tervben.

**Speciális rajzok,
modellek készítése**

A belsőépítész a megbízó által igényelt grafikai (3D) rajzokat, vázlatokat vagy modelleket készít.

Engedélyezési tervek

A belsőépítész az alapszolgáltatásokkal összefüggésben megrendelt, hatósági engedélyhez kötött belsőépítészeti, műszaki tervdokumentációkat készít, így bontási, rendeltetés-megváltoztatási, használatbavételi, fennmaradási engedélyezési terveket (É-2-es tervezőként 2000 m² alapterületig).

**Vizsgálatok,
szakvélemények**

A belsőépítész a hatóság által előírt, előzetes és szükség esetén részletes környezeti hatásvizsgálatot, műemléki szakvéleményt, ajánlást, falkutatást, régészeti feltárást és egyéb vizsgálatokat vagy kutatásokat készíttet.

Hatósági eljárások

A belsőépítész lebonyolítja a tárgyalásokat a hatósággal és eljár az építési engedély beszerzésében.

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

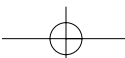
Verseny- vagy részletes verseny- vagy tenderterv esetén a belsőépítész belsőépítészeti versenyttervet készít specifikációval. Szükség esetén a belsőépítész a belső munkákra kiterjedő költségbecslést állít össze részletes specifikáció és a kiírás alapján.

Szakvélemények

Különleges tervezési folyamatok során a belsőépítész speciális vizsgálatokat és szakvéleményeket (világítás, akusztika, környezet, zaj, stb.) készíttet.

Helyiségkönyv

A belsőépítész a kivitelezési tervhez – a társtervezőkkel egyeztetve – helyiségkönyvet készít, amely tartalmazza a fal-, padló- és mennyezetburkolatokat, épületgépészeti, épületvillamossági berendezéseket, valamint egyéb igények meghatározását.



Költségvetés	A belsőépítész árazatlan, illetve árazott költségvetési kiírást készít a kivitelezési terv alapján.
Üzemelési költség	A belsőépítész a várható üzemelési költségekről kimutatást állít össze a kivitelezési terv alapján.
Tervváltozatok	A belsőépítész a kivitelezői ajánlatkéréshez tervváltozatokat készít.
Szerzői felügyelet	Abban az esetben, ha a kivitelezési terveket valamilyen ok miatt nem a szerző készíti, a belsőépítész joga a szerzői felügyelet ellátása. A szerzői felügyelet során a belsőépítész ellenőrzi, hogy a létesítmény kivitelezési tervei összhangban vannak-e a szerző szándékával, az építési engedélyezési tervvel és annak előírásaival. Az ellenőrzés elvégzését a szerző minden egyes tervlapon aláírásával igazolja.
Szerződés készítés	A Kamarai szerződésminta alapján a belsőépítész meghatározza az összes körülményt, ami a kivitelezési munkákat érinti.
Közbeszerzés	Közbeszerzés keretében lebonyolított eljárás során a belsőépítész a belsőépítészeti beruházást lebonyolító szakértő bevonásával, a közbeszerzési eljárás szabályai szerint szervezi a kivitelezés előkészítését és a kivitelezés ellenőrzését.
Műszaki ellenőrzés	A belsőépítész egy vagy több műszaki ellenőr bevonásával folyamatosan ellátja a létesítmény kivitelezésének ellenőrzését.
Megvalósulási terv	A megbízó a belsőépítésztől a kivitelezők által szolgáltatott adatok alapján megvalósulási terv készítését kérheti, külön díjazás fejében.
Szaktervezők	A belsőépítész általában az alábbi szaktervezőkkel dolgozik együtt:

- építész
- szerkezettervező
- épületgépész tervező
- elektromos tervező
- műemléki szaktervező
- tűzvédelmi szakértő
- akusztikai szakértő
- fénytervező, világítás tervező
- költségvetés készítő
- táj- és kerttervező
- iparművész
- képzőművész
- grafikus
- színdinamikus
- művészettörténész
- bútortörténész

A szaktervezők díjazását a Magyar Építész Kamara, illetve a Magyar Mérnöki Kamara díjszámítási szabályzatai tartalmazzák.

III. RÉSZ**ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK**

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

Szerződő felek

A belsőépítészeti szerződés során a szerződő felek a belsőépítész és a megbízó. Belsőépítésznek minősül a Magyar Építész Kamara Belsőépítész tagozatának tagja, aki belsőépítész tervezési jogosultsággal bíró személy. (BÉ1-BÉ2)

A belsőépítész alapszolgáltatásai**1. A belsőépítész feladatai és kötelezettségei**

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

A belsőépítész külön-szolgáltatásai

A belsőépítész azon egyéb szolgáltatásoknak (a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelő, a szakmai követelmények betartásával történő a felek közti együttműködés kötelezettségét figyelembe vevő) teljesítésére köteles, amelyben a felek kifejezetten megállapodtak.

A belsőépítész hatásköre

A belsőépítész szolgáltatásainak végzése során mindvégig a megbízó érdekeinek és elvárásainak megfelelően köteles eljárni.

A belsőépítész 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 belsőépítész a megbízót késedelem nélkül értesíti.

A belsőépítész 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. Ilyen esetekben a belsőépítész köteles a megbízót figyelmeztetni, vagy ha szakmáját érintő etikátlanság tudomására jut, a Magyar Építész Kamara Belsőépítész Tagozatát, vezetőjét értesíteni köteles.

A belsőépítész köteles felhívni a megbízó figyelmét arra, ha a terv kockázatos, célszerűtlen vagy gazdaságtalan eredménnyel járhat. Amennyiben a kivitelezés engedélyezett összköltsége vagy időtartama várhatóan számottevően változik, a belsőépítész köteles a megbízót haladéktalanul értesíteni.

A belsőépítész nem jogosult a megbízótól követelni a tervezéssel össze nem függő adatokat, tényeket, információkat, felvilágosítást. A belsőépítész tervezési szerződés alapján a birtokába jutott adatokat, tényeket, információkat bizalmasan kezeli, azokat a tervezési szerződéssel össze nem függő célra nem használja fel, harmadik személynek tovább nem adja.

Alkalmazott szabványok

A belsőépítész a magyar szabványok és normatívák figyelembevételére és betartására köteles. Ezeknél enyhébb követelményi rendszert a megbízó nem fogadhat el. 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 felek megállapodhatnak abban is, hogy a szaktervezőket, szakértőket a megbízó bízta meg. Ebben az esetben a belsőépítész csak a szaktervezők munkájának koordinációjáért és a terv egészébe illesztéséért felel.

A tervek megőrzése

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

Határidő

A felek a teljesítési határidőben a feladat jellegének megfelelően, illetve a megbízó érdekei alapján állapodnak meg. A belsőépítész szolgáltatásait a felek megállapodása alapján egyszerre vagy a tervfázisokhoz igazodóan, szakaszosan nyújtja. Ha a megbízó úgy kívánja, akkor a belsőépítész a tervezést a megbízó kockázatára az építészeti engedélyezési tervek engedély-kiadása előtt megkezdi, illetőleg végzi. Ebben az esetben az engedélyezés során felmerülő, nem a belsőépítész mulasztásából származó változtatások határidő- és díjhatásai megbízót terhelik. Amennyiben a belsőépítész szolgáltatását szakaszosan nyújtja, abban az esetben a megbízó kérésére köteles ütemtervet készíteni.

A belsőépítész 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, ha szükséges, a hatósági engedélykészesítésének időtartamát. Az ütemtervet a megbízó hagyja jóvá.

A megbízó által jóváhagyott határidőket egyik fél sem lépheti túl. Amennyiben bármelyik fél túllépi a határidőket, a másik fél köteles megfelelő póthatáridőt kifizetni a teljesítésre. A póthatáridő eredménytelen letelte, 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 a belsőépítészt nem kötik.

Ilyennek kell tekinteni különösen:

- a tervezési feladat utólagos módosítását,
- a tervezési helyszín feltáratlanságából következő, előre nem látható többletmunka igényt,
- ha a különleges tervezési igény a megbízás aláírása után derül ki (pl. műemléki védettség stb.),
- a megbízó tervezési adatokat késedelmesen közöl, ill. közbenső adatszolgáltatási vagy jóváhagyási kötelezettségét késve teljesíti,
- vagy olyan, más jellegű adatot közöl, mely a szerződés lényeges tartalmára kihatással van,
- 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.

A szerződés típusai

A belsőépítész szolgáltatások során a tervezési, tervkészítési 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.

Szavatosság a tervekért

A belsőépítész szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

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, a belsőépítész a terveket csak akkor szavatolja, ha 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 a belsőépítész 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 a megbízó bizonyos tervfázisokat mással végeztet el, akkor a tervezési díjat a teljesítmény arányában meg kell osztani.

Amennyiben a belsőépítész szolgáltatásai nem minden tervfázis megvalósítására terjednek 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 során a belsőépítész által nyújtott művészeti (Art Director) felügyelet nem keletkeztet szavatossági felelőséget.

**Felelősség
az építési
költségekért**

A belsőépítész tevékenységénél fogva csupán tájékozott az építőipari árakban, ezért nem felel, és nem szavatolja, hogy:

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

**Rögzített
építési költség**

a) • A rögzített építési költség a tervező szolgáltatásainak általában nem feltétele, arról külön, írásban kell megállapodni.

b) • Az építési költség rögzítése felhatalmazza a belsőépítészt, hogy a létesítmény programját és minőségét indokolt mértékben megváltoztassa, továbbá hogy tervváltozatokat készítsen. Az elkészült rész többletköltségével a rögzített építési költséget növelni kell.

c) • 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.

d) • Ha a tervező és az építtető a rögzített építési költségről kifejezetten megállapodott, és a legalacsonyabb jóhiszemű pályázat vagy tárgyalásos eljárásban kialakult ajánlat magasabb a (c) bekezdés szerint módosított rögzített építési költségnél, az építtető választhat:

- írásos nyilatkozatban növeli a rögzített építési költséget,
- eláll a létesítmény megvalósításától, és felmondja a tervezővel létrejött megállapodást,
- megismétli a pályázatot, illetve a tárgyalásos eljárást, vagy
- együttműködik a belsőépítésszel a létesítmény programjának és minőségének csökkentésében.

e) • Az építtető választása szerint a belsőépítész – külön díjazás nélkül – köteles közreműködni a pályáztatásban, illetve a tárgyalásos eljárásban, vagy módosítani 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, valamint átvételére, és ezek ellenértékének megfizetésére köteles.

A belsőépítész kérésére a megbízó köteles igazolni, hogy a belsőépítészeti tervezési szerződésből fakadó kötelezettségeinek pénzügyi fedezete biztosított.

**A megbízó
mellékkötelezettségei**

A megbízó a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek figyelembe vételével és a felek közötti együttműködés betartásával köteles a belsőépítész számára a terv elkészítéséhez, illetve az általa vállalt egyéb szolgáltatások teljesítéséhez szükséges minden adatot, tény, információt, felvilágosítást megadni. Így különösen köteles a megbízó a tervvel kapcsolatos céljairól a belsőépítészt tájékoztatni, és ezeket a lehető legnagyobb pontossággal, a körülményeknek megfelelően írásban, rajzban vagy mindkettőben rögzíteni. Általában a következő adatokat kell a belsőépítésszel közölni:

- Új létesítmény esetén felmérési terv a tervezéssel érintett építmények, közművek és növényzet méretarányos ábrázolásával, rendeltetésének megjelölésével. Meglévő létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén felmérési terv 1:50 vagy 1:100 méretarányban.
- Meglévő faszervezetű létesítmény bővítése, átalakítása, felújítása, helyreállítása esetén helyszíni és laboratóriumi vizsgálaton alapuló faanyagvédelmi szakvélemény és ajánlás.
- 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.
- Országos vagy helyi védelem alá tartozó építmény, műemléki jelentőségű terület, világörökség-terület megjelenését érintő építés, átalakítás esetén a meglévő állapotot bemutató fotódokumentáció.
- A szolgáltatásokhoz szükséges egyéb adat, terv, vizsgálat, szakvélemény és információ.

**A tájékoztatói
kötelezettség
megszegése**

Amennyiben a megbízó a belsőépítészt nem tájékoztatja azon adatokról, tényekről, információkról, amelyek a terv elkészítéséhez szükségesek, abban az esetben a belsőépítész megfelelő póthatáridőt tűz ki a tájékoztatói kötelezettség teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el, vagy a megbízó megtagadja a tájékoztatást, akkor a belsőépítész 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 a belsőépítész kérésére köteles egy olyan kapcsolattartó személyt kijelölni, akit a belsőépítész szükség esetén értesíthet, illetve aki a belsőépítésnek utasítást ad. Kétség esetén, vagy amennyiben a megbízó nem jelöl ki ilyen személyt, az építési tervezési szerződést aláíró személyt kell kapcsolattartó személynek tekinteni.

Az engedélyezés megszervezése

Amennyiben a felek másképp nem állapodnak meg, a szükséges engedélyek beszerzése és az engedélyezés megszervezése megbízó kötelezettsége.

A kivitelezés megszervezése

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

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

A tervek kivitelezése a megbízó feladata.

Építési felügyelet

Amennyiben az alapszolgáltatás részeként a belsőépítész építési felügyeletet végez, hatáskörét és felelősségét a felek írásban, közösen állapítják meg.

3. Vitás kérdések rendezése**Felmondás**

A szerződést bármelyik fél 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 a belsőépítész hozzájárulása nélkül a tervtől eltérően végzi a kivitelezést. A szerződés megkötésekor a felek bármilyen szerződéses feltétel megszegését a kötelezettségek lényeges megsértésének minősíthetik. A belsőépítész felmondhatja a szerződést, amennyiben a megbízó a belsőépítész és a megbízó közötti bizalmi viszonytalosságot megszegve, illetve a belsőépítész a tervek további felhasználását megtilthatja. Amennyiben a felek abban állapodtak meg, hogy a belsőépítész építési felügyeletet is végez, a megbízó a szerződést írásban felmondhatja, amennyiben 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 a belsőépítész szolgáltatásait szüneteltetni. Amennyiben a megbízó a belsőépítész szolgáltatásait több mint harminc napra szünetelteti, a belsőépítész jogosult elvégzett szolgáltatásainak díjára és költségeire. Folytatás esetén a tervező munkadíja kiegészül a szüneteltetés és a folytatás miatt felmerült költségeivel. A belsőépítész írásba foglalt felmondással megszüntetheti a belsőépítészeti tervezési szerződést, amennyiben a megbízó a belsőépítész szolgáltatásait legalább kilencven egymást követő napra szünetelteti.

A belsőépítész szolgáltatásainak felfüggesztése

A belsőépítész 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 a belsőépítész a kivitelezésben való együttműködést is vállalt, a belsőépítész a megbízóhoz intézett, írásba foglalt felmondással felmondhatja a szerződést, amennyiben a megbízó a létesítmény kivitelezését legalább kilencven napra szünetelteti. Amennyiben a belsőépítész szolgáltatásait felfüggeszti, ez nem értelmezhető úgy, hogy ezzel a belsőépítész lemondott volna a szerződés felmondásának jogáról.

Bizonytalansági kifogás

Bármelyik fél felfüggesztheti kötelezettségeinek teljesítését, amennyiben a szerződés teljesítése előtt, de annak megkötése után világossá válik, hogy bármelyik fél szerződéses kötelezettségének lényeges részét nem fogja tudni teljesíteni teljesítési képességének vagy hitelképességének súlyos fogyatékossága, vagy a szerződés teljesítésének előkészítésében vagy a szerződés teljesítésében kifejtett magatartása eredményeként.

Igények a feltételek megváltozása esetén

A teljesítést felfüggesztő fél köteles a felfüggesztésről a másik felet haladéktalanul értesíteni, és ha a másik fél saját teljesítésére megfelelő biztosítékot ad, köteles folytatni a teljesítést. Amennyiben a másik fél megfelelő biztosítékot nem nyújt, a kötelezettségeit felfüggesztő fél jogosult a szerződést felmondani.

Igények a szerződés megszűnése esetén

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

Amennyiben a szerződés a belsőépítésnek fel nem róható ok miatt szűnik meg, a belsőépítész jogosult a szerződés megszüntetésének idejéig elvégzett szolgáltatásainak, felmerült költségeinek, valamint a megszüntetéssel kapcsolatos költségeinek ellenértékére a vonatkozó költségszámítás alapján.

A belsőépítész 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. A belsőépítész kinyilvánítja, hogy késedelme esetén hozzájárul a kötbér értékének az aktuális részszámlából történő pénzügyi levonásához.
- Hibás teljesítés esetén a belsőépítész elsődlegesen a tervek kijavítására köteles. Amennyiben a terveket nem javítja ki, azok alkalmatlannak minősülnek.
- Nem teljesítés vagy alkalmatlan teljesítés esetén a megbízót kizárólag a belsőépítész díja 40%-ának erejéig kötbér, mint átalány-kártérítés illeti meg.

Vitarendezés

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

4. Szerzői jogok**Szerzői jogok**

Amennyiben a felek másképp nem állapodnak meg, a belsőépítészeti mű, valamint az annak alapján készült tervek szerzői jogai a belsőépítész 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. Belsőépítészeti alkotás esetében a kivitelezés többszörözésnek számít, így a belsőépítész jogosult a kivitelezési szerződés műszaki tartalmának, illetve a kivitelezés folyamatának ellenőrzésére.

A belsőépítész által készített tervek a belsőépítésnek kizárólagosan egy meghatározott létesítmény megvalósítása érdekében teljesített szolgáltatási eszközei. A belsőépítész által készített tervek művészeti alkotásnak minősülhetnek, amelynek szerzője a belsőépítész. Amennyiben a belsőépítész és az építető másként nem állapodnak meg, a belsőépítész a tervek tulajdonosa is.

A tervek felhasználása

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

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

Kijavítás, változtatás, átdolgozás joga

A belsőépítész 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 a belsőépítész alapos ok nélkül megtagadja, vagy határidőre nem végzi el. A módosítás a terv, illetve a tervezett létesítmény lényegét nem érintheti.

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

Ismételt felhasználás

Ismételt felhasználás a tervek felhasználása a létesítmény átalakítására, ismételt megvalósítására. Az ismételt felhasználásról külön, írásban kell megállapodni.

A tervek a szomszédos vagy különböző helyszínen egyidejű, folyamatos, illetve időben egymást követő megvalósítása nem ismételt felhasználás.

A tervek és a létesítmény nyilvánossága

A megbízó köteles tőzni, hogy a belsőépítész az elkészült létesítményről fényképet és videofelvételeket készítsen vagy készítessen, és a tervekkel együtt nyilvánosságra hozza. A közlemény nem tartalmazhat az építető által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információt, amennyiben az építető előzetesen írásban figyelmeztette a belsőépítészt, mit tekint bizalmas vagy titkos információnak.

Névhasználat

A megbízó köteles feltüntetni a belsőépítész nevét és munkahelyét az építési táblán, továbbá a tervezett befejezett létesítményről készült látképen, a létesítményre vonatkozó kiadványban, közleményben.

A belsőépítész kérésére a megbízó köteles feltüntetni a belsőépítész nevét és a tervezés vagy kivitelezés időpontját a létesítményen. A belsőépítész határozza meg a feltüntetés módját. A feltüntetés módja nem sértheti a megbízó indokolt érdekét.

IV. RÉSZ

HONORÁRIUMOK ÉS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSEK

Ez a rész a különböző belsőépítészeti honoráriumok számítási módszereit írja le a belsőépítész szerzői díjaira és felszámítható költségeire.

Meghatározás

1. A belsőépítészeti szolgáltatások ellenértéke

A belsőépítész szolgáltatásaiért díj illeti meg, egyben jogosult szolgáltatásaival összefüggésben felmerült költségeinek megtérítésére is.

A szolgáltatások belsőépítészeti díjában és az elszámolható költségekben a belsőépítésznek és a megbízónak e szabályzatban foglaltak szerint kell megállapodnia, egymás érdekeinek tiszteletben tartása mellett.

A megállapított belsőépítészeti díjnak arányosnak kell lennie az elvégzett szolgáltatások összességével és részleteivel. A szakmai követelmények csökkentése révén a belsőépítészeti díj nem csökkenthető.

A belsőépítész köteles a munkára való felkéréskor a megbízót tájékoztatni az előrelátható belsőépítészeti díj nagyságáról, beleértve a szükség szerint felmerülő szaktervezési, ill. alvállalkozói munkák költségeinek nagyságát is.

A honoráriumszámítás módozatai

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

- a tervezett objektum becsült építési, berendezési költsége alapján (díjalap),
- tervezett objektum becsült, m²-re vetített díjalapja szerint,
- a ráfordított munkaidő alapján (jelenléti idő),
- ha a szolgáltatások egyértelműen elhatárolhatók, egy szerződésen belül különféle belsőépítészeti díjak, számítási módszerek is alkalmazhatók.

Generáltervezés

A több szakágat érintő belsőépítészeti tér, objektum megvalósítását koordináló belsőépítész generáltervezői díja külön számítható fel.

A generáltervezői szolgáltatás belsőépítészeti díja a teljes körű tervszolgáltatás, illetve az egyes szakaszokhoz tartozó díj 10 %-a, amely a tervezői szolgáltatások munkadíjához adódik hozzá.

2. Díjalapértékből számított belsőépítészeti honorárium

Egyösszegű belsőépítészeti honorárium

Az alapszolgáltatások munkadíja egyösszegű belsőépítészeti honorárium, amelyet a becsült (vagy tényleges) bekerülési költség százalékában az alábbi képlettel kell megállapítani

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

H – az alapszolgáltatások belsőépítészeti honoráriuma (Ft),

D_a – a díjalap (Ft),

D_o – a díjosztály-szorzó,

D_% – a díjszázalék,

A belsőépítészeti honorárium felosztása

A belsőépítészeti alapszolgáltatások belsőépítészeti honoráriumait – **H** – általában az alábbiak szerint kell felosztani:

$$H = H_1 + H_2$$

Tervezési szakaszok	H₁ = 0,65 H
1. Előkészítő terv:	35%
2. Engedélyezési terv:	15%
3. Kivitelezési terv:	50%

Kivitelezési szakaszok	H₂ = 0,35 H
4. Közreműködés a kivitelezés előkészítésében	15%
5/a Kivitelezési felügyelete (ebből: művezetés 40%, számla kollaudálás 35%)	75%
5/b Közreműködés a műszaki átadás-átvételben	10%

Módosító szempontok

A belsőépítészeti alapszolgáltatás-szakaszok honoráriumai változhatnak:

- a) • ha az építető megrendelésére egynél több kidolgozott és dokumentált vázlat-terv (változat) készül, az előkészítő szakasz munkadíja 50 %-kal emelkedik,
- b) • ha a kivitelezési tervek készítését megelőzően külön ajánlati terv is készül, az ajánlati terv belsőépítészeti honoráriumai a kivitelezési terv honoráriumának legalább 50 %-a,
- c) • ha a kivitelezési tervek készítését megelőzően ajánlati terv készült, a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumai legalább 30 %-kal csökkenhetnek,
- 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, a belsőépítész által végzett szerzői felügyelet honoráriumai a kivitelezési tervek készítésének szakasz honoráriumának 30 %-a,
- f) • ha a tervezési szakaszokat követően a belsőépítész nem vesz részt a megvalósítási szakaszokban, de tervezői művezetést végez, akkor a tervezői művezetés honoráriumai a tervezési szakaszok honoráriumának legalább 10 %-a.

Kizárás

Előkészítő szakasz nélkül az engedélyezési tervi szakasz nem szolgáltatható.

Díjalap

A díjalap – **D_a** – a létesítmény vagy részeinek becsült vagy építési költsége, amelyet a belsőépítész tervezett, meghatározott vagy kiválasztott. A belsőépítész és a megbízó megállapodhat a tényleges építési költség alapján számított belsőépítészeti díjban is.

A díjalap nem tartalmazza a tervezési szolgáltatások munkadíját, az ingatlan vételárát, használatbavételért fizetett díjat, a közmű-hozzájárulás és közműbekötés költségeit, továbbá megbízó által biztosított adatszolgáltatás költségeit. A díjalap megállapításához a szomszédos vagy különböző helyszínen egyidejű, folyamatos, illetve egymást követően megvalósuló létesítmények belsőépítészeti költségét külön-külön kell számítani. A díjszámítás-hoz szükséges belsőépítészeti költséget a megépült hasonló létesítmények adatai alapján költségbecslési segédlettel kell megállapítani. Vitás esetben a belsőépítész köteles a becslést számításokkal igazolni.

A díjosztály-szorító – **D_o** – díjosztályokba sorolt épülettípusok szerint értékeli a szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakértelmet és igényességet.

Díjosztályok

A díjosztályok és szorzók megállapítása a funkciók száma és bonyolultsága, a kialakítás igényessége, technikai felszereltség, a részletek megformálásának nehézségi foka, előtanulmányok szükségessége szerint történik. Az épülettípusok díjosztályba sorolását az **1.** számú melléklet tartalmazza.

A díjosztályok és a díjosztály-szorók a következők:

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

Díjosztályok korrekciója

Egygel magasabb díjosztályba kell sorolni a létesítményt, ha:

- a) • rögzített a belsőépítészeti költség,
- b) • műemléki környezetben (területen), világörökség területen, egyéb védett területen létesül,
- c) • kiemelkedő jelentőségű vagy védelemre érdemes minősítésű tér esetén,
- d) • megvalósítása különleges kockázattal jár, speciális technológiai csomóponti igények, kísérleti szerkezet 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) • a szolgáltatás lefolytatása, dokumentálása idegen nyelven történik,
- i) • különleges kapcsolódó területen létesül,

- j) • a földfelszín alatti adottságok miatt az alapozás kialakítása különleges,
- k) • a kialakítás műszakilag újdonság,
- l) • a belsőépítészeti megoldásokkal már kész, nem változtatható építészeti kivitelezési tervhez kell igazodni,
- m) • épületgépészeti megoldásai és üzemi berendezései hasonló létesítményekhez képest különlegesek, továbbá
- n) • ha az építmény az ismételt felhasználás szándékával készül,

A maximális szorzó **1,4**.

Egygel alacsonyabb díjosztályba kell sorolni a létesítményt, ha a már megtervezett egységek ismételt felhasználásával készül.

Többszöri ismétlődés esetén a minimális csökkentő szorzó **0,6**.

Díjszázalékok

A díjszázalék – $D\%$ – a komplex alapszolgáltatások terjedelmét értékeli a belsőépítészeti költség növekedésével arányosan csökkenő mértékben. Az alapszolgáltatások kiinduló díjszázaléka, III. díjosztály és 1,0-ás szorzó esetén a következők:

12-15 %, ha a díjalap nem haladja meg a 5 millió Ft-ot

12 %, ha a díjalap 10 millió Ft,

9 %, ha a díjalap 40 millió Ft,

7 %, ha a díjalap eléri vagy meghaladja a 80 millió Ft-ot

A közbenső értékeket lineáris interpolációval kell kiszámítani. Kiszámított közbenső értékeket táblázatos formában az **1.** számú melléklet tartalmazza.

3. Időráfordítás alapján számított belsőépítészeti honorárium

Óradíj

A különszolgáltatások belsőépítészeti díjait általában időráfordítás alapján az alábbi képlet szerint kell megállapítani:

$$H_o = O_d \times O_t$$

ahol H_o – a szolgáltatások óradíja,

O_d – az alapóradíj (Ft),

O_t – a tevékenységsszorzó,

Az alapóradíjat – O_d – az alábbi képlet szerint (a Belsőépítész Tagozat javaslatára) a Magyar Építész Kamara Elnöksége évente határozattal állapítja meg és az Építész Közlönyben közzéteszi.

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

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.

A tevékenységsszorzók – O_t – mértékét és meghatározását a **2.** számú melléklet tartalmazza.

A tevékenységsszorzót a ténylegesen végzett tevékenység alapján kell megválasztani.

Óradíj alkalmazása

Az időráfordítás alapegysége az óra.

a) • Az **utazási, készenléti**, illetve **várakozási idő** munkadíja az óradíj 60 %-a.

Utazási idő helységen 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 **művészeti ellenőrzés** munkadíja alkalmanként 8 óránál kevesebb nem lehet.

Előkészületre fordított idő külön nem számítható fel. Helyiségen kívüli közlekedésnél az utazási időt külön fel kell számítani.

**Átlagóradíj,
átlagnapidíj**

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

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.

Felhasználási díj

Ismételt felhasználás díja:

- a) • az első létesítmény megvalósítása alkalmával teljesített valamennyi szolgáltatás munkadíjának 60 %-a, továbbá
- b) • az ismételt alapszolgáltatások, így a közreműködés az engedélyezési eljárásban, kivitelezési munkák előkészítése és a műszaki ellenőrzés munkadíja, amelyet az utánépítés tényleges vagy becsült építési költsége alapján, átalánydíjként kell megállapítani, és
- c) • módosított utánépítés esetén a tervszolgáltatások munkadíja, amelyet a módosított létesítményrész tényleges vagy becsült belsőépítészeti költség alapján, átalánydíjként kell megállapítani, valamint
- d) • az egyéb kiegészítő és különszolgáltatás munkadíja, amelyet időráfordítás alapján kell megállapítani.

Díjmódosítás

Ha a szolgáltatások időbeli terjedelme indokoltá teszi, a belsőépítész és a megbízó írásban megállapodhatnak, hogy a belsőépítészeti honoráriumot a szabályzat egyösszegű, illetve óradíjas szolgáltatásához igazítják.

4. Egyéb belsőépítészeti honoráriumok**A honoráriumok
megosztása**

Amennyiben az építészeti tervezési díjszámításban nem különül el a belsőépítészeti tervszolgáltatás honorárium, az építész és a belsőépítész kölcsönös egyetértéssel honorárium-megosztásban állapodnak meg (vagy amennyiben lehetséges, a belsőépítész külön állapodik meg a megbízóval).

A honorárium-megosztás alapja a teljes építészeti tervezési díj, mértéke a közreműködés arányában kerül megállapításra.

1. • A belsőépítész az építészeti engedélyezési eljárás után kapcsolódik be a munkába. A belsőépítészeti tervezés csak egyes terekre terjed ki. 4 - 10 %
2. • A belsőépítész az építészeti engedélyezési eljárás után kapcsolódik be a munkába. A belsőépítészeti tervezés a teljes létesítményre kiterjed..... 10 - 29 %
3. • Teljes belsőépítészeti szaktervezés.
A belsőépítész tervező az előkészítéstől kezdődően együttműködik az építész tervezővel, részt vesz a program kialakításában. 20 - 45 %
4. • A belsőépítészeti tervezés a megbízás lényegi tartalma.
A belsőépítész tervezői területébe tartozó (B1-B2 szerinti 2000 m²-ig szerkezettervező együttműködésével) tervezői területen szakterveket készít és résztvesz a hatósági engedélyezési eljárásban (pl. műemléki környezetű épület, építmény esetén).45 - 65 %
5. • A belsőépítészeti tervezés a megbízás lényegi tartalma.
A belsőépítész tervezői koncepció kialakítása a belsőépítész egyedüli feladata.
A belsőépítész eljár a szükséges szakhatóságoknál, részt vesz az engedélyezési eljárásban, képviseli a megbízó érdekeit a kivitelezési munka során.60 - 90 %

**Meghatározás****5. Költségtérítés**

A szolgáltatások munkadíján kívül az alábbi költségek számítandók föl:

- a) • az egy példány hitelesített tervdokumentáció, illetve egy példány másolható tervdokumentáció – az alapszolgáltatáson túlmenően szükséges – sokszorosítási, kötetési és kezelési költsége,
- b) • a megbízó által jóváhagyott távolsági utazások közlekedési, megélhetési és szállás költségei, hosszan tartó kiküldetés különélési pótléka, nemzetközi távolsági beszélgetések és fax-üzenetek költsége,
- c) • a hatósági és más eljárások illetéke, igazgatási-szolgáltatási díja, továbbá valamennyi olyan költség, amelyet egyébként az építetű 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, térmodell készítése,
- g) • sokszorosítása során felmerülő költségek (jogdíjak),
- h) • valamint bármely költség (pl. tervdokumentáció fordítása), amelyben a külön megállapodnak.

A felmerült költségekről (díjakról) a belsőépítész köteles tételes nyilvántartást vezetni, amelyet a belsőépítésznek kölcsönösen alkalmas időpontban a megbízó számára betekintésre rendelkezésre kell bocsátani.

Költségszámítás

A megszüntetési költségtérítés számításának alapja a megállapodás megszüntetése megszűnéséig elvégzett valamennyi szolgáltatás belsőépítészeti díja :

- 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.

6. Fizetés**Előleg**

A belsőépítész és megbízója előlegben megállapodhat. Az előleg alapja a megállapodásban rögzített valamennyi szolgáltatás munkadíja, mértéke általában 25-50 % . Az előleget a szolgáltatások ellenértékébe be kell számítani.

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

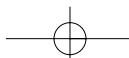
Teljesítés

Eltérő megállapodás hiányában a megbízó a terveket köteles átvenni és megfizetni, amely 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 belsőépítészeti tervezési költség százalékában történik, az elvégzett szolgáltatások munkadíja és a költségtérítés akkor is jár a belsőépítésznek, ha a létesítmény vagy annak bármely része nem épült meg. Az el nem készült részre eső szolgáltatások díjszámításának alapja a legalacsonyabb jóhíszemű pályázat vagy kialakított ajánlat, ennek hiányában a belsőépítész által készített utolsó árelemzés, vagy a belsőépítész által készített utolsó költségbeclslés. A megrendelt, elvégzett szolgáltatások munkadíja és a költségtérítés összege nem csökkenthető, illetve megfizetésük nem tartható vissza a rögzített bekerülési költség túllépése, a tényleges megvalósítási költségek csökkenése vagy növekedése, valamint a kivitelező hibás, hiányos vagy késedelmes teljesítése miatt.

Jó teljesítési garancia

Jó teljesítési garancia kritériumának minősül építési engedélyezéskor az építési hatóság által kiadott határozat ténye, kivitelezési tervek esetében az első beérkezett felelős kivitelezői ajánlat ténye. Mindkét esetben a megbízónak a terveket haladéktalanul továbbítani kell.

A jó teljesítési garancia mértéke: az érintett munkarészre eső belsőépítészeti díj max. 10%-a.



**A belsőépítészeti díj
és a költségtérítés
esedékessége**

A szolgáltatások belsőépítészeti díja és a költségtérítés a következőképpen esedékes:

- a) • az előleg a megbízó és a belsőépítész között létrejött szerződés aláírását követően,
- b) • az alap- és kiegészítő, valamint a külön szolgáltatások belsőépítészeti díja a teljesítést, illetve a megállapodás szerinti részteljesítéseket követően,
- c) • a költségtérítés a felmerülést követően, a belsőépítész nyilatkozata alapján havonta.

A belsőépítész és a megbízó megállapodhat valamennyi szolgáltatás folyamatosan (havonta, negyedévente) történő díjfizetésében is.

ÁFA

A szabályzatban megállapított díjak általános forgalmi adót nem tartalmaznak.

7. A belsőépítészeti honorárium megosztása az együttműködő tervezők között

**Megosztás
a generál belsőépítészeti
és mérnöki
szolgáltatások
között**

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

- a) • a belsőépítészeti tervszolgáltatások díja: 61%
- b) • a tartószerkezeti tervszolgáltatások díja: 15%
- c) • az épületgépészeti és épületvillamossági tervszolgáltatások díja együttesen 18%
- d) • belsőépítészeti koordinálási díj 6%

A tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági tervezési alapszolgáltatások belsőépítészeti honoráriumát a következők szerint kell felosztani.

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

A további mérnöki szolgáltatások munkadíját a MÉDI határozza meg.

**Megosztás építészeti és
belsőépítészeti
szolgáltatások között**

Ha a belsőépítészeti szolgáltatások díjszámítása nem különül el, az építészeti alapszolgáltatások általánydíját a díjalap arányában utólag kell megosztani.

- A díjmegosztást – eltérő díjosztályba sorolt építészeti és belsőépítészeti szolgáltatások esetén – a díjosztályozók módosítják.
- Növelni kell a belsőépítészeti szolgáltatásokhoz tartozó díjalapot, ha a belsőépítész társtervezőként közreműködik a létesítmény építészeti kialakításában

V. RÉSZ**Vállalási feltételek****TERVPÁLYÁZATOK**

A belsőépítészeti tervpályázat kiírása a Szabályzat alkalmazása szempontjából olyan előszerződés, amelynek kötelezettjét a megbízó több belsőépítész közül – **B₁-B₂** – pályamű alapján választja ki. (ld. Tervpályázati szabályzatot)

A megbízó a tervpályázat kiírásában nyilatkozhat, hogy a tervezővel a Szabályzat rendelkezései szerint állapodik 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.

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

Pénzügyi fedezet

A tervpályázat lebonyolításához és díjazásához szükséges pénzügyi fedezetet a tervpályázati feladat megvalósításához előirányzott belsőépítészeti 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 tervszakaszra eső belsőépítészeti díjának kétszerese. (ld. Tervpályázati szabályzatot)

Tervpályázat kiinduló díjszázalékai – **D_v%** – a következők:

- a) **5,0 %** ha a díjalap nem haladja meg a 5 millió Ft-ot,
- b) **3,0 %** ha a díjalap 10 millió Ft,
- c) **0,9 %** ha a díjalap 40 millió Ft,
- d) **0,7 %** ha a díjalap eléri vagy meghaladja a 80 millió Ft-ot.

A közbenső értékeket lineáris interpolációval kell kiszámítani.

Ötletpályázat és egyszerűsített tervpályázat pénzügyi fedezete – **T_ö** – a Versenypályázat (1) bekezdésben meghatározott pénzügyi fedezetének – **T_v** – 60 %-a. A pályamunkák díjazására a teljes tervpályázat díjának minimum 75%-a fordítandó.

**Óradíjak,
fajlagos építési
költségek****Felhatalmazások****Jóváhagyás****1. számú melléklet****2. számú melléklet****3. számú melléklet****4. számú melléklet****5. számú melléklet****ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

A Magyar Építész Kamara Elnöksége az Építész Közlönyben évente közzéteszi:

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

Felhatalmazást kap a Magyar Építész Kamara Elnöksége, hogy a Szabályzat alapján kidolgozza az építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti szolgáltatások, valamint az építési munkák általános szerződési feltételeit, és szerződéskötésre alkalmas formában (szerződés-blanketta), nyomtatványként árusítsa.

Felhatalmazást kapnak a területi építész kamarák elnökségei, hogy a településrendezési és belsőépítészeti tervpályázat részletes szabályairól szóló hatályos rendelet alapján jogorvoslatért bírósághoz forduljanak, ha a belsőépítészeti tervpályázat kiírása, lebonyolítása, pénzügyi fedezete, díjazása, valamint a vállalási feltételek meghatározása jogszabálysértő.

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

MELLÉKLETEK

- Belsőépítészeti terek díjosztályba sorolása – **D_o**
- Óradíjas belsőépítészeti tervezési szolgáltatások tevékenységszorói – **O_t**
- Belsőépítészeti szolgáltatások honoráriumának díjszázalékai díjosztályok szerint – **D_%**
- Belsőépítészeti honorárium ajánlott értéksávjai a bekerülési költség

szerint alapterületre és térfogatra vetítve

- Személyes munkavégzésért járó honorárium és szerzői jogdíj megosztása

a tervezési szakaszok között, díjosztályonként

1. SZ. MELLÉKLET**BELŐÉPÍTÉSZETI TEREK DÍJOSZTÁLYBA SOROLÁSA****I. díjosztály – 0,6-os szorzó**

Egyszerű feladat – egyszerű tervezési igény

- a) • Egyszerű ipari létesítmények üzemi berendezés nélkül: műhelycsarnok, raktár belsőépítésze
- b) • Kerti melléképítmények: tároló, hulladéktartály-tároló, lugas, kerítés
- c) • Közlekedési létesítmények: parkolóház, üzemanyagtöltő, gépjárműmosó, kisebb pályaudvar, vasúti épület, váróterem, hajókikötő belsőépítésze
- d) • Egyszerűbb katonai és rendőrségi létesítmények belsőépítésze
- e) • Repülőgéphangár, buszgarázs belsőépítésze
- f) • Borpince, palackozó, gyümölcsfeldolgozó, állatmenhely belsőépítésze

II. DÍJOSZTÁLY – 0,8-as szorzó

Átlagos feladat – átlagos tervezési igény

- a) • Járműjavító, pékség, gépgyár, szerelőcsarnok, nyomda, többszintes és magas raktár belsőépítésze
- b) • Föld alatti építmények: (metróállomás kivételével), mélygarázs, aluljáró, óvóhely, kerti víz- és fürdőmedence bútorozása
- c) • Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi- és kulturális létesítmények: polgármesteri hivatal, kisvendéglő, cukrászda, üzlet, üzlet- és szolgáltatóház, posta, faluház, szabadpolcos könyvtár, lovas turizmust szolgáló épületek belsőépítésze
- d) • Lakóépületek: családi ház 100 m² alatt, ikerház 200 m² alatt, legfeljebb 6 lakásos társasház, üdülőház, hétvégi ház belsőépítésze
- e) • Egyszintes kereskedelmi létesítmény: áruház, üzletközpont, bemutatóterem, piac belsőépítésze
- f) • Egyszerűbb szabadidős és sportlétesítmények: sportpálya, edzőterem, strandfürdő természetes víz mellett, csónakház, kemping, lovarda belsőépítésze
- g) • Bemutatóterem belsőépítésze
- h) • Sorozatgyártott bútorok
- i) • Modell, makettkészítés
- j) • Köztéri pihenő: szoborpark és környezetének kialakítása

III. DÍJOSZTÁLY – 1,0-es szorzó

Átlagos feladat – összetett tervezési igény

- a) • Időszaki kiállítás: standtervezés, bemutató, installáció tervezése
- b) • Irodaház: épületek belsőépítésze, számítógépterem és berendezései
- c) • Egyházi épületek: parókia, plébánia, rendház, kolostor belsőépítésze
- d) • Szálláslétesítmények: motel, panzió, turistaház, szanatórium, diákotthon, munkásszálló, idősek otthona belsőépítésze
- e) • Lakóépületek: családi ház 100 m² felett, ikerház 200 m² felett, legalább 7 lakásos társasház, városi lakóház, csoportház, lakótelep belsőépítésze
- f) • Községi létesítmények: állatház, növényház, temető, hamvasztó belsőépítésze
- g) • Helyi lakosság ellátását szolgáló egészségügyi létesítmények: orvosi rendelő, gyógyszerár, kórház, mentőállomás belsőépítésze
- h) • Alsó- és középfokú nevelési-oktatási létesítmények: bölcsőde, csecsemőotthon, óvoda, általános iskola, középiskola, szakközépiskola, szakmunkásképző iskola, nevelőotthon, kollégium belsőépítésze
- i) • Összetett sportlétesítmények: sporttelep, klubház, tornaterem, lelátó, strandfürdő úszómedencékkel, műjégpálya, sportcentrum belsőépítésze
- j) • Többszintes kereskedelmi létesítmények: áruház, üzletközpont, vásárcsarnok, piac belsőépítésze
- k) • Város vagy városrész ellátását szolgáló szolgáltató, vendéglátó, közösségi és kulturális létesítmények: polgármesteri hivatal, művelődési ház, posta, étterem, ételbár, söröző, éjszakai mulató, diszkó belsőépítésze
- l) • Laboratórium belsőépítésze
- m) • Jármű belső, közlekedési eszköz belső tereinek, berendezéseinek tervei

III. DÍJOSZTÁLY – 1,0-es szorzó – folytatás az előző oldalról

- n) • Összetett katonai, rendőrségi, büntetés-végrehajtási létesítmények: lőtér, laktanya, kapitányság, tűzoltólaktanya, határátkelő, kiképzőközpont, börtön, fogház belsőépítészete
- o) • Összetett üzemi létesítmények: nagykonyha, mosoda, varroda belsőépítészete
- p) • Bútorok egyedi tervei, kiegészítők, tárgytervek
- q) • Kerti berendezések: pavilon, kerti bútor, tereprendezés, kemping tervezése
- r) • Látványterv készítés, publikáció
- s) • Tárgyak tervezése: lámpa, világítótest, korlát stb.
- t) • Utcabútor, pavilon, játszótér és berendezései, stég tervezése

IV. DÍJOSZTÁLY – 1,15-ös szorzó

Különleges feladat – összetett tervezési igény

- a) • Épület-felújítás, homlokzat-átalakítás, tetőtér-beépítés belsőépítészete
- b) • Portál: homlokzatfelújítási terv
- c) • Stúdiók: hanglezem, rádió, film- és TV - belsőépítészeti terve
- d) • Díszlet: színházi, zenei, tánc, reklám
- e) • Összetett egészségügyi létesítmények: rendelőintézet, egészségügyi laboratórium, rehabilitációs központ, közfürdő belsőépítészete
- f) • Összetett szabadidős és sportlétesítmények: stadion, sportcsarnok, fedett uszoda, szabadidő központi strandfürdő belsőépítészete
- g) • Összetett közlekedési létesítmények: pályaudvar, repülőtér, metróállomás belsőépítészete
- h) • Szállásépületek: üdülő, panzió belsőépítészete
- i) • Idegenforgalmi épületek: utazási iroda, jegyiroda, pénzváltó belsőépítészete

V. DÍJOSZTÁLY – 1,30-as szorzó

Különleges feladat – különleges tervezési igény

- a) • Összetett egészségügyi létesítmények: klinika, kórház, gyógyfürdő belsőépítészete
- b) • Kulturális létesítmények: múzeum, művészeti galéria, városi és megyei könyvtár, operaház, nagyszínház, koncert- és hangversenyterem, konferenciaközpont belsőépítészete
- c) • Műemlék-felújítás, helyreállítás, műemléképület belsőépítészete
- d) • Egyházi és kegyeleti létesítmények: templom, kápolna, ravatalozó belsőépítészete
- e) • Szórakoztató létesítmények: stúdiószínház, bábszínház, filmszínház, cirkusz, kaszinó, varieté belsőépítészete
- f) • Összetett igazgatási és irodaépületek: bíróság, bankfiók és banképület, követség és más diplomáciai épület, levéltár belsőépítészete
- g) • Felsőfokú és továbbképző oktatási létesítmények: egyetem, főiskola, továbbképző központ belsőépítészete
- h) • Reprezentatív kereskedelmi és szálláslétesítmények: exkluzív üzlet, üzletház, étterem, szálloda belsőépítészete

2. SZ MELLÉKLET**ÓRADÍJAS BELSŐÉPÍTÉSZETI TERVEZÉSI SZOLGÁLTATÁSOK TEVÉKENYSÉGSZORZÓI – 0_t****16-30-as szorzó****1. Kiemelt vezető belsőépítész tervező**

Jogszabály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, belsőépítész vezető tervezői jogosultság. (BÉ-1)
13.636 - 25.568,- Ft

10-es szorzó**2. Irányító vezető belsőépítész 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.(BÉ-1)
8.523,- Ft

7-es szorzó**3. Önálló belsőépítész 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 szakértői, számítógépes látványkészítési tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata. (BÉ-1)
5.966,- Ft

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

Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása, felelősségteljes tervezői, szakértői tevékenység, belsőépítész tervezői műszaki ellenőrzési tevékenység. CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői és szakértői jogosultság, számítógépes ismeretek belsőépítészeti alkalmazása. (BÉ-1)
4.261,- Ft

4-es szorzó**5. Belsőépítész gyakornok**

Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása, beosztott tervező, belsőépítész gyakornok, belsőépítészeti műszaki ellenőr, árazatlan költségvetési kiíró, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes ismeretek belsőépítészeti alkalmazása. (BÉ-2)
3.409,- Ft

3-as szorzó**6. Belsőépítész szerkesztő**

Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, ismétlődő részfeladatok megoldása, költségvetés készítő, számítógépes adatfeldolgozás. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség. (BÉ-2)
2.557,- Ft

2-es szorzó**7. Irodai kisegítő**

Irányítás alapján végzett betanított tevékenység, gép- és gyorsíró, kisegítő titkárnői tevékenység. Középfokú végzettség, legalább három éves szakmai gyakorlat. (BÉ-2)
1.705,- Ft

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

3. SZ. MELLÉKLET

**BELSŐÉPÍTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK HONORÁRIUMÁNAK DÍJSZÁZALÉKAI
DÍJOSZTÁLYOK SZERINT – D%**

Díjalap	Generál belsőépítészeti honorárium a díjosztályok %-ában				
	I.	II.	III.	IV.	V.
MFT					
2	8,5	9,88	11,25	12,62	14,00
5	8,46	9,84	11,20	12,56	13,94
10	8,42	9,79	11,15	12,51	13,88
15	8,39	9,75	11,10	12,45	13,81
20	8,35	9,70	11,05	12,40	13,75
30	8,27	9,62	10,95	12,28	13,63
40	8,20	9,53	10,85	12,17	13,50
80	7,89	9,18	10,45	11,72	13,00
100	7,74	9,00	10,25	11,50	12,75
150	7,36	8,56	9,75	10,94	12,13
200	6,98	8,12	9,25	10,38	11,50
250	6,60	7,68	8,75	9,82	10,88
500	4,70	5,48	6,25	7,02	7,76

4. SZ. MELLÉKLET

**BELSŐÉPÍTÉSZETI HONORÁRIUM AJÁNLOTT ÉRTÉKSÁVJAI
A BEKERÜLÉSI KÖLTSÉG SZERINT ALAPTERÜLETRE ÉS TÉRFOGATRA VETÍTVE**

	Belsőépítészeti honorárium díjosztályok szerint				
	I.	II.	III.	IV.	V.
m ²	2.580 - 3.870	3.440 - 5.160	4.300 - 6.450	5.160 - 7.740	6.020 - 9.030
m ³	1.320 - 1.692	1.760 - 2.256	2.200 - 2.820	2.640 - 3.384	3.948 -

5. SZ. MELLÉKLET

**SEMÉLYES MUNKAVÉGZÉSÉRT JÁRÓ HONORÁRIUM ÉS SZERZŐI JOGDÍJ MEGOSZTÁSA
A TERVEZÉSI SZAKASZOK KÖZÖTT, DÍJOSZTÁLYONKÉNT**

Személyes munkavégzésért járó honorárium és szerzői jogdíj
%-os megosztása az egyes tervezési szakaszokban

Tervezési szakaszok	Személyes munkavégzésért járó honorárium					Szerzői jogdíj				
	I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.
Előkészítő terv	14	12	10	7	4	86	88	90	93	96
Vázlat terv	15	20	30	50	60	85	80	70	50	40
Kivitelezési terv	60	50	30	20	15	40	50	70	80	85
Engedélyezési terv	24	20	12	10	8	76	80	88	90	92