

KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

**KOMÁROM VÁROS INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIÁJÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE**

Ikt szám: 19 141 – 16/2007

MEGBÍZÓ
KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

MEGBÍZOTT
KÖZÉP-PANNON ZRT.

KOMÁROM, 2007. OKTÓBER 3.

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

- egyrészről **Komárom Város Önkormányzata** (Székhely: 2900 Komárom, Szabadság tér 1.; Adószám: 15385152-2-11; Számlavezető bank: Raiffeisen Bank Rt.; Számlaszám: 12029004-00204291-00100003; Számlázai cím: 2900 Komárom, Szabadság tér 1.), **képviseli: Zatykó János** Komárom Város Polgármestere, valamint **Dr. Szöllősy Ferenc** jegyző, címzetes főjegyző mint Megbízó (továbbiakban Megbízó)
- másrészről a **Közép-Pannon Zrt.** (Székhely: 8000 Székesfehérvár, Zichy liget 12., Adószám: 11453172-2-07 Számlavezető bank: MKB Bank Zrt. Számlaszám: 10300002-23400951-00003285 **képviseli: Sebestyén Csaba**, mint megbízott (továbbiakban Megbízott, együtt: Felek)

között, az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya

1. A Megbízó bizza meg a Megbízottat **Komárom város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának (IVS)** elkészítésével.
2. A Megbízott vállalja, hogy a Megbízó részére a fenti feladatot a szerződés mellékleteként csatolt Feladatmeghatározásban részletezett formában elvégzi.
3. A tevékenység SZJ száma a tevékenység jellegének megfelelően: 74.14. Üzletviteli tanácsadás.

A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE, ÜTEMEZÉS

4. A 1. pontban foglalt feladatokat a Megbízott a következő határidőig látja el:

2007. december 14.

5. A Megbízott köteles a tevékenység végrehajtása során a Megbízó képviselőjével egyetértésben meghatározott részhatáridők és ütemezés végrehajtására.

A MEGBÍZOTTI DÍJ

6. A megbízási díj:

nettó 11 850 000 Ft

20% Áfa 2 370 000 Ft

bruttó 14 220 000 Ft, azaz tizennégymillió-kettőszázhuszezer forint.

A megbízási díj a feladat teljesítését követően a feladat teljesítését követően egy összegben esedékes.

7. A Megbízott a . pontban szereplő megbízási díjról a 4. pontban foglaltaknak megfelelő esedékességhez igazodva számlát állít ki. A Megbízó a benyújtott számla alapján történt teljesítésigazolást követően **15 napon belül** a számlán szereplő megbízási díjat átutalás formájában teljesíti. A teljesítés igazolására a Megbízó részéről **Sagát Ágnes, a Városfejlesztési és Építési Osztály Osztályvezetője** jogosult.

KAPCSOLATTARTÁS

8. A Megbízott részéről a kapcsolattartó: Sagát Ágnes osztályvezető, Városfejlesztési és Építési Osztály
9. A Megbízó részéről a kapcsolattartó: Sebestény Csaba igazgatóság elnöke

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

10. A Megbízó köteles a Megbízott számára a tevékenységek ellátásához szükséges információkat átadni, a Megbízottal együttműködő képviselőit kijelölni, és rendelkezésre állásukat biztosítani, valamint közreműködni érintett harmadik felekkel való kapcsolattartásban.
11. A Megbízott a saját terhére és kockázatára viseli a megbízással kapcsolatos költségeit, azokat a nem jogosult Megbízónak felszámítani.
12. A Megbízott a megbízás teljesítéséhez jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akik munkájáért felelősséggel tartozik.
13. A Megbízott a Megbízó nevében semminemű nyilatkozattételre, megállapodás kötésére nem jogosult, kivéve, ha erre egyértelmű írásos felhatalmazással rendelkezik a Megbízótól.
14. A Megbízott gondoskodik a munkavégzés során tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről.
15. A Megbízott a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a jelen szerződés keretében elkészült anyagokra, tanulmányokra a publikációs jogot tartja fenn úgy, hogy ezzel a Megbízó vagy az általa felhatalmazott szervezet felhasználói jogosultságát nem korlátozza. Eszerint a Megbízó jelen szerződés keretében készült anyagokat szabadon felhasználhatja, kiegészítheti vagy módosíthatja.
16. Megbízó hozzájárul, hogy a szerződés teljesítését követően a Megbízott marketing tevékenysége során felhasználhassa Megbízó nevét referenciái között.
17. A Megbízott szavatolja, hogy a tevékenység ellátása során csak jogtisztá terméket ad át Megbízónak.
18. A Megbízott kijelenti, hogy a szerződés teljesítéséről a . pont szerinti számlát ad és a Megbízót adóelőleg levonási, valamint a társadalombiztosítással kapcsolatos járulékfizetési és levonási kötelezettség nem terheli.
19. A Megbízott által benyújtott és igazolt számlák Megbízó által a . pontban foglalt fizetési határidőn túli kiegyenlítése esetén a Megrendelő késedelmi kamatot fizet a Vállalkozónak, melynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

20. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha az bármelyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait a másik félre kedvezőbb módon gyakorolja. Az ilyen egyoldalú engedményekre a másik fél nem hivatkozhat.
21. A jelen szerződés kizárólag rendkívüli felmondással mondható fel. Rendkívüli felmondásra jogosult a Megbízott, amennyiben a Megbízó határidőre nem szolgáltatja a Megbízott részére a jelen szerződésben megjelölt, a feladat ellátásához szükséges információkat, illetve, ha a Megbízott által elvégzett és a Megbízó által elfogadott teljesítés ellenértékét határidőre nem fizeti meg.
22. A Felek kijelentik, hogy esetleges jogvitáikat lehetőség szerint megegyezéssel kívánják rendezni. Ha a Felek között a jogvita békés úton nem rendeződne, úgy a Felek kikötik a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos hatáskörét, a magyar anyagi jog és a Választottbíróóság saját eljárási szabályainak alkalmazása mellett. A Választottbíróóság döntését véglegesnek elfogadják.
23. Ha a jelen szerződés valamely része akár a megkötésekor, akár később jogszabály kötelező rendelkezésébe ütközne, és emiatt érvénytelennek minősülne, úgy a Felek kijelentik, hogy a szerződés többi részét továbbra is érvényesnek tekintik. Az esetleg érvénytelen rész helyett azt a jogszabályt alkalmazzák – a szerződés egészével összhangban – amelyeknek rendelkezései legközelebb állnak az esetlegesen érvénytelen részhez.
24. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvnek a megbízási szerződésekre irányadó szabályai vonatkoznak.

A **Felek** jelen megállapodást, mint akaratukkal és a tényleges helyzettel megegyezőt, 6 eredeti példányban jóváhagyólag írták alá. A szerződéshez 1 melléklet került csatolásra (Feladatmeghatározás).

Komárom, 2007. október 3.

.....
.....
Zatykó János
Komjáthy László
polgármester
ügyvezető

.....
.....
Dr. Szöllősy Ferenc
címzetes főjegyző
Mebízó Tervez

.....
Sebestény Csaba
Igazgatóság elnöke
Mebízott

MELLÉKLET

FELADATMEGHATÁROZÁS

(Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megalapozását szolgáló szakmai és tartalmi javaslatok)

I. A középtávú stratégiai terv szakmai háttere

A városok hatékony, összehangolt társadalmi-gazdasági téren történő fejlesztése érdekében előfeltétel a középtávú (7-10 évre szóló) fejlesztési szemléletű városfejlesztési stratégiák¹ megléte. Szakmai követelményként jelentkezik a területi és szakterületi integráltság², az adott település általános középtávú stratégiájának az Országos Területfejlesztési Koncepcióhoz való illeszkedése.

Szakmai szempontok, melyeket a városfejlesztési stratégia elkészítése során figyelembe kell venni:

- Város szerepe és helye a hazai városhálózatban, más városokkal történő összehasonlítás
- Város és vonzáskörzetébe tartozó városkörnyék közötti funkciómegosztás, eltérő szerepek és kapcsolatrendszer vizsgálata
- Városszerkezeti adottságok, településföldrajzi tényezők és adottságok
- Városok építészeti, épített örökségi, tájképi és természeti értékeinek figyelembe vétele
- Fejlesztési elképzelések városszerkezethez illesztése, ez alapján lehatárolások megjelenítése. Ennek keretében különböző funkciókkal bíró helyeknek az azonosítása – az érvényben lévő területrendezési terv területhasználati kategóriáival összhangban - történik.

Tematikus megközelítésben a következő témakörök vizsgálata szükséges minimálisan a térbeni hatókör és területi hatások figyelembe vételével:

- Város épített környezetének megújítása, a településkép
- Városi közszolgáltatásokat nyújtó infrastruktúra fejlesztése
- Városok belső közlekedési viszonyainak javítása
- A városi és városrészek helyi társadalmi identitás építése, megújítása
- Helyi gazdaságfejlesztés, különös tekintettel a munkahely-teremtésre és a munkavállalók képzésére
- Város hagyományainak, kulturális értékeinek megőrzése

A városfejlesztési stratégia elkészítése során először a város egészének vizsgálatára kerül sor, majd az egyes városterületi típusok beazonosítása **történik pl. történelmi városmag, ipar területek, lakóterületek stb., ezután erre vonatkozóan kerülnek kialakításra az egyes területtípusokhoz kapcsolódó fő fejlesztési irányok.**

A városfejlesztési stratégia minden egyes munkarésének elkészítése során figyelembe kell venni Komárom és Észak-Komárom kapcsolódási pontjait.

¹ A területfejlesztési koncepciók, programok és a területrendezési tervek tartalmi követelményeiről szóló 18/1998. (VI. 25.) KTM rendeletben foglalt tartalmi követelmények érvényesítése szükséges a tervek kialakítása során.

² Területi integráltság: a város a városhálózat részeként illeszkedik nagyobb egységekhez, a kistérségi, regionális és az országos városhálózathoz. A policentrikus városfejlesztési koncepció részeként ez jelenti a külső integráltságot a városok közötti funkciómegosztást illetően, ill. a külső környezeti lehetőségeket figyelembe véve.

II. A középtávú stratégiai terv tartalma

1. Bevezetés

A város szerepének meghatározása a településhálózatban, az Országos Területfejlesztési Koncepcióban megalapozott policentrikus városfejlesztési koncepcióhoz kapcsolódóan, illetve a város szerepének meghatározása a szűkebb és tágabb térség településhálózatában. A stratégia megvalósításában résztvevő társadalmi csoportok és személyek azonosítása, részvételi lehetőségei és szükséges partnerségi kapcsolatok kialakítása.

2. A város hosszú távú jövőképe

A jövőkép a város (funkcionális kapcsolatban lévő környezetével együtt értelmezett) hosszú távon 10-15 év alatt elérendő célját jelenti, aminek érdekében a későbbiekben közép- és rövidtávú célok kerülnek kialakításra. A gazdasági, társadalmi és városi környezet vonatkozásában elérni kívánt hatás (középtávon jelentkező számszerűsíthető eredmények).

3. Helyzetelemzés, helyzetértékelés

A helyzetértékelésnek két egymásra épülő, de teljesen elkülönülő eleme van:

- ágazati megközelítésű helyzetértékelés a város egészére vonatkozóan, külön kitérve a város-városkörnyéki kapcsolatokra is
- a településfejlesztési koncepcióhoz és településrendezési tervhez illeszkedő városrészekre vonatkozó elemzések

3.1. Ágazati megközelítésű helyzetértékelés

Az általános bemutatáson (fekvés, kialakulás, természetföldrajzi sajátosságok stb.) túl különös figyelmet kell szentelni a következő témaköröknek:

- Gazdaság (ágazati szerkezet, vállalkozások helyzete, K+F helyzete, turizmus, helyi gazdaságfejlesztés eszközei, információs társadalom, külső elérhetőség stb.)
- Társadalom (demográfia, képzettség-műveltség, munkanélküliség-foglalkoztatás, egészségi állapot, jövedelmi helyzet stb.)
- Környezet (természeti és épített környezet, műemlékek, lakásállomány stb.)
- Közszolgáltatások (oktatás-nevelés, egészségügy, közösségi közlekedés, közigazgatás, szociális ellátás, hulladékgazdálkodás, közművek stb.)

A társadalmi-gazdasági helyzetet folyamatában, dinamikus idősorok segítségével kell vizsgálni, amely alapján nagyvonalakban meghatározhatóak a jövőbeni trendek. Az elemzés során a szükségletek, problémák, hiányok azonosítása történik, ami alapját képezi a stratégiának (mely társadalmi, gazdasági, környezeti és infrastrukturális elemekben kíván változásokat elérni). Az elemzések tartalmazzák az adott város összehasonlítását más városokkal, illetve a város-városkörnyék együttes kezelését, ahol ez releváns. Adott tényezők városon belüli különbségeinek bemutatása célszerű városrészeket tartalmazó térképek segítségével. Kiemelt szempont a város-városkörnyék közötti funkcionális megosztás, amit a közszolgáltatások helyzete is jellemez.

A város jelenlegi társadalmi, gazdasági, környezeti és infrastrukturális ellátottsági helyzetének bemutatása adatokkal és tényszerű következtetésekkel megalapozza a SWOT-elemzést, mely a helyzetértékelés tényszerű megállapításainak strukturált (erőségek, gyengeségek, lehetőségek, veszélyek) kategorizálása a fejlesztési stratégia (védekező, támadó, kevert) megválasztásához.

3.2. Területi megközelítésű, városrészekre vonatkozó elemzés:

A településfejlesztési koncepció és településrendezési tervet alapul véve a városrészek beazonosítása, és az általános helyzetértékelésre támaszkodva. A városszerkezet elemzése, városközponti, alközponti részek azonosítása, meglévő központok/alközpontok rehabilitációs, funkcióbővítési, esetleges funkcióváltási szükségletének azonosítása. Fontos, hogy ez az elemzés-értékelés fejlesztési szemléletmódban készüljön.

Erősségek és nehézségek azonosítása az egyes városrészekre vonatkozóan: az általános helyzetértékelésre támaszkodva városrészekre lebontott SWOT analízis elkészítése. A beazonosított városrészek képezik a későbbi fejlesztési akcióterületeket, melyeknek berögzítése a stratégiában nem szükséges, azok rugalmasan változhatnak az egyes fejlesztések igényeihez alkalmazkodva.

3. A jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása - Célok kitűzése

A beavatkozás logikája egymásra épülő célokat határoz meg, amelyek hierarchikus rendje a 7-10 évre szóló átfogó célon, illetve az ennek elérését segítő rövidtávú (3-5 éves) célokon keresztül járul hozzá a jövőkép eléréséhez.

- Az egyes rövidtávú célok lehetnek ágazati jellegűek (pl. iparfejlesztés), horizontálisak (munkanélküliség leküzdése), illetve területiek (pl. adott lakónegyed rehabilitációja).
- A célok meghatározása után elemezni szükséges ezek területi hatókörét, annak érdekében, hogy azonosítani lehessen az egyes városszerkezeti elemekre (pl. ipari övezet vagy közlekedési útvonalak) gyakorolt hatásokat, illetve a területrendezési tervre gyakorolt hatásokat.
- A célhierarchia harmadik szintjén a beazonosított városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás szükséges. Minden városrészhez egy konkrét cél megfogalmazása, elemző kifejtése szükséges, mely referenciapontját képezi a későbbi akcióterületi integrált fejlesztéseknek.

A céloknak illeszkedni, összhangban kell lenni a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel.

4. A stratégia megvalósíthatósága

4.1 Az eddigi fejlesztések leírása és elért eredményei

A fejezet az előző 5 évben történt fejlesztések, az elért eredmények és a társadalmi részvétel bemutatását tartalmazza.

4.2. Integrált városfejlesztési stratégia tervezésével, és az integrált beavatkozások tervezésével kapcsolatos elvárások

Az integrált megközelítés megvalósításának mikéntje a területi, ágazati és technikai támogatás vonatkozásában a tervezés során. A különböző szakpolitikai területek koordinációja, és a közigazgatás és államigazgatás különböző szereplői közötti folyamatos kapcsolatépítés, koordináció módszere, intézményi kerete. A tervezés során a társadalmi felelősség erősítése, intézményesített együttműködés a lakosság, a magán szféra és a közszféra között. A tervező csoport megszervezése, időbeli terv elkészítése, az érdekelték és intézményi szereplők figyelmének felkeltése, az érdekelték folyamatos részvételének biztosítása.

4.3. Tervezett program finanszírozhatósága

Javaslat a program céljainak (nem projektlisták!) lehetséges finanszírozási módjára, illeszkedés a regionális operatív programhoz és akciótervekhez, valamint a többi operatív programhoz (esetleg hazai stratégiákhoz és támogatásokhoz). Finanszírozási források koordinációja városi, városrészi szinten; a közforrások koordinációja a lehetséges magánforrások feltérképezésével, illetve a banki finanszírozási lehetőségek figyelembe vétele. A fentiekén kívül városfejlesztési alapok működtetési lehetőségeinek felmérése is szükséges.

4.4. Az integrált stratégia és az integrált fejlesztések megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások

Javaslat a projekt megvalósítási felelősségére, az önkormányzat szerepére a megvalósításban, illetve a lakosság bevonására a fejlesztések támogatása érdekében. Menedzsment intézményi modellje. Pl. Városfejlesztési Rt. létrehozásának lehetősége, városfejlesztés meglévő intézményi

kereteinek bemutatása. A támogatás felhasználásáért felelős szervezet(ek) humán-menedzsment kapacitásainak, tapasztalatainak bemutatása, illetve az együttműködések lehetséges tématerületeinek meghatározása szükséges a stratégia megvalósítói kapacitásainak felméréseivel.

4.5. Szinergikus kapcsolatok

Településközi koordináció mechanizmusai. A városban/városkörnyéken megvalósuló, további szereplők (állam, más önkormányzat stb.) által tervezett vagy jelenleg megvalósuló fejlesztések kapcsolata a stratégiával; a lehetséges együttműködések kialakítása, magán-erős kezdeményezések bemutatása szükséges.

4.6. A beavatkozás megvalósításának lehetséges kockázatait és megoldási javaslatokat

A fejezetben a felmerülő szervezeti, együttműködési, pénzügyi és fenntarthatóságot érintő kockázati tényezők, valamint az elhárításukra tenni kívánt intézkedések bemutatása történik.

5. Horizontális szempontok érvényesülése

5.1 Partnerség érvényesülése a terv kialakítása és a megvalósítás során

5.2 Innovatív eljárások

Mennyiben tekinthető a program logikája újszerű kezdeményezésnek, vagy külföldi példa hazai alkalmazásának.

5.3 Horizontális céloknak való megfelelés

(pl. foglalkoztatás, nők, fogyatékkal élők, romák esélyegyenlősége, környezet védelme, akadálymentesítés)

5.4 monitoring tevékenység és értékelés módja

Az alfejezetnek a számszerűsíthető és a megvalósítás előrehaladását leíró indikátorok kidolgozását, illetve a terv megvalósulásának értékelési szempontjait kell tartalmaznia.

A fejlesztések eredményességének figyelemmel kísérése érdekében a város egészére nézve indikátorok meghatározása szükséges, ami egyrészt segíti a célok számszerűsítését (pl. az időszak végére a munkanélküliség 10%-kal csökken), illetve alkalmas az előrehaladás mérésére is. A városi indikátorokra vonatkozóan az EU URBAN AUDIT³ vizsgálatai adnak segítséget.

A stratégiai terv adatokkal, tényekkel alátámasztott információkon alapul, értékelései tárgyilagosak, térképekkel és fotókkal mutatja a város, városrészek sajátosságait és a tervezett beavatkozások jellemzőit. A dokumentum kb. 50-60 oldal terjedelmű, mellékletek nélkül.

³ Elérhető: <http://www.urbandaudit.org/>