

VÁROS-REHABILITÁCIÓS SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata** (2030 Érd, Alsó u. 1., törzsszám: 394909, statisztikai számjel: 15394909841132113, adószám: 15394909-2-13) képviselőjében T. Mészáros András polgármester, mint Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat),

másrészről az **Érdi Városfejlesztési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2030 Érd, Alsó u. 1., cégjegyzékszám: 13-09-126135; adószám: 14631443-2-13; képviselőjébenügyvezető igazgató (továbbiakban: Társaság),

között a mai napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Előzmények

Megbízó 100%-os tulajdonosa, Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázati dokumentációt nyújtott be akódszámú,..... c. kétfordulós pályázati felhívás első fordulójára. A benyújtott pályázat címe:.....

2. A megállapodás tárgya

2.1. Megbízó megbízza Megbízottat, hogy a szerződés alapján az alábbi feladatokat teljes körűen ellássa. Megbízott a feladatok ellátását a szerződés aláírásával teljes körűen vállalja, egyben kijelenti, hogy a feladatok ellátásához a szükséges szakértelemmel és jogosítványokkal rendelkezik.

2.2. A Társaságnak az Önkormányzattal kötött szerződés alapján el kell látnia az Integrált Városfejlesztési Stratégiából levezethető akcióterületi tervekben meghatározott projektek teljes körű menedzsment tevékenységét. A komplex város-rehabilitációs program megvalósítása során gondoskodnia kell az akcióterületi és pénzügyi tervek, a szükséges szakmai beszámolók elkészítéséről, a projekttel kapcsolatos kommunikációs és nyilvánossági tevékenységek elvégzéséről, továbbá a feladatok ellátásához szükséges szerződéseket az Önkormányzat megbízásából, az Önkormányzat döntésének és vagyonrendeletének megfelelően az Önkormányzat nevében előkészíti.

2.3. A 2.1 pontban meghatározottak szerint az Önkormányzat által kijelölt akcióterület vonatkozásában a Társaság tevékenységei különösképpen:

- a) A projektek megvalósításának előkészítése, a tervezés és engedélyeztetés koordinálása;
- b) A beruházások megkezdéséhez szükséges terület-előkészítési munkálatok lebonyolítása;
- c) Az önkormányzati és nem-önkormányzati beavatkozások beruházóinak közbeszerzés útján történő kiválasztásának előkészítése, az önkormányzati beruházások operatív irányítása, a társasági szerződések megkötésének előkészítése, a megvalósítás operatív nyomon követése, ellenőrzése;
- d) A projektek pénzügyi folyamat-menedzsmentje, a folyamatosan pozitív cash-flow biztosítása;
- e) Az Akcióterületi Tervekben megnevezett magánberuházókkal megkötendő együttműködési szerződések előkészítése, a magánberuházások lebonyolításának figyelemmel kísérése;
- f) Adminisztratív feladatok (dokumentumok tárolása, kapcsolattartás) ellátása;

- g) A fejlesztési projektek keretén túlmutató magánberuházások ösztönzése, koordinálása, a befektetőkkel történő tárgyalások lebonyolítása;
- h) A befektetői marketing tevékenység teljes körű ellátása;
- i) Az Akcióterületen esetlegesen értékesítésre kerülő önkormányzati ingatlanok értékesítésre kerülő ingatlanokból származó bevételek befektetésére való javaslatétel;
- j) A fejlesztési projektekhez kapcsolódó tájékoztatási, nyilvánossági és kommunikációs feladatok biztosítása;
- k) Pénzügyi elszámolások bonyolítása a Közreműködő Szervezet felé;
- l) Egyeztetések előkészítése és lefolytatása a Közreműködő Szervezettel;
- m) A Közreműködő Szervezet által kiadott dokumentumok, segédletek felhasználása;
- n) A Közreműködő Szervezet által meghatározott, a mérföldkövekhez kapcsolódó projektfejlesztési dokumentumok elkészítése és benyújtása.

2.4. A Társaság éves munkaterve alapján önállóan, de az Önkormányzat rendszeres ellenőrzése mellett végzi tevékenységét.

2.5. A Társaság és az Önkormányzat e szerződéstig, határozott időszakra köti. A szerződés aláírásától számítva a szerződés keretében tartozó feladatok ellátása a Társaság kötelessége.

3. A város-rehabilitációs akcióterület meghatározása és a rehabilitáció célja:

A város-rehabilitációs akcióterületeket az Önkormányzat az adott akciótervi időszakokra vonatkozó Akcióterületi Tervben (ATT) határozattal jelöli ki, figyelembe véve a mindenkori város-rehabilitációs pályázati konstrukció feltételeit, illetve az Integrált Városfejlesztési Stratégiában (IVS) foglaltakat. Az Akcióterületi Terv és az abban foglalt fejlesztési projektek az aktuális akciótervi időszakra vonatkozó, az állammal kötött támogatási szerződésben rögzülnek. A rehabilitáció stratégiai céljait az IVS, a fejlesztési célokat az ATT tartalmazza, mely utóbbi jelen szerződés mellékletét képezi.

4. A Társaság kötelezettsége

- a) Megbízó jogosult felvilágosítást kérni a Megbízottól az ügy állásáról, aki azt haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül köteles megadni.
- b) Megbízott köteles a felmerülő feladatok ellátását haladéktalanul megkezdeni és folyamatosan végezni, hogy azok a lehető legrövidebb idő alatt, megfelelően elkészüljenek.
- c) Abban az esetben, ha a Megbízónak (valamely tisztségviselőjének, testületének) a Projekttel kapcsolatosan döntést kell hozni, a Megbízott köteles indokolt, írásbeli döntési javaslatot adni a döntési mechanizmusra vonatkozó szabályok szerinti határidő betartásával. Megbízó köteles Megbízottat e határidőkről előzetesen tájékoztatni.
- d) Megbízott köteles a felmerült problémákról haladéktalanul a Megbízót értesíteni. Az értesítéssel együtt köteles írásbeli megoldási javaslatot is átadni, kivéve, ha álláspontja szerint a probléma kezelésére jogszerű megoldás nem létezik. Ebben az esetben ez utóbbit köteles nyilatkozatba foglalni. Az értesítésnek tartalmaznia kell a probléma kialakulásához vezető valamennyi okot, körülményt, és ha megállapítható, a szervezeti és személyi felelős megnevezését.

- e) Megbízó a munkálatok elvégzésével kapcsolatban a Megbízottnak utasítást adhat. Amennyiben az adott utasítás célszerűtlen vagy szakszerűtlen, a Megbízott köteles a Megbízót erről haladéktalanul tájékoztatni. Amennyiben az utasítást a Megbízó fenntartja, az ebből eredő valamennyi kár miatt a felelősség a Megbízót terheli. Amennyiben a Megbízó utasítása a támogatás elvesztésével járna erre köteles a figyelmet külön, írásban felhívni.
- f) A Megbízott jogosult a Megbízótól a feladat jogszerű ellátásához szükséges információkat, okiratokat megkapni, az igényléstől számított 4 munkanapon belül. Ennek elmaradása vagy nem teljes körű teljesítése esetén az ebből eredő kár a Megbízót terheli akkor, ha a Megbízott az igényét annak felmerülésekor haladéktalanul, vagy méltányolható határidőben megtette, azzal indokolatlanul nem késlekedett. Mentesül a Megbízó a felelősség alól akkor is, ha az információ beszerzés szükségessége kellő időben azért nem merült fel, mert a Megbízott a kellő körülményt elmulasztotta. Fentiek igazolása ill. cáfolása a Megbízottat terhelik. A Megbízó felel az általa szolgáltatott információk és okiratok helytállóságáért, valódiságáért.
- g) Megbízott tevékenységét székhelyén végzi. Megbízói igény esetén Megbízott személyes konzultációt, jelenlétet biztosít a felek által előre egyeztetett helyen és időpontban, amennyiben azt előzetesen a Megbízó legalább 2 munkanapon belül jelzi. Kivétel ez alól az azonnali intézkedést igénylő esetek, melynek felmerüléséről előzetesen a Megbízott nem tudott. Ebben az esetben a Megbízott köteles magát képviseltetni az eseményen.
- h) A Megbízott tevékenységét a jog-, illetve a szakmai szabályoknak megfelelően látja el. A Megbízott kötelezettsége a munka megszervezése és a feladat elvégzéséhez szükséges megfelelő feltétel (személyi állomány és tárgyi eszköz) biztosítása.
- i) A szerződés tárgyát képező munkák elvégzéséhez előzetes egyeztetés alapján a Társaság alvállalkozót is igénybe vehet. Az igénybe vett alvállalkozóért a Társaság úgy felel, mintha az alvállalkozó által ellátott feladatokat maga végezte volna el.

5. Az Önkormányzat kötelezettsége

- a) A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat köteles a vállalkozás ellátásához szükséges és a Társaság által a szerződés teljesítésével összefüggésben igényelt adatokat és információkat kellő időben és megfelelő tartalommal, amennyiben ezek nyilvántartásaiban fellelhetőek a Társaság rendelkezésére bocsátani.
- b) Az Önkormányzat nyújtja be a pályázatot az Akcióterületen megvalósuló fejlesztésekre, megjelölve benne a támogatásban részesülő partnereket.

6. Pénzügyi feltételek

6.1. A Társaságot a feladatok ellátásáértdíj illeti meg, melynek éves ütemezését a felek a projekt megvalósítása ismeretében évente egyeztetik.

6.2. A számla kibocsátás napja minden hónap utolsó munkanapja (munkaszüneti nap esetén az azt megelőző munkanap), fizetési határidő 15. naptári nap. A számla csak érvényes teljesítésigazolás alapján fizethető ki. A teljesítésigazoló az Önkormányzat részéről T. Mészáros András polgármester.

7. Nyilvántartás, adatközlés

7.1. A Társaság a munkavégzésről nyilvántartást vezet. A munkavégzés analitikus adatait a Társaság folyamatosan vezeti, és Önkormányzat kérése alapján az adatokról teljeskörű tájékoztatást ad Önkormányzat számára.

7.2. A Társaság az Akcióterületi fejlesztések előrehaladásáról félévente beszámolót készít, és azt a Közgyűlés elé terjeszti, így biztosítva a vezetői szintű nyomon követés lehetőségét.

7.3. A Társaság gondoskodik arról, hogy az Akcióterületi fejlesztések indikátorainak időszaki rögzítésére és tárolására egy külön adatbázis kerüljön felállításra. Az adatbázis adatai, más fontos projektadatokkal egyetemben az interneten keresztül követhetőek lesznek az érdeklődők számára.

7.4. A Társaság biztosítja a vállalkozók, a lakosság illetve civil szervezetek számára a külső nyomon követés lehetőségét egy félévente külön a számukra rendezett rendezvényen. Ezen a projektvezetői beszámolót követően lehetőséget biztosítanak a hozzászólásra.

7.5. Igény esetén további adatszolgáltatás is szükséges lehet, amely a szerződő felek közötti egyeztetés tárgya.

8. Ellenőrzés

8.1. Az Önkormányzat Közgyűlése alkotja meg a – törvényi szabályozást követően – a rehabilitációs rendeletet, elfogadja az integrált városfejlesztési stratégiát, a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait, az éves tervet módosító lebontásokat, melyek az operatív munka alapjait képezik. Éves szinten kötelezettségvállalást tesz, melyet érvényesít az éves költségvetési rendeletben. Egyben elfogadja az éves és több éves megvalósulásokat is. Gyakorolja a tulajdonosi jogait.

8.2. Az illetékes bizottságok tárgyalják és véleményezik a Társaság éves üzleti tervét, a rehabilitációs rendeletet, az integrált városfejlesztési stratégiát, a vagyionkezelési szerződést, a többéves akcióterületi tervet és pénzügyi megvalósíthatósági tervet, valamint ezek éves és negyedéves lebontásait a Közgyűlés ülését megelőzően. Egyben véleményezik a negyedéves, éves és több éves megvalósulásokat is.

8.3. A projekt menedzsment feladatok folyamatos ellenőrzését az Önkormányzat ⁴Gazdasági Bizottsága végzi. Társaság ügyvezetője részt vesz a havonta legalább két alkalommal megtartott megbeszélésen és bejáráson. A megbeszélésekről írásos emlékeztető készül.

8.4. Az egyeztetések közötti időszakban a kapcsolattartás telefonon, e-mailen, faxon történik. Szükség esetén célirányos eseti konzultációkra kerül sor.

8.5. Az Önkormányzat előírja, hogy a Társaság köteles biztosítani 1 fő vezető tisztségviselő (ügyvezető) munkaidőben történő folyamatos elérhetőségét (telefon, fax, email).

8.6. Kapcsolattartásra jogosult személyek.

Önkormányzat képviselője:

.....
tel:

Társaság képviselője:

.....
tel:

8.7. Az ellenőrzés keretében, a minőségi paramétereken felül, az Önkormányzat képviselője az alábbiakat is ellenőrzi:

- a Társaság tevékenysége ne rombolja a városképet, hanem javítsa azt,
- az elvégzett munka ne csak a pályázati, hanem szakmai és minőségi szempontból is megfelelő legyen.

9. A szerződési határidők, felelősségi szabályok, szerződési biztosítékok

9.1. Felek a teljesítést az alábbi határidőkhöz kötik:

9.2. Nem a Megbízott hibájából keletkező esetleges késedelmet Megbízó felé időben jelezni kell. Utóbbi esetben a fenti határidő közös megegyezéssel (írásban) meghosszabbítható, mely a számlázás és kifizetés esedékességét is maga után vonja.

9.2. A felek a felmondás jogát a Ptk. figyelembevételével alkalmazzák.

9.3. Megbízó felmondhatja a szerződést (azonnali hatályú felmondás), ha a Megbízott felróhatóan olyan szerződésszegést követ el, amely a Megbízó érdekeit súlyosan sérti, különösen:

- a.) a végzett munkamennyiségről nem számol el vagy az elszámolásban 20%-nál nagyobb eltérés mutatkozik a valóban elvégzett munkamennyiséghez képest,
- b.) megbeszéléseken kettőnél több alkalommal olyan személlyel képviselteti magát, aki a szükséges képesítéssel, ismeretekkel, tárgyi vagy ténybeli tudással az eredményes megbeszélés lefolytatásához nem rendelkezik,
- c.) olyan mulasztást követ el, mely a támogatás megszerzését kizárja vagy veszélyezteti,
- d.) olyan szakmai hibát követ el, mely a támogatás megszerzését kizárja vagy veszélyezteti,
- e.) a felmerült problémákra nem ad a szerződésben meghatározott módon és tartalommal megoldási javaslatot,
- f.) nem biztosítja a szükséges, megfelelő szakembereket a feladatellátáshoz,
- g.) a szerződés futamideje során kettőnél több alkalommal, a projekthez kapcsolódó bármilyen (szerződéses, jogszabályi) határidőt elmulaszt.

9.4. Megbízott felmondhatja a szerződést, ha Megbízó az eljárás lefolytatásához szükséges adatokat nem, vagy nem teljes körűen biztosítja, illetve a díjakat határidőben nem egyenlíti ki.

9.5. Bármely fél köteles a felmondás jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét felhívni a szerződésszegő állapot megszüntetésére, megfelelő, legalább 5 munkanapos határidő mellett.

9.6. A szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Megbízott a birtokában lévő eredeti okiratokat a szerződés megszűnését követő 8 napon belül adja át iratjegyzékkel együtt.

9.7. Megbízott köteles megfiúsulási kötbér megfizetésére akkor, ha a projekt megvalósítása a Megbízottnak felróható okból megfiúsul. A kötbér mértéke a jelen szerződés értékének 10%-a. A kötbér megfizetésének határideje a Megbízó erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 15 nap.

9.8. A felek módosítási szándékaikat a másik félhez írásban eljuttatott szándéknyilatkozattal kezdeményezhetik. A szerződő felek jelen szerződés bármily módosítását közös megegyezéshez és írásbeliséghez kötik.

10. Záró rendelkezések

10.1. A szerződés teljesítése során szerződő felek kötelesek együttműködni, ennek keretében tartoznak egymást haladéktalanul értesíteni az érdekkörükben felmerülő, jelen szerződésre kiható minden lényeges adatról, tényezőről és körülményről.

10.2. Felek a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott, a felek érdekkörébe tartozó információkat kötelesek bizalmasan kezelni, azokat harmadik fél tudomására - a jogszabály által közérdekűnek nyilvánított adatok kivételével - csak a másik fél írásbeli hozzájárulásával hozhatják.

10.3. Jelen megállapodást felek a Érd Megyei Jogú Város Közgyűlése .../2009. (IV.29.) KGY. határozata alapján kötik.

10.4. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

10.5 A Társaság illetve Önkormányzat a szerződés értelmezésével kapcsolatban, vagy a szerződés működtetése során keletkező véleménykülönbségek fennállta esetén a vitákat elsősorban tárgyalások, kölcsönös egyeztetések útján rendezik. Jogvita esetére a felek kikötik az Önkormányzat székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét.

Felek a szerződést elolvasták és annak értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.