

Szerződés

mely létrejött a

Szentendre Város Önkormányzata
2000 Szentendre, Városház tér 3.
mint Megbízó,

és a

Gress- Ing
Ingatlanhasználó Szövetkezet
1064 Budapest, Izabella u. 70.
Adószám:12483079-2-42
Cégjegyzékszám:Cg.01-02-053882
mint Szolgáltató

között.

„Integrált helyi fejlesztések ösztönzése”

2002/000-315.-01.06, 2003/004-347-05-05 sz. Phare program

1. A szerződés tárgya

A VÁTI Területfejlesztési Rt. által kiírt " Integrált helyi fejlesztések ösztönzése " 2002/000-315.-01.06, 2003/004-347-05-05 sz. Phare program (a továbbiakban pályázat) elkészítése, valamint a beruházás során a Szentendre Város Önkormányzata számára szakmai tanácsadás a kulcsrakész átadásig.

Felek rögzítik, hogy a Gress-Ing Szövetkezet jelen megbízást közbeszerzési eljárás során nyerte el.

A Gress- Ing Szövetkezet a kidolgozott pályázatot az Akciótervvel együtt a kiírásban meghatározott példányszámban nyomtatott formában és elektromos adathordozón bocsátja a Megbízó rendelkezésére.

2. A felek kötelezettségei

A Gress- Ing Szövetkezet kötelezettségei:

- A pályázat kiírás szerinti kidolgozása és a Megbízó rendelkezésére bocsátása;
- Az ütemterv betartása - eltérés esetén annak indoklása és a szükséges intézkedések meghozatala;
- Rendszeres konzultáció a Megbízó projektvezetőjével a pályázat során;
- A Gress- Ing Szövetkezet képviselője: Ling Imre vagy az általa meghatalmazott személy.

A Megbízó kötelezettségei:

- Projektvezető kijelölése, megbízása és megfelelő hatáskörrel történő felruházása,
- A pályázat kidolgozásához szükséges információk, dokumentumok valamint a beadáshoz beszerzendő igazolások időben történő átadása szolgáltató részére, a faxon küldött lista alapján;
- A pályázat elbírálásáról történő tájékoztatás ;
- A fizetési kötelezettség teljesítése;
- A megbízó projektvezetője:

3. Fizetési feltételek

A pályázat beadásának határideje: 2003. november 7.

A Szolgáltató munkadíja (pályázati anyag elkészítésének költsége) az igényelt támogatási összeg: 0,6%-a +Áfa.

Eredményes pályázat esetén a pályázatkezelési díj: az elnyert támogatási összeg
6%-a +Áfa.

A Szolgáltató munkadíja valamennyi a pályázat készítéssel és kezeléssel kapcsolatban felmerült költséget (pl.: utazást, szállást, gépelést stb.) tartalmazza.

Fizetési határidő: a pályázatkészítés költségét (0,6%) akkor kell az Önkormányzatnak megfizetnie amikor a pályázat megkapja a befogadó nyilatkozatot, a befogadás napjától számított 8 napon belül számla ellenében banki átutalással esedékes, de a benyújtott számla lejárat dátuma nem lehet korábbi időpont, mint 2004. január 10.

Eredményes pályázat esetén a pályázatkezelési díj fizetési határideje a beruházás indulását követően szakaszolva: az elnyert támogatási összeg 3,6%-át a beruházás megkezdését követően 2004. szeptember 30-ig fizeti ki az Önkormányzat Megbízott részére, az elnyert támogatási összeg 2,4%-át (fennmaradt részt) pedig 2005. szeptember 30-ig. Ez az időpont érvényes abban az esetben is ha a eredményes pályázat ellenére a Megbízó mégsem valósítaná meg a beruházást.

Eredményesnek minősül a pályázat, ha a Megbízó számára az igényelt támogatási összeg bármekkora hányadát odaítélik. Amennyiben az önkormányzat mégsem hívja le (veszi igénybe) a támogatási összeget, fizetési kötelezettsége abban az esetben is fennáll.

Amennyiben a beruházást az Önkormányzat 2005. szeptember 30-ig, tehát az utolsó kifizetésig nem fejezi be, a Megbízott vállalja, hogy szakmai tanácsadó szerepének megfelelően munkáját a kulcsrakész átadásig ellátja.

Megbízó számlaszáma: OTP Bank 11742087-15395364-00000000

Szolgáltató számlaszáma: Konzumbank Rt. 11300287-03289190-00000000

Amennyiben a pályázat a Megbízó hibájából nem kapja meg a „Befogadó nyilatkozatot”, tehát a sikeres pályázat bizonyíthatóan a Megbízó hibájából hiúsul meg (csatolandó dokumentumok, igazolások hiánya a megküldött felszólítás ellenére), abban az esetben Megbízó a Gress- Ing Szövetkezet részére az igényelt támogatási összegnek a 0,6%-át Áfa (pályázatkészítés költsége) köteles megfizetni bánatpénz gyanánt a felmerült költségek fedezésére. Amennyiben a Megbízó az elkészült pályázati anyagot mégsem adja be, tehát eláll a pályázattól, a Szolgáltatót abban az esetben a 0,6%-os díj illeti meg.

Ha a pályázat a Szolgáltató hibája miatt lesz eredménytelen, beleértve tartalmi vagy forgalmi hibát, ebben az esetben kötbér fizetésére köteles, melynek mértéke 0,05%. A kötbér megfizetése a pályázat elutasítása után válik esedékessé.

4. A szellemi alkotások tulajdonjogával kapcsolatos szabályozások

- Mindkét fél jogosult - a felek által egyeztetett formában és tartalommal, egymás érdekeit nem sértő módon, a kölcsönös hivatkozás betartásával az együttműködés során elért eredményeket publikálni, illetve referenciaként megjelölni.
- Az önkormányzat által átadott valamennyi adat, tény a felek megállapodása alapján üzleti titoknak minősül.
- Ha a pályázat eredményes, ettől kezdve a pályázat teljes tartalmával terület és időkorlátozás nélkül szabadon rendelkezik Szentendre Város Önkormányzata.
- A szellemi alkotások harmadik fél részére történő átadásához az együttműködő felek előzetes, írásbeli megegyezése szükséges, mindaddig amíg jelen pályázat le nem zárul és fizetési kötelezettségeit az önkormányzat Megbízott felé nem rendezi. Ezt követően jelen korlátozás érvényét veszti, a pályázat teljes mértékben az Önkormányzat tulajdonává válik. Ez a kikötés nem vonatkozik a pályázatnak a kiíró részére történő benyújtására.

5. Egyéb rendelkezések

A Gress- Ing Szövetkezet kötelezettséget vállal arra, hogy a munka során a Megbízóról tudomására jutott információkat bizalmasan kezeli, harmadik félnek át nem adja.

A szerződést a felek határozott időtartamra kötik, jelen megállapodás a pályázat eredményhirdetését követő pénzügyi teljesítéseket követően automatikusan megszűnik.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK rendelkezései az irányadók.

A felek jogvita esetén hatáskörtől függően a Szentendre Város Bíróságának és a Pest Megyei Bíróság kizárólagosságának illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés a képviselőtestületi határozattal válik hatályossá.

A felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Szentendre, 2003. november 6.



Miakich Gábor
Szentendre Polgármestere

Ling Imre
Gress- Ing Szövetkezet

Ellenjegyezte:

SZENTENDRE – MALOM NEGYED ÉS DUNAKORZÓ KOMPLEX TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERVE

Előzmények

Szentendre város fejlesztési koncepciója – melyet a közgyűlés 40/2001. (III. 13.) számú határozata tartalmaz – a település megújulásának érdekében több lépcsőben határozta meg a fejlesztés eszközeit. A dokumentum az akcióterületre vonatkozóan a következőket tartalmazza:

- *Belvárosi üzletek minőségi fejlesztése és környezetük javítása*

(rövid és középtávú cél)

- *Kerékpárút hálózat fejlesztés*

(rövid és középtávú cél)

- *Tömbrehabilitáció és komplex környezetfejlesztés*

- *A kerékpárút hálózat fejlesztése, különös tekintettel az idegenforgalomra*

- *Forgalomcsillapítás*

(TEMPO 30, gyalogos-zóna kiterjesztése a Dunakorzóra és Dumtsa J. u-ra, vegyeshasználatú út) (rövid és középtávú cél)

- *Utcák és közterek - Egységes arculat*

(közép távú cél)

- *Minőségi turizmus:*

turizmusra szervezett munkahelyek fejlesztése (15-20% a vendégforgalomból él)

- *MűvészetMalom fejlesztése*

3. *A kultúra és a művészetek városa*

a város kulturális értékei (múzeumok, galériák, iskolák, rendezvények) túlmutatnak a régió vagy az ország határain. Az értékek védelme és megőrző fejlesztése, a minőségi színvonal fejlesztése a város minden lakójának érdeke.

4. *A vállalkozók városa, a gazdagodó város*

meghatározó szektor a turizmus, ugyanakkor a városban élő szellemi potenciál kihasználása ennek megfelelő városfejlesztést indokol. A magas színvonalú, környezetet nem, vagy csak alacsony mértékben terhelő tevékenységek megtelepedése elősegíti a gazdaság más szektorainak fejlődését is szinergikus hatásaival, a szolgáltatásoktól az oktatáson keresztül a környezetvédelemig.

A stratégiai programban megfogalmazott célok elérésének érdekében a város elkészítette településrendezési tervét (településszerkezeti és szabályozási tervek), melyek 2002. augusztus 15-én léptek hatályba. Meghatározásra kerültek azok a tevékenységek, melyek megvalósítása a fenti célok elérése érdekében kívánatos illetve szükséges.

A Belváros egészében célunk a közterületek megújításával egyrészt elősegíteni a méltó városképi megjelenést, másrészt ösztönözni a kapcsolódó ingatlanok megújítását, városképi szempontból is minőségi megjelenését, valamint igényesebb szolgáltatások megtelepedését. A közterületek megújításával, egymáshoz kapcsolódó zónák kialakításával kívánjuk a turizmus és a városi élet színtereit növelni, ezáltal egyben a város-rehabilitációs folyamatot a történetileg értékes területeken megindítani. Ennek keretében, s ezzel egyidejűleg elengedhetetlen az Önkormányzat tulajdonában lévő jelentős építészeti értékkel rendelkező épületállomány megfelelő színvonalú rekonstrukciója.

1. **A településfejlesztési akcióterület meghatározása**

Szentendre Belvárosa három részre osztható: északi, középső és déli zóna. A város-rehabilitáció ütemezett, szervezett megvalósítása érdekében Szentendre műemléki jelentőségű Belvárosában jelöltük ki a rehabilitációs akcióterületeket, melyek közül az első és második fázisban szerepel a jelen akcióterv tárgyát képező Malom negyed ill. Dunakorzó.

közintézmények hiánya, mely további vonzerőt biztosíthatna a város számára. Kifogásolták továbbá a parkoló területek hiányát és az utak karasztrófális állapotát. A fűrészmalom területén működő MűvészetMalom megnyitásának első ütemére pozitívan reagáltak, és hasonló fogadtatásra számítunk a további ütemek megvalósításával kapcsolatban is.

- **Piaci helyzetértékelés**

Az ingatlanforgalmazó irodák adatai szerint folyamatos érdeklődés kíséri a Malom negyed ingatlanjait. Egyértelműen hátráltató hatása van az érdeklődők számára a rossz közutak és az elhanyagolt környezet állapota, ezért az ingatlanforgalom nem jelentős. Vállalkozók érdeklődnek üzleti és vendéglátói egységek létrehozását célzó vásárlás iránt, ám a fejletlen környezet elriasztja őket. A Dunakorzónak csupán a középső szakasza iránt van nagyobb érdeklődés, de ott már most is nagy számban üzemelnek a vállalkozások. A Dunakorzó déli szakaszának mentén épült fel nemrégiben egy lakópark, melynek lakásait folyamatosan értékesítik.

A helyi sajtóban található ingatlanhirdetések között kis számban szerepelnek a Malom negyedben és a Dunakorzó mentén található lévő épületek, lakások ajánlatai.

Fontos lépésnek tekintjük az utcai kiskereskedelem (árusító asztalok) kiszorítását a Dunakorzóról és a Lázár cár térről. Ez egyrészt a városkép rendezettségén javít, másrészt elősegíti az intézményesült kiskereskedelem fejlődését.

A turizusból eredő forgalom a város igen kis területén koncentrálódik, aminek a központja a Fő tér. A fejlesztésekkel el kívánjuk érni, hogy a Szentendrére látogatók az akcióterületen található látványosságokat is nagyobb mértékben megtekintsék. Ennek feltétele a MűvészetMalom felújítása és bővítése, a terek és közutak megújítása, gyalogos területek bővítése, a terület rendezettségének és a városképnek a javítása. A megnövekedett forgalmat várhatóan kísérfogja a turisták által itt töltött idő meghosszabbodása, a vásárlások, fogyasztások, a bérleti díjak növekedése és a terület általános felértékelődése.

Regionális szempontból megemlíthető a megépülésre váró kerékpárút szakasz, melynek fontos szerepe lesz az egész Dunakanyar kerékpáros közlekedésének javításában, és a turizmus segítésében. A környező látványosságok (Visegrád,

• **A pályázó operatív fejlesztési programja**

Az akcióterületen történő beruházások megvalósításához szükség van arra, hogy az ingatlanterületek az Önkormányzat tulajdonában legyenek. Ez a kérdés a déli szakaszon található parkolókat érinti (lásd térképvázlat), ahol a fejlesztés területén 7 ingatlanból 6 nem az Önkormányzat tulajdona. Az érintett tulajdonosokkal megtörtént a kapcsolatfelvétel a megvásárlás ügyében.

A Dunakorzón és a Malom negyedben lévő közterületek felújításánál a csatornafedelek szintbe emelésére és a megfelelő vízelvezetést is szolgáló útburkolat megépítésére van szükség. A „meglévő út- és közműhálózat értékelése” pontban meghatározott utcák burkolat-cseréjének négyzetméter adatai a következők:

- Bogdányi u. (4602 m²),
- Szerb u. (xxx m²),
- Gőzhajó u. (672 m²),
- Kígyó u./lépcső (145 m²),
- Malom u./lépcső (283 m²),
- Borpince u./lépcső (405 m²),
- Dunaár u. (494 m²),
- Halász u. (230 m²),
- Bem u. (153 m²),
- Tinódi köz (126 m²).

A Lázár cár téren jelenleg parkoló található, amit meg kívánunk szüntetni, és helyébe egy esztétikus teret építünk. Ez valószínűleg tovább növeli a Dunakorzón tapasztalható zsúfoltságot. Terveink szerint azonban a Dunakorzó belvárosi szakaszát sétálóövezetté alakítjuk (a pontos hossz még nem ismert, erre terveket kell kidolgozni), és ezzel egy időben a déli részén parkolókat alakítunk ki, és így csökkentjük a Belváros járműterhelését.

A Malom Park területe most teljesen kihasználatlan, elhanyagolt, ezért a tervezésnél és a költségek számításánál figyelembe vettük a közművek kiépítésének költségeit is.

A munkálatok részletezése és a pontos adatok a költségbecslésekben találhatóak.

Logikai kerettábla

	Támogatási logika	Objektíven igazolható eredményességi mutatók	Az eredmények igazolásának forrásai és eszközei	Feltételek
Átfogó célkitűzések	<p>A Belváros értékes épületállományának és környezetének felértékelése</p> <p>Városkép javítása</p> <p>Idegenforgalom növekedése, a turisztikai bevételek emelkedése</p> <p>Üzleti, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek ösztönzése</p> <p>Munkahelyteremtés</p> <p>Kerékpáros közlekedés javítása</p>	<p>Bérelti díj növekedés, stabilizálódás, ingatlanpiaci értéknövekedés</p> <p>Megújult közterületek és magántulajdonok</p> <p>Városi költségvetés</p> <p>Üzleti és szolgáltató egységek száma, adózási adatok</p> <p>A vállalkozások által foglalkoztatottak száma, a MalomMúzeum alkalmazottainak száma</p> <p>Kerékpárutat használók száma</p>	<p>Ingatlanközvetítői adatok</p> <p>Építési engedélyek, tervek, működési engedélyek</p> <p>Bevételi adatok</p> <p>Cégbírósági adatok, Céggközlöny</p> <p>Statistikai Hivatal, Céggközlöny, MalomMúzeum adatai</p> <p>Helyszíni mérés</p>	<p>Közterületek felújítása, turisztikai vonzerő növelése</p> <p>A közterületek fejlesztése és a magántulajdonnal rendelkezők ösztönzése</p> <p>A városkép javítása, a leromlott, elmaradott hatású területek átalakítása, kerékpárút hiányzó szakaszainak megépítése</p> <p>Vállalkozók tájékoztatása a fejlesztési tevékenységekről, turisztikai forgalom erősödése az eddig elhanyagolt területeken.</p> <p>Új üzleti és szolgáltató egységek megjelenése, a MalomMúzeum fejlesztése</p> <p>A kerékpárút megépítése, turisztikai központok tájékoztatása</p>
A projekt célja	<p>A MűvészetMalom továbbfejlesztésével és bővítésével egy multikulturális központ kialakítása</p> <p>A Malom Negyed közterületeinek megújítása, a gyalogos területek bővítése és rendezése</p> <p>A Lázár cár tér átalakítása és a Malom Park megépítése a turisztikai vonzerő növelése érdekében</p> <p>A Dunakorzó felújításával és a belvárosi szakaszának sétálóutcává történő átalakításával az üzleti és szolgáltató egységek megújulása, a turizmus növelése</p> <p>A városon áthaladó európai kerékpárút hiányzó szakaszainak megépítésével a kerékpáros forgalom növelése és integrálása a város turisztikai kínálatába</p>	<p>A Múzeum látogatottsági adatai, táriatok és rendezvények száma</p> <p>Gyalogosforgalom növekedése</p> <p>Turisztikai adatok</p> <p>Új üzletek, kiszolgáló egységek megjelenése, a meglévő felújítása, gyalogosforgalom növekedése</p> <p>A kerékpárutat használók száma, a kerékpáros forgalmat kiszolgáló üzleti egységek megjelenése, vendégéjszakák számának növekedése</p>	<p>A Múzeum jelenlegi saját mérések és kimutatások alapján szerzett adatai.</p> <p>Helyi mérések</p> <p>Tourinform adatai, önkormányzati mérések</p> <p>KSH adatok, Polgármesteri Hivatal adóiroda, helyi mérések tapasztalatai</p> <p>Helyi mérések, üzleti, statisztikai adatok, turisztikai adatok</p>	<p>A meg szervezett programok fogadtatása a helyi lakosok és az ide látogatók körében.</p> <p>A vállalkozók hajlandósága a szükséges beruházások megvalósítására</p> <p>A megépült kerékpárútnak minél inkább ismertté kell válnia a potenciális hazai és külföldi látogatók körében</p>

Várt eredmény	Megújult városkép	Felújítások, beruházások száma	Engedélyek, átadás-átvételi naplók	Támogatások megszerzése, magántulajdonosok hajlandósága
	<p>A turizmus városon belüli térbeli koncentrátságának csökkenése; a forgalom északi irányba való elhúzása</p> <p>Turisztikai szezonális csökkenése, a látogatások időtartamának növekedése</p> <p>A gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságának növekedése</p> <p>A kulturális élet felporzóulása</p> <p>A Malom negyed ingatlanjainak felértékelése</p> <p>Új vállalkozások megjelenése, a jelenlegiek stabilizálódása, forgalommnövekedése</p> <p>Új munkahelyek teremtése</p>	<p>A látogatók száma a felújított területeken</p> <p>Látogatások száma havi és éves bontásban, vendégéjszakák száma</p> <p>Sérülések száma</p> <p>Megnyitott kiállítások és kulturális programok, látogatók száma</p> <p>Béreneti díj növekedés, stabilizálódás, ingatlanpiaci értéknövekedés</p> <p>Üzletek, vendéglátó-ipari és szolgáltató egységek száma, üzleti adataik</p> <p>Közvetlenül és közvetve létrejövő új munkahelyek</p>	<p>Helyi megfigyelések, vállalkozók tapasztalatai</p> <p>Tourinform, szállodák, panziók</p> <p>Rendőrségi adatok</p> <p>Múzeumok adatai, SzMMI adatok</p> <p>Ingatlanközvetítői adatok</p> <p>KSH, Cégbíróság, Polgármesteri Hivatal</p> <p>KSH, Polgármesteri Hivatal adóiroda, Kereskedelmi Kamara</p>	<p>Szálláshelyek kínálatának bővülése, színvonalának emelése</p> <p>Múzeumok marketing tevékenysége</p> <p>Vállalkozói hajlandóság, kedvező gazdasági feltételek</p> <p>Új üzleti, szolgáltató egységek megjelenése</p>
Tevékenységek	<p>MűvészetMalom fejlesztése, bővítése (2004. április – 2005. szeptember)</p> <p>MűvészetMalom IV. és V. ütemének megtervezése (2004. szeptember)</p> <p>Dunakorzó megtervezése (2004. szeptember)</p> <p>Malom Park megépítése (2005. február – 2005. október)</p> <p>Lázár cár tér felújítása (2005. február – 2005. július)</p> <p>Malom negyed közútjainak felújítása (2005. február – 2005. október)</p> <p>Kerékpárút megépítése (2004. szeptember – 2005. június)</p>	<p>Közbeszerzés, bonyolítás, technikai eszközök, humán erőforrások (múzeumi alkalmazottak)</p> <p>Közbeszerzés</p> <p>Közbeszerzés</p> <p>Közbeszerzés</p> <p>Közbeszerzés</p> <p>Közbeszerzés</p> <p>Közbeszerzés</p>	<p>Építési napló</p> <p>Benyújtott pályázatok, nyertes tervek</p> <p>Benyújtott pályázatok, nyertes tervek</p> <p>Építési napló</p> <p>Építési napló</p> <p>Építési napló</p> <p>Építési napló</p>	<p>Kiviteli tervek</p> <p>Kiviteli tervek</p> <p>Kiviteli tervek</p>

4. Pénzügyi koncepció

1. Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

Várható ráfordítások (e Ft-ban):

MűvészetMalom I-III. ütem	412.790
MűvészetMalom IV-V. ütem (tervezés)	11.574
MűvészetMalom műhely berendezések	8.000
MűvészetMalom összesen	432.364
Bogdányi u.	39.023
Szerb u.	5.616
Gózhajó u.	4.321
Kígyó u.	936
Malom u.	1.803
Borpince u.	2.464
Dunaár u.	2.471
Halász u.	1.208
Bem u.	785
Tinódi köz	756
Utcák összesen	59.383
Malom Park	18.011
Lázár cár tér	29.090
<u>Dunakorzó tervezése</u>	<u>15.600</u>
Összesen	554.448
Szakértői tevékenység (3%)	16.632
Nettó ráfordítások összege	571.080
Fizetendő ÁFA (11,12%¹)	63.504
Bruttó ráfordítások összege	634.584

¹ Az Integrált Helyi Fejlesztések Ösztönzése pályázatban, a költségvetési útmutatóban jelölt támogatási arányoknak megfelelően számított, támogatott ÁFA mértéke.

A megvalósításhoz szükséges források meghatározása (e Ft-ban):

Pályázaton elnyerhető támogatás (90%)	571.126
Saját források (10%)	63.458
Források összesen	634.584