

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2024. március 26-ai ülésére**

**Tárgy:**

**Városgazdálkodás és fürdő  
átszervezésének előkészítése**

**Előadó:**

Horváth Zsolt polgármester

**Az előterjesztést készítette:**

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

**Előterjesztést véleményezi:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Városfejlesztési-, Idegenforgalmi-,  
Mezőgazdasági és Környezetvédelmi  
Bizottság  
DFV/533-7/2024.

**Ügyiratszám:**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdése meghatározza a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.

Az önkormányzat kötelező feladatellátásába tartozik – többek között - a településüzemeltetés, környezet-egészségügy, lakás- és helyiséggazdálkodás és az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások.

Az Mötv. 112. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat feladataihoz igazodóan választja meg a **gazdálkodás formáit, és pénzügyi előírások keretei között önállóan alakítja ki az érdekeltégi szabályokat. A helyi önkormányzat a feladatai ellátásának feltételeit saját bevételeiből, más gazdálkodó szervektől átvett bevételekből, valamint központi költségvetési támogatásból teremti meg.**

**Az önkormányzat a feladatellátást biztosíthatja:**

1. önállóan,
2. társulás útján,
3. költségvetési szerv által,
4. szerződéses jogviszony alapján,
5. közfeladat ellátási szerződés keretében.

A településüzemeltetéssel, illetve a környezet-egészségüggyel összefüggő feladatokat a Dunaföldvár Város Önkormányzata keretében városgazdálkodás (Mátrix), lakás- és helyiséggazdálkodással összefüggő feladatokat az önkormányzat és a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal, míg az az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatásokat Dunaföldvár Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. (7020 Dunaföldvár, Hősök tere 26.) látja el.

A 46/2020. (III.10.) KT határozattal elfogadott 2019-2024. gazdasági program tartalmazza, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete fontosnak tartja, hogy a településfejlesztés során azok az igények kerüljenek előtérbe,

- amelyek olyan probléma megoldására, igény kielégítésére irányulnak, melyek alapvető településüzemeltetési és közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódnak, vagy
- amelyek több településfejlesztési, üzemeltetési cél megvalósítását is segítik,

- a település fejlesztése szempontjából felállított rangsorban előbbre vannak, és
- amelyek a lakosság széles körét szolgálják.

A fent megfogalmazott elvárásokból kiindulva a kötelező feladatok ellátásának racionálisabb, hatékonyabb ellátása szükséges.

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 26-ai testületi ülésén tárgyalta a dunaföldvári fürdő, kemping és városgazdálkodás működési struktúrájának átalakításának és racionalizálásának ügyét.

A 88/2022.(IV.26.) KT határozat szerint részletes koncepciót kell kidolgozni, amely szervezeti ábrát, pénzügyi vonalat, illetve időtervet tartalmaz.

A Dunaújvárosi Területi Tervező Bt. (2400 Dunaújváros, Előd utca 3.) ajánlatot adott az önkormányzat szerveinek, intézményeinek és cégének teljes gazdasági és szervezési folyamatátvilágítására, illetve hatékony és fenntartható feladat-ellátási működési keretrendszer menedzsmenttámogatására.

Az árajánlat az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

ü

**Dunaföldvár, 2024. március 14.**

**Horváth Zsolt s.k.**  
polgármester

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a városgazdálkodás és a Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft. működésének elemzésére nem kíván megbízási szerződést kötni a Dunaújvárosi Területi Tervező Bt-vel (2400 Dunaújváros, Előd utca 3.).

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester

**Értesül:**

1. Dunaújvárosi Területi Tervező Bt.
2. Dunaföldvári Dunaparti Idegenforgalmi Kft.
3. polgármesteri referens
4. Pénzügyi és Adó Iroda



## Dunaujvárosi Területi Tervező Bt.

**Horváth Zsolt** Polgármester Úr és **dr. Boldoczki Krisztina** Jegyző Asszony részére  
Dunaföldvár Város Önkormányzata  
7020 Dunaföldvár, Kossuth u. 2.

**Tárgy:** ajánlat

**Melléklet:** 1 db (adat- és információigény-lista)

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2024 MÁRC 12.	Érk. szám: 3155/2024.
Szám: FV/535-5/2024	Melléklet: -
Ügyintéző: Horváth Zsolt	

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Jegyző Asszony!

Köszönjük megkeresésüket. Örülünk, hogy vannak tudatos önkormányzatok az országban, amelyek értik és érzik annak felelősségét, hogy a település működtetéséhez egyedi modellek megalkotására van szükség a sikerességhez, mivel nincs két egyforma város vagy falu. Kevés önkormányzat látja be, hogy a feladatok ellátása jelenlegi helyzetükhöz képest lehet jobb vagy rosszabb, s általában a hatékonyság növelése tudatos tervezésre kell, hogy épüljön.

Köszönjük, hogy hozzánk fordultak, szakértelmünk, tapasztalatunk már jónéhány önkormányzatot segített hozzá a megoldáshoz.

A Dunaujvárosi Területi Tervező és Humánszolgáltató Bt-t geográfusok, közigazdászok és igazgatásszervezők 2006-ban alapították meg abból a célból, hogy a tértudományok szemszögéből is értelmezett, egyedi piaci válaszokat találjon fejlesztési problémákra. A terület-/település-, város-/vidék- és vállalkozásfejlesztés több, meglehetősen komplex tényezőcsoportokon nyugszik. Nem lehet úgy tartós fejlődést generálni, hogy az ne kapcsolódjon a rendelkezésre álló adottságokhoz, lehetőségekhez. Ezek feltárása, hasznosítása érdekében jött létre cégünk.

A fentiek értelmében és múlt heti találkozóink kapcsán az alábbi szakmai javaslatot tesszük Dunaföldvár város Önkormányzata felé.

### FELADAT:

Az önkormányzat szerveinek, intézményeinek és cégeinek teljes gazdasági és szervezési folyamatátvilágítása, ebből egy hatékony és fenntartható feladatellátási működési keretrendszer menedzsmenttámogatása. Cél tehát, hogy egy olyan forгатókönyvet adjunk a városi feladatellátáshoz, amely által a folyamatokat finanszírozhatóvá teheti a város.

### SZAKASZOK:

Az Önök által felvázolt célokhoz vezető munkafolyamatok véleményünk szerint három szakaszra bonthatók a jelenlegi (március 11-iki állapot szerint):

- elemzési és modellalkotási fázis – tervezés (cca. 2024.03.15-2024.09.15),
- kialakítási fázis – menedzsment-támogatás (cca. 2024.09.15-2024.12.31.),
- működtetési fázis (2025.01.01-től).



### **SZAKMAI HÁTTÉR:**

Tanácsadóink segítségével, tapasztalataik alapján az alábbi szakértők bevonása szükséges a tervezésbe és az új működési rendszer felállításába:

- terület- és településfejlesztő szakgeográfus
- igazgatási szakértők
- önkormányzati cég pénzügyi specialista
- önkormányzati cég cégjogi szakértő
- projektmenedzser
- HR-szakértő
- vagyongazdálkodási és üzemeltetési szakértő.

Ezen szakemberekkel és szaktudásukkal cégünk rendelkezik. Az elvégezni kívánt feladathoz számos referenciával rendelkezünk, melyekről honlapunkon szabadon tájékozódhatnak.

Szükség szerint további szakértők is bevonhatóak (pl: informatikus, adatelemző, stb.).

### **ÁRAJÁNLAT:**

Az alábbi variációk szerint tudjuk vállalni a feladatokat, mely alapján jelen ajánlatunkat megteesszük – a fennálló igényeikhez alkalmazkodva.

Áraink honlapunkon nyilvánosan elérhetőek. Ugyanakkor, jelen feladat komplexitásából fakadóan nem javasoljuk a szakértői óradíjas elszámolást, mivel az jelentősen megdrágítaná a feladatellátást. Ezért inkább projektalapú (eredményközpontú) elszámolást javasolunk az alábbiak szerint:

#### **1. eset**

Tartalma: Csak az a) elemzési és modellalkotási fázis megrendelése esetén:

**9.500.000.- HUF + ÁFA**

Eredménye: 1 db Önkormányzati működési-feladatellátási terv

Időbeni/tartalmi bontása: 30% előleggel, mely a költségeket tartalmazza.

#### **2. eset**

Tartalma: Az a) elemzési és modellalkotási fázis és b) kialakítási fázis – menedzsment-támogatás együttes megrendelése esetén

a) **6.750.000.- HUF + ÁFA** és b) **3.000.000.- HUF + ÁFA**

Eredménye: 1 db Önkormányzati működési-feladatellátási terv, majd 3 hónap menedzsmenttámogatás (2-3 szakértővel).

Időbeni/tartalmi bontása: az a) ütem 30% előleggel, mely a költségeket tartalmazza, 70% teljesítéskor, a b) ütem 3x1 havi bontásban.

**A b) ütemre csak abban az esetben kerül sor, amennyiben az a) ütem 1) eredményesen zárul, azaz lesz matematikai esély a cél megvalósítására; és 2) amennyiben az a) Megrendelő az a) ütem alapján igényli.**



## Dunaújvárosi Területi Tervező Bt.

---

A projektelszámolás elutasítása esetén (óraalapú elszámolású kalkulációban) minimálisan az alábbi nagyságrendi tételekkel kell számolni:

- gazdasági elemzések és modellezés 150 tanácsadói óra (4.500.000.- HUF + ÁFA)
- szervezeti elemzések és modellezés: 40 helyszíni tanácsadói nap (2főx20nap) (10.400.000.- HUF + ÁFA)
- jogi elemzések: 75 óra (2.250.000.-HUF + ÁFA)
- szakértő-közvetítése: 5 fő (450.000.- HUF + ÁFA)

Azaz, óraelszámolás alapján a tervezett előzetes minimumösszeg is meghaladná a 17.000.000.- HUF+ ÁFA összeget.

### EREDMÉNY:

- a) fázis:
  - 1 db Önkormányzati működési-feladatellátási terv, mely tartalmazza:
    - az önkormányzat keretében maradó tevékenységek listáját és javaslatokat azok hatékony működtetésére
    - „in house” feladatellátásba kiszervezendő feladatok körét, tartalmát
    - céges működési modellt és jogi feltételeit,
    - a céges feladatellátáshoz szükséges alap személyi- tárgyi- anyagi feltételek leírását
    - javasolt organogramot a céges működéshez
    - a bevitt és fellelt feladatokhoz kapcsolódó működési algoritmusokat
  - Többváltozós döntéselőkészítés a Képviselőtestület részére
  - Cselekvési terv az Önkormányzat felé,
  - Hiányok, problémák és nem megfelelések jegyzékének elkészítése az Önkormányzat felé
  - szükség szerint: eseti javaslatok megtétele az Önkormányzat részére.
- b) fázis
  - projektmenedzsment-támogatásrendelkezésre állással,
    - személyi működési feltételek megteremtésének támogatása
    - szervezeti keretek megteremtésének támogatása,
  - jogi támogatás rendelkezésre állással,
  - pénzügyi támogatás rendelkezésre állással
  - HR-támogatás a személyi kiválasztásban.

### ELVÁRT KÖZÉPTÁVÚ EREDMÉNY:

- Dunaföldvárnak legyen egy hatékonyan működő rendszere, melyre számíthat; valamint az önkormányzatnál ne maradjanak anyagilag kiaknázatlan lehetőségek a feladatellátásban (pénzügyileg, gazdaságilag és jogilag) a fennálló helyzethez képest.



## Dunaújvárosi Területi Tervező Bt.

---

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy cégünkben:

- csak legális adatbázisokból dolgozunk,
- csak a szakmai etikai szabályok alapján dolgozunk teljes körű titoktartás mellett,
- csak egyedi tervet készítünk,
- a megtermelt szellemi termék hasznosítási jogát átadjuk.

Dr. Huszti Zsolt  
ügyvezető

Dunaújvárosi Területi Tervező Bt.

Kelt: Dunaújvárosban, 2024. 03. 12.



### 1. melléklet

A feladat elvégzéséhez szükséges minimális információszükségletek az alábbiak (teljes körű titoktartást vállalunk a kapott információkra):

#### SZAKMAI INFORMÁCIÓK

- teljes önkormányzati feladatellátási lista (külső és belső)  
Az önkormányzat, valamint intézményei és cégei által végzett tevékenységek teljes listája, szervezeti egységekre bontva (piac, vásár, ipari park, közillemhely, bölcsőde, stb.)
- kapott normatívák és kapcsolódó feladatok  
Az önkormányzatra és szerveire vonatkozóan, valamint az intézményekre.
- más önkormányzatokkal közösen ellátott feladatok  
Feladatok, és szerződési körülmények (pl.: lejárat dátumok, stb.)
- organogram  
Önkormányzatra, intézményekre, cégekre.
- feladatellátások folyamatábrái (algoritmusok) az SzMSz-ek nyomán  
Önkormányzatra, intézményekre, cégekre.
- céglista  
Működő és alvó cégek iratanyagával, határozatokkal (alapító okiratok, módosítások).
- összes hatályos tervdokumentum  
Minden olyan teljes vagy részleges tervdokumentum teljes anyagának feltöltése, mely a településen hatályos (készítés és a felülvizsgálatok határozatával, pl.: területrendezési tervek, stb.)
- vezetői humánerőforrás-terv vagy kompetenciatérkép  
Anonimizált lista az önkormányzatnál, cégeknél és intézményeknél dolgozókról, elsősorban a vezetői pozíciókban dolgozókról kor, végzettség, tapasztalat szerint (szóbeli közlés).
- projektek és pályázatok  
Az elmúlt 3 év lezárt projektjei, illetve a függőben lévő pályázatok és tervek. Forrástérkép a fejlesztési elképzelésekhez, ha készült.
- ipari parki és más önkormányzati ingatlanlista  
Pl.: telkek, lakások, egyéb ingatlanok.
- TOP50 adózói lista

#### PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK:

- részletes főkönyvi kivonatok  
Utolsó három év (2021-2022-2023.)
- költségvetések  
Legalább három évre, az elfogadás alatti évvel együtt.
- kartonok és tárgyi eszközök nyilvántartásai  
1-9. számlaosztály utolsó három évre



- vagyonleltár  
Az utolsó 3 év leltárai (2021-2022-2023.).
- pénzügyi szabályzatok  
Számviteli politika, pénzkezelési szabályzat, stb.
- céges mérlegek és eredménykimutatások  
Az összes részben vagy egészében önkormányzati érdekelttség utolsó három évére.
- előzetes becslés a feladatellátásokra és költséghelylistára (2024. évre)

JOGI INFORMÁCIÓK:

- SzMSz, belső szabályozók,
- feladatellátási és közfeladatellátási szerződések,
- ÁHT-feladatellátásokkal kapcsolatos hatályos szerződések,
- szerződések, úgymint:
  - munkaszerződések,
  - vállalkozási szerződések,
  - megbízási szerződések,
  - üzemeltetési szerződések,
  - bérleti szerződések,
- egyéb jogi szabályzatok.