

**SÁNTA ÁRON**  
**VÁROSFEJLESZTÉSI TANÁCSNOK**

**MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY**

A Képviselő-testület 2011. szeptember 21-i ülésére, a „Budaörs Város városfejlesztési feladatainak ellátására városfejlesztő társaság létrehozása, erre tekintettel a városfejlesztéshez és város rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló határozat elfogadása, és a feljogosított szervezettel a városfejlesztési feladatok ellátására vonatkozó megbízási keretszerződés jóváhagyása.” című napirendi ponthoz.

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: ÖTV) 12. § (3) bekezdése, illetőleg Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelete Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról (SzMSz) 58 § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt** ülésen történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A folyamatban lévő egyeztetési megbeszélések vége felé közeledve javaslom, hogy a mellékletként csatolt, a hivatal által átdolgozott és a Kft vezetői által kiegészített megbízási keretszerződést is tekintse át a Képviselő-testület és amennyiben ez áll a napirend tárgyalásakor a legközelebb az egyeztetett verzióhoz, javaslom ennek elfogadását.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

  
Sánta Áron képviselő

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtást végzi:** Polgármesteri Kabinet, Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2011. szeptember 20.

**Látta:**

Polgármesteri Kabinet:

Pénzügyi Iroda: *A szerződés 7. pontjában 2011. szept. ... a kezdőnap, az előterjesztés határozat jóváhagyásában 2011. nov. és csak 2 havi megbeszélési időtartam javaslatot.*

Főépítész Iroda:

Városépítési Iroda: *Javasoljuk az elfogadás előtt beszerezni az önk. jog. képviselőjének állásfoglalását, különös tekintettel a vagyongazdálkodási kérdésekre. A 2.6 pontot tisztázni kell a Kft. által kint és átadandó információk jegyzékét, továbbá az információk szere későbbi rendjét. Sz. V.*

Törvényességi ellenőrzés:

A rendelés tényleges jelen állapotában nem alkalmas testületi tárgyalásra  
dr. Bocsi István jegyző:

\* A második egy pontján elutasítandóan egyeztetve, kiegészítve a mellékletet. Csak f. h. 2011. szept. 20.

Elkészít: 2011. 09. 20. 11:55. J. V. 1

A

## MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Budaörs Város Önkormányzata**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

piorszám: 730105

stat. számjele: 15730105-8411-321-13

képviselője: Wittinghoff Tamás, polgármester

mint **Megbízó** (a továbbiakban: Megbízó),

valamint másrészről a

**Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyongazdálkodó Kft.**

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

adószám: 13799676-2-13.

stat. számjele: 13799676-3600-113-13.

képviselője: Szőke Balázs, ügyvezető igazgató

mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### 1. ELŐZMÉNYEK/Preambulum

- 1.1 **Budaörs Város Önkormányzat** elkötelezett a város hosszú távú összehangolt koncepció alapuló, a pénzügyi forrásfelhasználás tekintetében költséghatékony és átlátható és szakszerűen megvalósított városfejlesztése mellett. Ennek érdekében dolgozta ki és fogadta el az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, valamint a konkrét fejlesztésekre vonatkozó akcióterületi terveket. A fejlesztések megvalósításában a saját forrásain túlmenően maximálisan támaszkodni kíván az ezen célokat támogató állami és EU-s pályázatokon elérhető támogatásokra is. A városfejlesztési elképzelések valóra váltása, továbbá a pályázatok kiírási feltételeihez, valamint szigorú végrehajtási és elszámolási rendszeréhez illeszkedően a ..... sz. ÖKT határozatában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy bevon a jelen pontban körülírt városfejlesztési feladatokat érintő közfeladatok teljeskörű, költséghatékony és átlátható megvalósításába egy általa alapított, így 100%-os tulajdonában álló, gazdasági társaságot. A jelen megbízási keretszerződést Felek a jelen pontban rögzített célok teljesítése érdekében az alábbi tartalommal kötik meg:

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Megbízó az 1 pontban rögzített céljai elérése érdekében megbízza Megbízottat a jelen keretszerződésben meghatározott, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerinti egyes közfeladatai továbbá közszolgáltatási illetve ezek ellátásával összefüggő szolgáltatások nyújtásával, melyek a városfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó általános, és konkrét akcióterületek ill. projektek fejlesztéseivel kapcsolódó 1.sz. melléklet szerinti havi rendszerességgel, ill. esetleg konkrét határidőben történő teljesítendő feladatok. E szerződés rögzíti másrészt a megvalósításhoz kapcsolódó, külön szerződésben teljesítendő feladatok körét.

2.2 A feladatokat Megbízott Megbízó utasítása szerint köteles ellátni, teljesítése során minden esetben együttműködni köteles e szerződésben rögzített módon és tartalommal az Önkormányzat szakapparátusával.

2.3 Felek rögzítik, hogy Megbízott önkormányzati kötelezettségvállalásra irányuló jognyilatkozat tételére e szerződésben rögzített főkötelezettségek tekintetében kizárólag Megbízó utasítása szerint, a Képviselő-testület döntése alapján jogosult, míg felek az e szerződés alapján megkötésre kerülő eseti szerződések tekintetében a jognyilatkozat tételének rendjét az eseti szerződésben rögzítik.

### 2.4 nyilatkozatok

2.4.1. Megbízott a feladatot, helyszínt és Megbízó célkitűzéseit megismerte, a feladat elvállalásához szükséges mértékben megvizsgálta. Ezek alapján kijelenti, hogy jelen szerződés maradéktalanul és teljeskörűen teljesíthető.

2.4.2. Megbízott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során várható technikai, üzleti, szakmai körülményeket Megbízottól elvárható gondossággal tanulmányozta, megismerte, és a szerződést ezek ismeretében köti meg.

2.4.3. Megbízott a megbízást elvállalja és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
- b) megtekintette az akcióterületeket továbbá a teljesítés helyét és ezeket környező helyszíneket, és ismeri azokat a körülményeket, amelyek szerződésszerű teljesítés szempontjából hatással lehetnek, és az akcióterületeket a megvalósításra elfogadja,
- c) minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződésszerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásait a megbízási díjba kalkulálta. Az akcióterületek teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti Megbízottat a szerződésszerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól,

d) ismeri az összes jogi és műszaki, gazdasági és államháztartási rendszerekre vonatkozó előírást, amelyet szerződésszerű teljesítéshez követnie kell,

e) megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a megbízási díjat befolyásolhatja,

f) Megbízott kijelenti, hogy fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező munka maradéktalanul és teljeskörűen és szerződésszerűen, Megbízó céljainak megfelelően megvalósítható.

2.5. Megbízott e szerződésben meghatározott feladatait a Megbízó rendeleteiben, határozataiban és Megbízott szabályzataiban foglaltaknak megfelelően, a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles ellátni. Felek rögzítik, hogy e kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

2.6. A megbízó nyilatkozik, hogy jelen szerződés vonatkozásában minden olyan lényeges információt és tájékoztatást megadott a megbízott részére mely jelen szerződés megbízott általi maradéktalan teljesítéséhez elengedhetetlen.

### 3. Megbízott főkötelezettségei

#### 3.1. Felek rögzítik, hogy Megbízott az alábbi általános feladatokat köteles ellátni:

2.) ingatlanfejlesztési tanácsadás az Önkormányzat részére, koncepciók kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése és benyújtása a döntéshozó testülethez;

3.) az Integrált Városfejlesztési Stratégia évenkénti vizsgálata és javaslattétel a módosításokra;

4.) az Integrált Városfejlesztési Stratégiához kapcsolódó, és a város további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzátartozó intézmények részére;

5.) folyamatos kapcsolattartás az Önkormányzattal és intézményeivel a felmerülő fejlesztési igény nyomon követése céljából, a pályázatfigyeléssel párhuzamosan.

6.) felmerülő pályázati igény esetén döntéselőkészítő munkák összeállítása, vagy előmegvalósíthatósági tanulmányok készítése. Ehhez kapcsolódóan stratégia elemzések készítése, helyzetfeltárás, SWOT analízis, kockázatok felmérése.

7.) városfejlesztéssel kapcsolatos koncepciók, tervek időben való egyeztetése a lakossággal és a civil fórumokkal

8.) új fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;

9.) új fejlesztéseket érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;

10.) minden egyéb esetben javaslattétel, véleményezés, melyet Megbízó vagy szakapparátusa a napi munkavégzés során szükségesnek ítél.

11.) a megbízó nevében tárgyalások lefolytatása a projektek, illetve a beruházások megvalósításához szükséges felekkel

#### 3.2. Megbízott akcióterületekhez kapcsolódó feladatai:

3.2.1. Megbízó jelen szerződés keretében az Integrált Városfejlesztési Stratégia által kijelölt akcióterületek esetében határoz meg elvégzendő feladatokat Megbízottnak a e szerződésben rögzített célkitűzések elérése érdekében, a célhierarchia teljeskörű figyelembevétele mellett.

3.2.2. Felek megállapodnak abban, hogy az akcióterületekkel kapcsolatosan Megbízott a 3.1. pontban felsorolt általános feladatokat köteles teljesíteni, míg az akcióterületen belül, a konkrét megvalósításra vonatkozó eseti megbízás előtti feladatokat, indoklásukkal jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

3.2.4. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott az **akcióterületekkel** kapcsolatos **általános**, a megvalósításra vonatkozó 3.2. szerinti külön **megbízás előtti** feladatokat köteles ellátni:

- 1.) az akcióterületen meghatározott fejlesztési elképzelésekhez kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;
- 2.) az akcióterületek fejlesztéseit érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;
- 3.) az akcióterületi fejlesztésben együttműködő gazdasági partnerek koordinációja;
- 4.) az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó, időben történő nyilvánossági, tájékoztatási feladatok ellátása;
- 5.) potenciális fejlesztési források felkutatása, az akcióterületen lévő fejlesztések keretén belüli magánberuházások ösztönzése, koordinálása, a befektetőkkel történő tárgyalások lebonyolítása az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával;
- 6.) az akcióterületi fejlesztések tekintetében a befektetői marketing tevékenység teljes körű ellátása;
- 7.) az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó közvélemény-kutatások és mérések végrehajtása;
- 8.) az akcióterülethez kapcsolódó, azok további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzátartozó intézmények részére;
- 9.) az akcióterületi fejlesztési célok elérésének koncepcionális kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése és benyújtása a döntéshozó testülethez;
- 10.) az akcióterületi fejlesztések megvalósításának ütemezése, a végrehajtásuk folyamatos nyomon követése és ellenőrzése Megbízó folyamatos tájékoztatása mellett.
- 11.) az akcióterületen az Önkormányzat által elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződések előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés. A megállapodás előkészítése során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során Megbízott a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni, a szerződéseket előkészíteni, illetve elkészíteni.

3.3. Felek rögzítik, hogy **Megbízott akcióterületeken kívüli, egyéb projektekhez kapcsolódó feladatai** az IVS-ben elfogadott célkitűzések elérése érdekében, a célhierarchia maximális figyelembevétele mellett az alábbiak:

- a.) **DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása**
- b.) **Budaörsi Repülőtér**
- c.) **Kisvállalkozások támogatása**
- d.) **Belváros Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése**

3.3.1 Felek megállapodnak abban, hogy az **akcióterületeken** kívüli, egyéb projektekkel kapcsolatos a 3.3. pontban felsorolt általános feladatokon felüli **konkrét**, a megvalósításra vonatkozó 3.3.2. szerinti külön **megbízás előtti** feladatokat, indoklásukkal jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

3.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a jelen szerződés által kijelölt konkrét **akcióterületeken kívüli projektekkel** kapcsolatos **általános**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatai az alábbiak:

- 1.) a projekt keretében meghatározott fejlesztési elképzelésekhez kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;

- 2.) a projekt fejlesztéseit érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;
- 3.) a projektekben együttműködő gazdasági partnerek koordinációja;
- 4.) a projektekhez kapcsolódó, időben történő nyilvánossági, tájékoztatási feladatok ellátása, lakossági egyeztetések lefolytatása;
- 5.) potenciális fejlesztési források felkutatása, a projektekben lévő fejlesztések keretén belüli magánberuházások ösztönzése, koordinálása, a befektetőkkel történő tárgyalások lebonyolítása az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával;
- 6.) a projektek tekintetében a befektetői marketing tevékenység teljes körű ellátása;
- 7.) a projektekhez kapcsolódó közvélemény-kutatások és mérések végrehajtása;
- 8.) a projektekhez kapcsolódó, azok további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzá tartozó intézmények részére;
- 9.) a projektek koncepcionális kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése és benyújtása a döntéshozó testülethez;
- 10.) a projekt megvalósításának ütemezése, a végrehajtásuk folyamatos nyomon követése és ellenőrzése Megbízó folyamatos tájékoztatása mellett.
- 11.) a projekt keretében az Önkormányzat által elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződések előkészítése, a másik szerződő féllel történő egyeztetés. A megállapodás előkészítése során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során Megbízott a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni, a szerződéseket előkészíteni, illetve elkészíteni.

#### 4. Fejlesztésenként megkötött külön megállapodások

4.1. Felek rögzítik, hogy e szerződésben meghatározott akcióterületi fejlesztések és az un. azon kívüli projektek azon – Megbízó által előzetesen, megfelelő időben megnevezett - szakaszában, amikor jelen szerződésben szereplő feladatokon túl további feladatellátás és pénzeszköz szükséges, a fejlesztések végrehajtása érdekében a Képviselő-testület döntése alapján fejlesztésenként részletes megvalósítási ütemtervvel projekt definíciós tervet (alapító okiratot) (a továbbiakban: projekt definíciós terv) is elválaszthatatlan mellékletként tartalmazó külön **eseti megbízási szerződést kötnék egymással**. Ezen külön megbízási szerződések tartalmazzák az adott projekt megvalósításának részletes szabályait, az adott fejlesztés eltérő sajátosságait. Felek megállapodnak abban, hogy a **Képviselő-testület eseti döntése szerinti feladatok** elvégzése tekintetében az alábbi általános feltételekben állapodnak meg:

- a.) a projekt definíciós terv tartalmára és funkciójára nézve Felek e szerződés aláírásával az alábbiakban állapodnak meg:
  - 1.) a projekt definíciós tervet Megbízott készíti elő és terjeszti Megbízó részére elő jóváhagyás céljából,
  - 2.) az eseti megbízási szerződés hatályba lépésének feltétele a projektdefiníciós terv képviselő-testületi elfogadása,
  - 3.) létrehozásának célja, hogy a Megbízottat hivatalosan felhatalmazza a feladat elvégzésére és egyben azt megnevezve a szükséges erőforrásokat is rendelkezésére bocsátja
  - 4.) **A projekt definíciós tervben** előzetesen meghatározásra kerülnek a projekt céljai, jellemzői, termékei, ütemezése, mérföldkövei, szükséges erőforrásai, a projektszervezet kialakítása és azon belül a felelősségi körök, a projekt működési rendje, a projektre ható kockázatok és kezelésük módja.

- 5.) A projekt definíciós terv végigkíséri a projekt teljes élettartamát, alapját jelenti a projekt feladatok és határidők ellenőrzésének, költség terveknek és azok kontrolling-jának, és az erőforrások menedzsmentjének.
- b.) Megbízó utasítása alapján Megbízóval közösen egyeztetés illetve Megbízó erre vonatkozó eseti felkérés alapján, e szerződés díjtételei alapul vételével a Képviselő-testület döntése szerinti **projekt feladatok elvégzésére Megbízott** - írásos – kalkulációt, teljesítési határidőt és fizetési ütemezést is tartalmazó – választ ad, mely alapul vételével Megbízó megbízást ad Megbízottnak. Megbízott e **feladatokat kizárólag Megbízó eseti megbízásában foglaltak alapján végezheti el.**
- c.) Megbízó a feladat elvégzéséhez esetlegesen rendelkezésére álló dokumentumokat a Képviselő-testület döntésének megfelelő közös egyeztetésen adja át.

4.2. Az eseti megbízási szerződés alapján Megbízott – az adott projekt specialitásától függően – különösen az alábbi a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerinti egyes közfeladatok továbbá közszolgáltatások illetve ezek ellátásával összefüggő szolgáltatások ellátására lesz jogosult és köteles:

- 1.) Megbízó döntése alapján az adott projekthez, fejlesztéshez illeszkedő forrásokra vonatkozó pályázati felhívások esetén a pályázatok elkészítése, elkészíttetése, a támogatási szerződés előkészítése;
- 2.) a konkrét projekthez kapcsolódó közbeszerzési és egyéb hasznosítási, értékesítési pályázati eljárások teljeskörű lebonyolítása az Önkormányzat nevében;
- 3.) közterületek tervezési munkáinak irányítása, a Megbízó által kijelölt közterületek kialakításának tervezése;
- 4) szükség esetén telekalakítási eljárások lefolytatásának kezdeményezése, az engedélyezési eljárások lebonyolítása az Önkormányzat nevében;
- 5.) adott fejlesztés megvalósításához kapcsolódó projektmenedzsmenti (projekt előrehaladási jelentések, változás bejelentők, kifizetési kérelmek előkészítése, benyújtása és az ezekhez kapcsolódó hiánypótlások és levelezés előkészítése) szolgáltatás;
- 7.) a Megbízó által nevesített pályázatokhoz és projektekhez szükséges szakértők jogszabály szerinti felkérése, tanulmányok, tervek és egyéb szükséges dokumentációk elkészíttetése;
- 8.) adott pályázati projekt a pályázati útmutató alapján történő nyilvánosságának biztosításához (sajtómegjelentetések, sajtórendezvények, és a tájékoztatási és kommunikációs feladatok biztosítása) kapcsolódó szolgáltatás, a fejlesztési projektekre vonatkozó tájékoztatási és disszeminációs feladatok biztosítása, ideértve az IVS-ben szereplő, az egyes akcióterületeken nevesítésre kerülő projekteken túl az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és/vagy az Európai Szociális Alapból kormányzati operatív programon keresztül támogatási igénnyel benyújtott és pályázati eljárás alatt álló projekteket is;
- 9.) a konkrét projekt pénzügyi folyamat-menedzsmentje;
- 10.) uniós támogatásból megvalósuló fejlesztés esetén a pénzügyi elszámolás bonyolításának előkészítése a Közreműködő Szervezet felé.

12.) a projektekben megnevezett befektetőkkel megkötendő együttműködési szerződések előkészítése, a magánberuházások lebonyolításának figyelemmel kísérése;

13.) Megbízó meghatalmazása alapján az adott projekt képviselte a támogatást nyújtó szervezet, közreműködő partnerek felé;

15.) Részvétel pályázatok és az adott projekt utógondozásában, és nyomon követésében, úgy, hogy az Önkormányzat által nyújtott adatok alapján elvégzi a kötelező adatszolgáltatásokat.

## 5. A megbízotti teljesítés további részletszabályai

5.1. Felek megegyeznek abban, hogy külön jogszabályban meghatározottak alapján az ügyvezető igazgató minden évben elkészíti a vállalkozás üzleti tervét, amely tartalmazza az általános feladatok és a külön szerződésben vállalt feladatok elemzését és bemutatását is, majd a terv teljesüléséről félévente beszámol a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságnak.

5.2. Megbízott biztosítja a megbízás ellátásához szükséges általános irodai infrastruktúrát (iroda, számítógép, telefon, mobil-telefon, telefax, fénymásolás, szövegszerkesztés, postai kézbesítés, üzenetrögzítés stb.), amelyért őt a megbízási díjon felül költségtérítés nem illeti meg.

5.3. A Megbízott köteles legjobb tudása szerint, a tőle elvárható szakmai gondossággal, szakcétől elvárható gondossággal és felelősséggel, a legmagasabb szakmai színvonalon, a Megbízó érdekeinek megfelelően a jelen szerződésben meghatározott időre és feltételek szerint ellátni feladatait.

5.4. A jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a Megbízott olyan információkhoz, adatokhoz fér hozzá, amelyek a Megbízó szempontjából bizalmas jellegűek. **Megbízott gondoskodik a teljesítés során tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről, azok megfelelő védelméről, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy ezeket az adatokat, információkat csak a jelen szerződés teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használja fel.**

5.5. A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott **bizalmas** – egyebek mellett, de nem kizárólagosan a Megbízó működésével, tevékenységével, pénzügyi-gazdasági helyzetével, terveivel kapcsolatos – **információkat a Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatja ki, nem teszi más számára hozzáférhetővé, illetve nem használja fel más számára végzett tevékenysége során.**

5.6. A titoktartásra vonatkozó és az esetlegesen a szerződés megszűnése után is fennmaradó kötelezettségek a szerződés időbeli hatálya alatt, valamint a szerződés bármely okból történő megszűnését követően is fennmaradnak. Amennyiben a Megbízott az előzőekben részletezett, illetőleg a jogszabályokban rögzített titoktartási kötelezettségét megszegi, köteles a Megbízónak az ezzel a magatartással okozott kárait megtéríteni.

5.8. Megbízott kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során elsősorban személyesen, saját személyzet útján jár el.

5.9. Megbízott a feladatai ellátása során – az erre vonatkozó jogszabályokban és szabályzatban foglalt rendelkezések betartásával – jogosult harmadik személyt igénybe venni, a harmadik személy eljárásáért a Megbízott a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően úgy felel, mintha saját maga járna el.

5.10. Megbízott Megbízó utasításai szerint, valamint a Megbízó javaslati, kérései, észrevételei figyelembe vételével és ezeknek megfelelően köteles eljárni. Amennyiben a Megbízott nem ért egyet a Megbízó által megfogalmazott javaslatokkal, erről a



Megbízót köteles írásban értesíteni és egyet nem értését szakmailag megindokolni. Ebben az esetben a Megbízó dönt arról, hogy elfogadja-e a **Megbízott** indokait vagy ragaszkodik az utasításához, valamint elvárásai, észrevételei figyelembevételéhez.

5.11. **Megbízott** köteles a **Megbízó** szervezetének szakirodáiival – melyeket a jegyző jelöl ki – a teljesítés során folyamatosan egyeztetni köteles, az alábbiak szerint, a szakiroda külön felhívása nélkül is egyeztető értekezleteket tart, melyek:

- kéthetente Megbízott által hivatali időben, Megbízott székhelyén kerülnek megrendezésre, és
- melyre legalább két nappal az előzetesen egyeztetett időpontot megelőzően megküldött munkaterv alapján kerül sor.

Megbízott fentiek mellett e szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítéséről tájékoztatásul, a teljesítéssel egyidejűleg iratmásolat másolat vagy feljegyzés formájában tájékoztatást, felvilágosítást köteles adni, a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben keletkezett iratokba, bizonylatokba, dokumentumokba betekintést engedni, iratmásolatot kiadni:

5.12. **Felek rögzítik, hogy Megbízó** a kizárólagos tulajdonosa a jelen megbízás teljesítése során keletkező mindenféle dokumentációnak, anyagnak, szellemi terméknek, amelyekkel **Megbízó** szabadon rendelkezhet, azokat szabadon felhasználhatja, harmadik személyeknek felhasználásra átadhatja. Jelen szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok biztonságos őrzéséről **Megbízott** köteles gondoskodni.

5.13. **Megbízó** előzetes időpont egyeztetést követően jogosult a megbízás teljesítésének ellenőrzésére, a **Megbízott** irodájába beléphet, tájékoztatást kérhet, az iratokat megtekintheti, szakértővel megvizsgáltathatja, eredeti irat vagy másolat kiadását kérheti.

5.14. **Megbízó** a rendelkezésére álló, vagy a hozzá beérkező – jelen megbízás teljesítéséhez szükséges – iratokat másolatban adja át a **Megbízott** részére.

5.15. **Megbízott** köteles **Megbízó** igényeit figyelembe venni, illetve amennyiben a jelzett igények a **Megbízó** utasításaival és érdekeivel ellentétesnek bizonyulnak, akkor ezt a **Megbízó** részére haladéktalanul jelezni, és egyeztetést kezdeményezni.

5.16. **Megbízott** tárgyhónap 1-ső napjára köteles a havi teljesítéséről – részletes havi beszámolót készíteni és Megbízónak a havi teljesítésigazolás céljából benyújtani.

5.17. **Felek rögzítik, hogy ezen 5. pont szerinti kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.**

## 6. Felek kapcsolattartása

6.1 **Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Képviselő-testület munkatervét ismerik, ezért megállapodnak abban, hogy ennek megfelelő időben a megbízás ellátásához szükséges és egymás által a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben írásban igényelt adatot és információt, felhatalmazást, nyilatkozatot, vagy egyedi illetve normatív határozatot – ide nem értve azokat az információkat, amelyek feltárása a Megbízó által harmadik személyekkel szemben vállalt titoktartási kötelezettségét sértené – kellő időben és megfelelő tartalommal elfogadni, meghozni, kiadni és egymás rendelkezésére bocsátani.**

6.2. Feleknek az együttműködési kötelezettség kapcsán a megbízási szerződés teljesítését akadályozó körülményeket hitelt érdemlő módon való tudomásszerzését követő 3 napon belül egymás tudomására kell hozni.

6.3. Felek kijelölik a megbízási feladatok elvégzéséhez szükséges szakembereit.

6.4. Felek az írásban rögzített részteljesítés esetén a véleményezés vagy jóváhagyás céljából átadott dokumentumokat 8 (nyolc) munkanapon belül véleményezik, illetve döntenek azok jóváhagyásáról és módot kell adni egymásnak arra, hogy esetleges véleményeltéréseiket átvezessék. Amennyiben a kötelezett 8 (nyolc) munkanapon belül a részteljesítéshez kapcsolódó dokumentumokat nem véleményezi, azokra nem ad visszajelzést, úgy azokat – előzetes írásbeli felhívást követően - elfogadottnak kell tekinteni.

## 7. A MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS TARTAMA

7.1 A Felek a jelen szerződést 2011. szeptember..... napjától kezdődően figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A (4) bekezdésére 3 éves határozott időtartamra kötik, amely határidő lejártá esetére Felek előzetesen kötelezik magukat a szerződés jogszabály által lehetővé tett időtartamú meghosszabbítására abban az esetben, amennyiben a hosszabbítás esélyességének időpontjában a hatályos közbeszerzési törvényben meghatározott „in house” beszerzés feltételei fennállnak.

## 8. MEGBÍZÁSI DÍJ

8.1. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a főkötelezettségek szerződésszerű teljesítésért a 1. sz. melléklet szerinti kalkuláció alapul vételével 5.000.000,-Ft + ÁFA összegű havi megbízási díjra jogosult 2012. december 31-ig. Az ÁFA mértéke a teljesítés napján hatályos szabályok szerinti mérték.

8.2. Felek rögzítik, hogy a jelen keretszerződés alapján az eseti, projektenként megkötendő külön megállapodás alapján teljesítendő feladatok díjazásáról az eseti megállapodásban állapodnak meg.

8.3. Felek megállapodnak abban, hogy a 8.1. szerinti megbízási díj tartalmazza a szerződésszerű teljesítéssel összefüggésben felmerülő valamennyi jogcímen felmerülő költséget és munka díját, továbbá a szellemi termék jelen szerződésben rögzített felhasználásnak illetve továbbfelhasználás jogának ellenértékét. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy Megbízott e szerződés alapján további ellenszolgáltatásra nem jogosult. Megbízó előleget nem fizet.

8.4. Megbízott 5.15. pont szerint igazolt teljesítése alapján a megbízási díjról havonta számla benyújtására jogosult. Teljesítés igazolásra Török István alpolgármester jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott ezen megbízási díjáról szóló számláját első ízben, 2011. november 5. napjával jogosult benyújtani Megbízó felé.

8.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen 7 pont szerinti megbízási díj mértékéről a tárgyévet megelőző év október 31-ig egyeztetnek, figyelembe véve a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex-változás mértékét.. Amennyiben a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig az egyeztetések nem vezetnek eredményre, az előző évi

díjazás a KSH által közzétett fogyasztói árindex-változásával megemelkedik. Az első egyeztetésre e tárgyban 2011. november 31-ig kerül sor, ezt követően minden év október 31-ig.

- 8.6. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok sikeres értékesítésében történő közreműködés esetén az adásvételi szerződésben foglalt nettó vételár maximum 5% + Áfa-a a sikerdíj, melynek pontos mértékéről külön szerződésben állapodnak meg a felek. Ezen sikerdíj felhasználása a Kft. FB jóváhagyását követően kerülhet sor.

## 9. FIZETÉSI FELTÉTELEK

9.1. Megbízó a megbízási díjat, a jogszerűen benyújtott számla alapján a számla kézhezvételét követően 15 napos esedékességgel, átutalással fizeti meg Megbízott fejlécben rögzített bankszámlájára. A Megbízott számláját – hatálybalépést követő hónaptól – minden hónap 5. napjáig köteles benyújtani Megbízó részére.

9.2. A Megbízott számláját az névre és címre kell kiállítani:

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Adószám: 15390053-2-13

## 10. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

10.1. A jelen szerződés azonnali hatályú felmondással a felek közös megegyezésével vagy a határozott idő lejártával szűnik meg.

10.2. A Megbízó jogosult a szerződést – súlyos szerződésszegés esetén – **azonnali hatállyal írásban felmondani**. Ez utóbbira csak azt követően kerülhet sor, ha a szerződésszegő fél a szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra ésszerű határidő tűzésével írásban felszólító értesítés kézhezvételét követően – az értesítésben meghatározott határidőig – nem orvosolja a szerződésszegést.

10.3. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Megbízott a szerződés megszűnésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles a Megbízó részére visszaadni minden – a Megbízó által a Megbízott számára átadott – dokumentációt, adatot és azok másolatait stb., valamint a Megbízó számára a jelen szerződés szerinti kötelezettségei teljesítése kapcsán készített anyagot. Az átadás-átvételt a Felek képviselőinek írásban dokumentálják.

## 11. KAPCSOLATTARTÁS RENDJE

11.1. A Megbízott a megbízás teljesítése során a Megbízó utasítása szerint és érdekeinek megfelelően köteles eljárni.

11.2. Felek a jelen szerződés teljesítésének az időtartamára a 3. számú mellékletben felsorolt személyeket jelölik ki a folyamatos kapcsolattartásra azzal, hogy általános kapcsolattartásra a Megbízó részéről a Jegyző jogosult.

11.3. Felek kötelesek a kapcsolattartásra kijelölt személyében történő változást egymásnak haladéktalanul, de legfeljebb 72 (hetvenkettő) órán belül írásban bejelenteni.

## **12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

12. 1. A Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás teljesítése során keletkező dokumentációk, anyagok, szellemi termékek kizárólagos felhasználási joga a Megbízót illeti meg. A Megbízó ezen dokumentumokkal szabadon rendelkezhet, azaz a Megbízott engedélye nélkül ezen dokumentumokról másolatot készíthet, az abban lévő információkat, adatokat (részletekben, vagy bármilyen, a Megbízott engedélye nélküli változtatások végrehajtásával) felhasználhatja, harmadik személynek felhasználásra átadhatja.

12.2. A Megbízó hozzájárul, hogy a szerződés sikeres teljesítését követően Megbízott a Megbízó nevét, a teljesítés idejét és a feladat körülírását referenciái között nyilvánosságra hozhassa.

12.3. A Felek megállapodnak abban, hogy felróható szerződésszegés esetén a másik féllel szemben kártérítési felelősséggel tartoznak, de a szerződésnek önhibájukon kívüli ok miatti meghiusulása esetén egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.

12.4. A Megbízó semmiképp és semmilyen körülmények között nem tehető felelőssé olyan - a szándékos vagy súlyos gondatlanságból eredő károkozás, az életben, a testi épségben, az egészségben okozott károsodás, továbbá bűncselekmény következményeinek kivételével - igényekért, melyek a jelen szerződésből származnak és a Megbízottnak, alkalmazottainak, közreműködőinek vagy harmadik félnek okozott kárra vonatkoznak. Ezekkel összefüggésben a Megbízóval szemben semmiféle kártérítési igény nem érvényesíthető. Felek a megbízási díjat erre tekintettel határozták meg.

12.5. A jelen szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek jognyilatkozat tételre jogosult képviselői által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.

12.6. A Megbízott tudomásul veszi:

- az Állami Számvevőszékről szóló 1989. évi XXXVIII. törvény 2. § (9) bekezdésében, foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrzési jogosultságát, továbbá
- az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 15/B §-ában foglaltakat, különösen azokat a rendelkezéseket, amelyek szerint a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást a Megbízó üzleti titokra való hivatkozással nem tagadhatja meg;

- a Megbízó bármikor jogosult a megbízás teljesítésének ellenőrzésére, a megbízott irodájába beléphet, az ügyvezető igazgatótól tájékoztatást kérhet.

12.7. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a szerződés létrejöttének napján hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, valamint a hatályos polgári jogi és közbeszerzési szabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogvitát megkísérelik egymás között tárgyalásos úton rendezni.

12.8. A jelen szerződés 9 (kilenc) oldalon, 4 (négy) eredeti, egymással formailag és tartalmilag mindenben megegyező példányban készült.

12.9. Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

#### Mellékletek:

.....

Budapest,

Budapest,

Budaörs Város  
Önkormányzata

Budaörsi Városfejlesztő Kft.

.....  
polgármester  
Megbízó képviselőjében

.....  
Ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:

Budapest,

.....  
jegyző