

28/484-36/2018.

2280/13/2017

TERVEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

Budapest XIII. kerület Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezési feladatainak megvalósításához

mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; törzsszám: 735638; adószám: 15735636-2-41; statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; pénzforgalmi számlaszám: 11784009-15490012, aláírásra jogosult képviselője: Tarlós István főpolgármester) (a továbbiakban: "Fővárosi Önkormányzat", vagy „Megrendelő”),

másrészről a

Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (székhelye: 1073 Budapest, Dob u. 90.; Cégjegyzékszáma: 01-10-042452; adószáma: 10903894-2-42;) képviseli: Szabó József vezérigazgató) továbbiakban: **FŐKERT**, mint Tervező (a továbbiakban: „Főkert”, vagy „Tervező”)

(Megrendelő és Tervező együttesen: **Szerződő felek**, a továbbiakban: „**Felek**”) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mötv.) 23. § (4) bekezdésének 12. pontja szerint fővárosi önkormányzati feladat a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában, fenntartásában lévő zöldterületek, zöldfelületek, valamint a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok, valamint az Mötv. 23. § (4) bekezdés 1. pontja szerinti közútkezelői feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő közutak zöldterületeinek, zöldfelületeinek fenntartása, üzemeltetése, fejlesztése. A Fővárosi Önkormányzat fenti közszolgáltatási feladata biztonságos, hatékony, szakszerű és jó minőségben történő ellátásáról a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv.Kgy. rendeletben meghatározottak szerint a Fővárosi Önkormányzat a 180/2009 (II. 26.) Kgy. határozata értelmében a Főkert útján gondoskodik.

Felek jelen megállapodás tárgyát képező, a Főkert közszolgáltatási feladatain túlmutató feladatok, mint közös közérdekű cél megvalósítása érdekében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja alapján a jelen Megállapodásban meghatározott feladatok ellátása tekintetében együttműködnek, és ez alapján a Főkert ellátja a jelen Megállapodásban rögzített feladatokat.

Felek rögzítik, hogy a Főkert a Fővárosi Önkormányzat a 100 %-os tulajdonában lévő BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság 100 %-os tulajdonú leányvállalata.

A Felek közötti együttműködés kizárólag a közérdekkel kapcsolatos megfontolások alapján, előny és haszonszerzési cél nélkül történik. A Megállapodás célja a feladatok gyorsabb, hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása úgy, hogy a Főkert által ellátott feladat ellenértékének megállapítása nem ró többlet pénzügyi kötelezettséget a Fővárosi Önkormányzatra ahhoz képest, mintha egy hasonló tevékenységet végző vállalkozás

közreműködésével látná el a feladatot. Ezt a Főkert a jelen Megállapodás **2. számú mellékletként** csatolt **független piaci árelemzéssel** igazolja.

Jelen Megállapodás nem tartalmaz a Főkert részére az Európai Unió Működéséről szóló Megállapodás 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatást, mivel az nem jelent gazdasági előnyt részére. A Főkert a feladatai ellátásáért díjazásra jogosult (a továbbiakban: **Díj**), melynek mértékét és elszámolásának főbb feltételeit jelen Megállapodás rendezi.

A Főkert nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

2. Budapest, XIII. kerület Lehel tér területén helyezkedik el egy leromlott állapotú, rendezetlen zöldfelülettel borított terület. A terület jelenleg forgalmas utak közé ékelt sziget, melynek központi eleme a templom. A templomot parkoló és átkötő út választja el a jelenleg rossz minőségű zöldfelülettől. A zöldfelületet jelenleg kutyafuttatásra használják és jelenős kikaposási károkat okoz rajta a metrólejárót megközelítő átmenő gyalogos forgalom. Budapest XIII. kerület Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezésének (Projekt) célja a templom és az előtte fekvő zöldfelület autósforgalom, valamint parkolás által való elszeparálásának feloldása, a templom előtt olyan tér kialakítása, amely alkalmas rendezvény területnek és fő elemként látványos vízarchitektúrával operál. A fejlesztés célja továbbá, hogy a terület zöldfelületeinek kialakítása, növényalkalmazása könnyen fenntartható, ökológikus szemléletű legyen.

A tervezés eredményeként a templom előtt, annak tengelyére klasszikus négyszögletű tér kerülne, négyszögletes burkolat szintjén kialakított vízarchitektúrával. A jelenleg zavaró parkolók a tér két oldalára kerülnének, a tér kialakításával a templom előtti szakaszon másodlagos szerepet kapna az autós forgalom. A díszteret és funkcionális utakat faburkolat kötné össze kivédve az áttaposásokat és összekötve a burkolt felületeket. A fejlesztéssel érintett terület mintegy 3300 m².

Budapest XIII. kerület Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezésének összköltsége tervezetten bruttó 122 millió Ft, melyhez Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat bruttó 61.millió Ft-tal hozzájárult. A Főváros és a Kerület közötti költségmegosztás feltételei **Együttműködési Megállapodásban** kerültek rendezésre.

II. A Megállapodás Tárgya

A Megrendelő a Megállapodás aláírásával megrendeli a Tervezőtől az I. pontban részletezett Budapest XIII. kerület Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezésének (a környezetrendezés bruttó költségigénye összesen: 122.000.000 Ft) tervezési feladatait (a továbbiakban: „**Feladat**” vagy „**Szolgáltatás**”).

A Megállapodás alapján a Tervező a Megrendelő részére a jelen megállapodás **1. számú mellékletét** képező feladatokat végzi el. Összefoglaló jelleggel Tervező feladatát képezi a koncepcióterv, az engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervek elkészítése.

III. Tervező jogai, kötelességei:

Tervező kijelenti, hogy a Szolgáltatás teljesítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, felkészültséggel, tapasztalattal rendelkezik. Tervező a tervek elkészítésével összefüggésben a Megrendelő érdekeit fokozatosan köteles figyelembe venni.

A Megállapodás teljesítésével kapcsolatosan Tervező köteles akként eljárni, hogy a lehető legnagyobb mértékben hozzájáruljon a Feladat költség-hatékony megvalósulásához. Tervező teljes körű felelősséggel tartozik a tervek technikai, technológiai megvalósíthatóságáért.

Tervező kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy a Szolgáltatás elvégzésére megállapított teljesítési határidők betartása a Megállapodás kiemelt követelménye, a Megállapodásban rögzített teljesítési határidőket erre figyelemmel vállalja. Kijelenti továbbá, hogy a teljesítési határidők betartásának követelménye semmilyen hátrányos hatást nem gyakorol a Szolgáltatás minőségére.

A Feladat alapján Tervező által elvégzendő feladatok (a továbbiakban: feladatok):

- 1. Konceptiótervek leadási határideje: a Megállapodás hatályba lépésétől számított 10 munkanap.**
- 2. Engedélyezési tervdokumentáció leadási határideje: A konceptiótervek elfogadásától számított 20 munkanap.**
- 3. Kiviteli tervdokumentáció leadási határideje: Az engedélyezési tervdokumentáció elfogadásától számított 20 munkanap.**

A feladatok teljesítésénél Tervezőnek jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

A Feladat – 1., 2. és 3. feladat – teljesítési határideje (Teljesítési Határidő): 2018. augusztus 31.

A tervezési ütemezés szakaszos és folyamatos. A megadott határidők előtt részleges előteljesítés lehetséges. A határidő minden esetben a végső és teljes körű tervleadást jelenti. Tervező köteles feladatait a jelen Megállapodás és az egyéb kapcsolódó dokumentumok tartalma szerint szakszerűen, az elvárt gondosság mellett, a Megrendelővel együttműködve ellátni.

Tervező a rábízott feladatok teljesítését a hatályos jogszabályok szerint, megfelelő végzettségű és felkészültségű elsősorban saját szakemberek és eszközök alkalmazásával végzi.

Tervező a terveket a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági előírások szerint a helyszín adottságainak, a létesítmény funkcióival szembeni elvárások figyelembevételével, az elvárható legmagasabb színvonalú tartalommal és minőséggel köteles elkészíteni a Megrendelő által megadott források mértékének figyelembevételével.

A tervezés során be kell tartani a vonatkozó magyar szabványok előírásait.

Tervező teljesítése során különösen indokolt esetben - ha a Feladat ellátásának eredményessége annak egyedi, speciális jellege miatt más módon nem teljesíthető - jogosult alvállalkozót igénybe venni. Alvállalkozó igénybevételéhez a Tervező köteles a Megrendelő részére bemutatni az alvállalkozó igénybevételének tárgyát, indokát, időtartamát, alvállalkozó feladatait és díjazását. A Feladat végrehajtásának irányítását alvállalkozó részére nem lehet kiszervezni. Az alvállalkozók által ellátott feladatokért járó díj mértéke nem haladhatja meg a jelen megállapodás VI. pontjában rögzített díj 49%-át.

Tervező az igénybe venni kívánt alvállalkozó személyéről, feladatáról és a végzett tevékenysége ellenértékéről a tevékenység megkezdését megelőző öt (5) munkanappal köteles Megrendelőt tájékoztatni.

Tervező alvállalkozóval megkötésre kerülő szerződés(ei)ben a teljesített szolgáltatásokért járó díjazás ütemezését, főbb feltételeit, az elszámolás módját és határidejét köteles a jelen Megállapodásban előírtakhoz igazítani.

Tervező az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el, alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely az alvállalkozó nélkül nem következett volna be. Tervező köteles az erről szóló szerződésben kikötni, hogy az alvállalkozó tevékenységének ellenőrzésére a Megrendelő is jogosult.

A Tervező az esetleges közreműködők kiválasztása vagy a Feladat ellátásához szükséges beszerzései során a hatályos Kbt. rendelkezései alapján, saját közbeszerzési és beszerzési szabályzatának megfelelően köteles eljárni, biztosítva a nyílt, diszkriminációmentes eljárást a kiválasztás során.

Tervező kötelezettséget vállal az általa nyújtott szolgáltatások teljességéért és hiánytalanságáért.

IV. A Megállapodás hatálybalépése

Jelen Megállapodás hatálybalépésének együttes feltétele a XIII. Kerületi Önkormányzat által az Együttműködési megállapodás 6. pontjában vállalt 41.000.000,-forint összeg megfizetésének Fővárosi számlán történő jóváírása, valamint a független piaci árelemzés Megrendelő részére történő igazolt átadása.

V. A Megállapodás teljesítése

5.1 Megrendelő a szerződésszerű teljesítés érdekében vállalja, hogy:

- (a) a Megállapodás hatálya alatt meghozza a szükséges döntéseket és megadja a Tervező teljesítéséhez szükséges állásfoglalásokat, amelyek irányadók a Tervező tevékenysége során;
- (b) részt vesz a Tervező által kezdeményezett egyeztetéseken, bejárásokon, tárgyalásokon, eljárásokon vagy távolmaradását előzetesen jelzi;
- (c) átadja a Tervező részére a Megállapodás teljesítéséhez szükséges és más forrásból be nem szerezhető rendelkezésre álló minden szabályzatot, adatot, információt, dokumentációt, tervet, számítást, koncepciót stb.
- (d) Megrendelő az átadott tervdokumentációk elfogadásáról vagy a javítások szükségességéről 10 munkanapon belül írásban nyilatkozik. Amennyiben Megrendelő a fenti határidőkben nem nyilatkozik, az érintett munkarész elfogadottnak tekintendő. Felek ezen pontnál rögzítik, Tervező tudomásul veszi, hogy az Együttműködési megállapodás 8. pontjában a Fővárosi Önkormányzat vállalta, hogy a jóváhagyásra megkapott tervdokumentációkat megküldi véleményezésre a XIII. Kerületi Önkormányzatnak, aki a megküldéstől számított 5 munkanapon belül írásban nyilatkozik az érintett munkarész elfogadásáról, vagy az esetleges javítások szükségességéről -azzal, hogy amennyiben a XIII. Kerületi Önkormányzat a fenti határidőn belül nem nyilatkozik, az érintett munkarész részéről elfogadottnak tekintendő. Ezen határidő a fent rögzített 10 munkanapon belül értendő.
- (e) A teljesítésként átadott tervdokumentációval Megrendelő szabadon rendelkezik. Abban az esetben, ha jogi oltalmat élvező eszköz kerül felhasználásra, Tervező Megrendelőt erről a tényről tájékoztatni köteles.
- (f) Felek megállapodnak abban, hogy egymást folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják minden olyan fejleményről, körülményről, amely a megállapodás teljesítését befolyásolja. A hozzájuk kézbesített hatósági döntésekről (határozat, állásfoglalás) – azok csatolásával – 5 munkanapon belül írásban értesítik egymást.

5.2 Tervező a Szolgáltatást, illetve a Megállapodásból eredő valamennyi kötelezettségeit megfelelő gondossággal és alapossággal, jelentős gyakorlattal rendelkező Tervezőtől elvárható szakértelemmel, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és szabványoknak/szakmai

előírásoknak megfelelően, a szakági tervek összhangjára vonatkozó követelményeket is kielégítve köteles végezni. Tervezőnek a Megrendelő érdekeit, a Megrendelő szakmai és gazdaságossági szempontjait is figyelembe véve, illetve a Megrendelő által jelzett igényeket, utasításokat a teljesítése során figyelembe kell vennie. Tervező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy maradéktalanul figyelembe veszi a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekből fakadó esetleg változó előírásokat. Amennyiben a teljesítés időtartama alatt a vonatkozó jogszabályok, illetőleg műszaki előírások bármelyike módosul, abban az esetben Tervezőnek a szükséges módosításokat valamennyi tervben át kell vezetnie. A már elkészített munkarészek vonatkozásában a Tervező köteles a teljesítés során a későbbi munkarészek miatt szükségessé váló módosításokat is átvezetni.

5.3 Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt a jogosultságokkal rendelkező szakembereket foglalkoztatja.

5.4 Tervező a Szolgáltatást jogosult a jelen Megállapodásban meghatározott határidők előtt is teljesíteni, azonban erről minden esetben köteles előzetesen tájékoztatni a Megrendelőt.

5.5 Tervező köteles a legnagyobb gondossággal kezelni és megőrizni minden dokumentumot, anyagot, amelyet Megrendelő részére, annak megbízásából készített vagy készíttetett.

5.6 A Szerződő felek kötelesek együttműködni a Megállapodás teljesítése céljából.

VI. Tervezési Díj

Tervezőt a Feladat teljesítéséért Tervezés Díj illeti meg. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás szerződészerű teljesítésére mindösszesen 2.400.000 Ft + ÁFA, azaz kettőmilliónégy százezer forint + ÁFA Díjban állapodnak meg. A Díj átalánydíj. Felek kijelentik, hogy a Megállapodás jelen pontjában rögzített díj nem haladja meg jelen megállapodás **2. sz. mellékletét** képező független piaci árelemzésben foglalt összeget.

A Díj magában foglalja a Tervezőnek a Megállapodásból eredő kötelezettségeinek teljesítésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költségét, készkiadását (pl. hozzájárulások, engedélyek beszerzése, utazási-, papír-, kommunikációs költségek, adatrögzítés, szakértő és kiszolgáló személyzet, infrastrukturális háttér, a Megállapodás teljesítése érdekében Tervező által megbízott alvállalkozók díja stb.) is.

Az egyértelműség érdekében a Felek rögzítik, hogy a Díj magában foglalja mindazon, a Tervező által igénybe vett alvállalkozó díját, akikkel a Tervező a Megállapodás teljesítése érdekében létesít jogviszonyt. A Megállapodásban foglalt azon felhatalmazások, amelyek alapján a Tervező egyes tevékenységeket maga is elláthat, illetőleg azokkal harmadik személyt is megbízhat, nem jelentik azt, hogy a Díjban ezen harmadik személyeknek járó ellenszolgáltatás ne foglaltatna benne.

Az általános forgalmi adó (a továbbiakban: ÁFA) bevétele és a megfizetése a hatályos adójogszabályok szerint történik.

A Feladat megvalósítása során Tervező egy számla benyújtására jogosult, az **1. számú mellékletben** megjelölt és összegekre kimutatott feladatok teljesítését és Megrendelő által történő igazolását követően.

A **teljesítésigazolás kiadására** a Megrendelő részéről a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály vezetője jogosult.

A számlát Budapest Főváros Önkormányzat (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani, azon a feladat megnevezését, valamint a „H320 Beruházási

és Projektmenedzsment Főosztály” azonosítót és a későbbiekben megadásra kerülő feladat azonosítót kell feltüntetni. A számlát 3 példányban a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály részére kell benyújtani a teljesítés igazolás kiállításától számított 15 munkanapon belül. A Tervező által kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, a nem szabályszerűen kiállított számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonhatja maga után. A tartalmi vagy formai hiba miatt visszaküldött számla javításának kézhezvételéig a Megrendelő nem esik késedelembe. A fizetési határidő csak a hibátlan, Megrendelő által befogadott számlára vonatkozik.

A Tervező által benyújtott számla ellenértékét, annak ellenőrzését követően, a Fővárosi Önkormányzat a számla és annak mellékletei beérkezését követő 30 napon belül utalja át a Tervező Budapest Bank Zrt.-nél vezetett, 10102093-05222003-00000006 számú számlájára.

Tervező tudomásul veszi, hogy a Díj kifizetésére Megrendelőnek, csak szabályosan kiállított és benyújtott számla esetén van lehetősége, amennyiben Megállapodásban szabályozott egyéb feltételek is teljesülnek.

A hiánypótlás időtartama a fenti fizetési határidőt meghosszabbítja.

A számlák késedelmes kiegyenlítése esetén Tervező a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatot jogosult felszámolni.

Tervező kötelezettséget vállal a fizetési számla kapcsán bekövetkező adatváltozásokról szóló írásbeli bejelentés 8 munkanapon belül történő teljesítésére a Megrendelő számára.

VII. Felelősség

- 7.1. Tervező a hibás, a szakma szabályainak nem megfelelő teljesítésből eredő károkozásért teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben.
- 7.2. Tervező a szolgáltatás teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben az általa foglalkoztatott dolgozók / igénybe vett alvállalkozók által a Megrendelőnek, illetve harmadik személynek okozott károkért.
- 7.3. Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felel, amennyiben a Megrendelő a terveket elfogadta és kivitelezés vagy továbbtervezés céljából továbbadta. Tervező jóállását, szavatosságát és kárfelelősségét nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a teljesítés alkalmával, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást Tervező szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésével kapcsolatban.

VIII. Szerződésszegés

- 8.1 A szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:142 §-ában foglalt rendelkezések irányadóak.
- 8.2 Abban az esetben, ha Tervező saját érdekkörébe eső okból a Szolgáltatást késedelmesen, hibásan vagy egyáltalán nem teljesíti, kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére az alábbiakban meghatározottak szerint.
 - 8.2.1. Tervező a Megrendelő részére hibás teljesítési kötbért köteles fizetni, amennyiben a Tervező által elvégzett Szolgáltatás nem felel meg a megállapodásban foglalt követelményeknek. A hibás teljesítési kötbér összege a Díj 5 %-a / nap.

8.2.2. Tervező köteles a Megrendelő részére késedelmi kötbért fizetni, ha a jelen Megállapodásban, meghatározott Teljesítési Határidő lejártáig Feladat nem került elvégzésre. A késedelmi kötbér összege a Díj 5 %-a / nap.

8.2.3. A teljesítés Tervezőnek felróható meghiúsulása, Megrendelő által jogszerűen gyakorolt elállás, felmondás esetén Tervező a Díj 20 %-ával megegyező mértékű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles a Megrendelő felé.

8.3 A késedelmi és a hibás teljesítési kötbér fizetése nem mentesíti a Tervezőt a szerződésszerű teljesítés elvégzése alól.

8.4 Amennyiben Tervező a Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, köteles ezt haladéktalanul írásban megtenni.

8.5 Szerződő felek felelősséggel tartoznak a Megállapodás megszegéséből származó igazolt és bizonyított károkért a Ptk. vonatkozó rendelkezéseivel összhangban. Megrendelő a kötbér mellett érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát. Megrendelő a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.

IX. A Megállapodás megszűnése

9.1. Jelen Megállapodást a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

9.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megállapodást rendes felmondással egyik Fél sem jogosult megszüntetni.

9.3. Szerződő felek a Megállapodást a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak írásban, azonnali hatállyal felmondani.

Tervező súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- (a) A Tervező a Megállapodás szerinti feladatait - a kijavításra adott határidő elteltével is - hibásan teljesíti,
- (b) Tervező késedelme meghaladja a 15 napot,
- (c) Amennyiben annak lejártá előtt nyilvánvalóvá válik, hogy Vállalkozó nem tud a megállapodás szerinti Teljesítési Határidőre teljesíteni, és a teljesítés emiatt a Megrendelőnek már nem áll érdekében, Megrendelő jogosult a Megállapodás 8.2.3. pontja szerinti meghiúsulási kötbér alkalmazása mellett a Megállapodástól elállni,
- (d) a Tervező kérelmet nyújt be, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására ön maga ellen; valamint harmadik személy kérelmet nyújt be a Tervező ellen, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indítására, kivéve, ha a Tervező a Megrendelő számára kielégítő módon 15 napon belül igazolja, hogy az eljárást alaptalanul vagy rosszhiszeműen kezdeményezték, vagy igazolja az eljárás megszüntetését.

X. Adatszolgáltatással, tájékoztatással kapcsolatos jogok és kötelezettségek

10.1. Adatszolgáltatási kötelezettség

Megrendelő vállalja, hogy amennyiben a Tervező teljesítéséhez adatok, információk, vagy egyéb nyilatkozatok szükségesek, úgy azokat igény esetén haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül átadja, illetve megadja Tervezőnek. Megrendelő a jelen pontban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségének minden esetben olyan módon köteles eleget tenni, amely azonosíthatóvá teszi az átadott dokumentumokat,

illetőleg ellenőrizhetően igazolja a Tervező felé történt adat- és információszolgáltatás tartalmát.

Megrendelő jelen Megállapodás hatályban léte alatt mindazon tény, információt vagy dokumentumot a Tervező kérésére rendelkezésére bocsát, amelyek a jelen Megállapodás megfelelő teljesítéséhez szükségesek.

Tervező csak olyan információ, tény, vagy dokumentum rendelkezésre bocsátását és ezeket is csak olyan mértékben követelheti Megrendelőtől, amelyet más forrásból, vagy önmaga tevékenységének eredményeként beszerezni nem tud.

Megrendelő vállalja, hogy a szükséges nyilatkozatait megadja, és döntéseivel a teljesítés főbb irányait meghatározza.

A Megrendelő által az adat vagy információ kiadására vállalt határidő Megrendelő általi elmulasztása esetén a Tervező késedelmes vagy egyébként hibás teljesítés, illetve nem teljesítés miatt felelősség nem terheli.

10.2. Eseti adatszolgáltatási jog kötelezettség

Amennyiben feladatai teljesítéséhez Tervezőnek a Megrendelő részéről adatra vagy dokumentumra van szüksége, erről haladéktalanul értesíti a Megrendelőt.

Megrendelő a Tervező által kért adatokat közli a Tervezővel, a Tervező felhívását követő 2 (kettő) munkanapon belül. Megrendelő a Tervező által megjelölt dokumentumokat a dokumentumok írásbeli jegyzékével a Tervező részére átadja, a Tervező felhívásának kézhezvételét követő 2 (kettő) munkanapon belül.

Amennyiben Megrendelő a Tervező által megjelölt adatszolgáltatási, illetve dokumentum-rendekezésre bocsátási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Tervező az ebből eredő késedelemért, illetve a késedelem következményeiért felelősséggel nem tartozik.

10.3. A Tervező – szakcégtől elvárható gondosság mellett – köteles felhívni a Megrendelő figyelmét az általa szolgáltatott adatok, dokumentumok esetleges hibáira, hiányosságaira vagy valótlan, illetve jogellenes tartalmára.

10.4. Megrendelő köteles a Tervezőt valamennyi, a Megállapodáshoz kapcsolódó, azt érintő lényeges körülményről, körülményváltozásról haladéktalanul értesíteni.

10.5. Felek a Megállapodás hatálya alatt folyamatosan biztosítják a felelős képviselők közreműködését a Megállapodással kapcsolatos kérdésekben.

10.6. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Feladatok megvalósítása eredményeként létrejövő alkotások tulajdonjoga, felhasználói joga a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Feladatok megvalósítása során készített tervek, alkotások a Főkeret a Fővárosi Önkormányzat számára ingyenes, területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamú, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, korlátlan felhasználási jogot enged.

XI. Ellenőrzés

11.1. Megrendelő a Tervező feladatellátásának szerződésszerűségét, jogszerűségét bármikor ellenőrizheti, Megrendelő felvilágosítást, írásbeli tájékoztatást kérhet.

11.2. Felek továbbá tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok, így különösen az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti illetékes ellenőrző szervezetek

feladat- és hatáskörüknek megfelelően az eljárásokat, az azok alapján megkötött szerződések teljesítését, továbbá az államháztartás alrendszereiből származó források jogszerű felhasználását rendszeresen ellenőrizhetik, s részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

Felek rögzítik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az állami vagy önkormányzati tulajdonban (résztulajdonban) lévő gazdálkodó szervezetek vagyongazdálkodását, vizsgálhatja az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket, és az államháztartás alrendszereinek vagyonát érintő szerződéseket a megrendelőnél, annak nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a megállapodás teljesítéséért felelősek, továbbá a megállapodás teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.

Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Tervező köteles minden segítséget a Megrendelő részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni, az ellenőrzés hatékonysága és a Megrendelő kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.

XII. Titoktartási kötelezettség

12.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás alapján az egyik Fél által a másik Félnak átadott vagy feltárt minden információt, tényt, adatot, dokumentumot, megoldást – ideértve, de nem csak erre korlátozva know-how vagy más eljárásokat, levelezést, számítógépes programokat, belső szabályzatokat, programterveket, ügyfélkör és szerzők, szakemberek listáit, adatait, adatrendszereket, a Felek pénzügyi, gazdasági helyzetére, az alkalmazottak bérezésére, a szerződéses jogviszonyokra és tartalmukra vonatkozó információkat - bizalmasan, a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével üzleti titokként kezelik, harmadik személyek számára át nem adják.

12.2. A Megállapodás tartalmát a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek esetén és azok rendelkezései szerinti mértékben jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személy, illetve hatóság tudomására hozni. A Felek rögzítik, hogy a hatályos jogszabályok alapján a Megállapodás azon adatai, dokumentumok, amelynek a megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön jogszabály közérdekből elrendeli, nem minősülnek üzleti titoknak.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Megállapodás – üzleti titoknak nem minősülő tartalma - nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül, így harmadik személy számára történő kiadása nem tagadható meg.

12.3. Felek rögzítik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdése alapján közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményekkel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

XIII. Értesítések, kapcsolattartó személyek, nyilatkozatok

13.1. Értesítések

13.1.1. A Felek egymáshoz intézett jognyilatkozatait írásban, faxon, e-mailen vagy személyes kézbesítés útján kell elküldeni a Felek értesítési címére, megjelölve azt a felelős személyt is, aki a címzettnek a nyilatkozat vételére illetékes. A Felek az értesítési címük vagy a vételre illetékes személy változásáról a többi Felet a jelen pontban meghatározott módon értesítik, amelyet követően az új cím, illetve illetékes személy részére kell a nyilatkozatokat küldeni. Felek közötti kapcsolattartás elfogadott eszköze az email útján történő kapcsolattartás, melyet írásbelivel azonos hatályúnak ismernek el, ellenkező közös rendelkezés esetét kivéve.

13.1.2. Ha bármely Fél adataiban változás következik be, köteles haladéktalanul tájékoztatni a másik szerződő Felet.

13.1.3. Amennyiben nem bizonyítható, hogy az értesítést korábban vették kézhez, az értesítések a következő esetekben számítanak kézbesítettnek:

- (a) Személyes kézbesítés esetén a kézbesítés napja az a nap, amely az értesítésre vonatkozó és az értesítést küldő fél birtokában lévő átadási-átvételi elismervényen az átvétel napjaként – az átvevő aláírásával hitelesítve – feltüntetésre kerül;
- (b) Tértivevényes, ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a kézbesítés napja a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen feltüntetett időpont, illetve, ha az nem állapítható meg, akkor az a nap, amikor a tértivevény a feladóhoz visszaérkezik. A „címzett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel visszaérkezett tértivevény esetében a kézbesítés a feladástól számított 5. (ötödik) munkanapon megtörténtnek tekintendő, ha a kézbesítés a Fél által írásban közölt elérhetőségre történt.

13.1.4. A küldemény átvételének megtagadása esetén a kézbesítés időpontja az a nap, amikor a küldemény átvételét a címzett bizonyíthatóan megtagadta.

13.2. Kapcsolattartó személyek

Megrendelő részéről:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály

Név: **Király Péter** - főosztályvezető

Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Telefonszám: 06 1 / 327 12 10

Fax: 06 1 / 327 18 50

E-mail cím: KiralyP@budapest.hu

Tervező részéről:

FŐKERT Nonprofit Zrt.

Név: **Nagy Dénes** zöldfelület –fejlesztési igazgató

Cím: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Telefonszám: + 3620 9192857

E-mail cím: nagy.denes@fokert.hu

13.3. Nyilatkozatok

13.3.1. A Szerződő felek a Megállapodással kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kapcsolattartójukon keresztül jogosultak joghatályosan megtenni egymás felé.



13.3.2. A Szerződő felek az írásbeliség alatt - eltérő rendelkezés hiányában - minimálisan elektronikus levelezést (e-mail), vagy telefaxot értenek a Megállapodás teljesítésével összefüggő kérdések tekintetében.

13.3.3. Az értesítési címekben bekövetkezett változásokról a másik felet három (31) munkanapon belül kell értesíteni. A Szerződő felek megállapodnak, hogy ezen értesítés megtörténtéig a korábbi címre a fentiek szerint megküldött értesítések szerződésszerűen megküldöttek tekintendők, továbbá, hogy az értesítés elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkért a mulasztó vagy késlekedő fél kizárólagos felelősséget vállal.

A Szerződő felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni, amennyiben a kapcsolattartók személyében, illetve adataiban bármilyen változás következne be. A kapcsolattartók személyében és adataiban bekövetkező változásokról szóló egyoldalú értesítések Szerződő felek megállapodása alapján nem minősülnek a Megállapodás módosításának, az erről szóló egyoldalú írásbeli értesítés kézhezvételével azt Szerződő felek a másik fél által elfogadottnak tekintik.

XIV. Egyéb rendelkezések

14.1. Felek a jelen Megállapodás teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni egymással, a Megállapodás módosítását igénylő körülményről kötelesek haladéktalanul tájékoztatni egymást.

Ennek megfelelően Felek kellő időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen Megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény, információ tekintetében), amely a Megállapodás teljesítésére kihatással lehet.

14.2. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Megállapodás bármely kikötése érvénytelennek vagy hatálytalannak bizonyulna, az a Megállapodás egyéb rendelkezéseit nem érinti. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az érvénytelenség, hatálytalanság okát orvosolni lehet, úgy mindent megtesznek az adott megállapodásrész érvényben, illetve hatályban tartása érdekében, illetve azt érvényes vagy hatályos rendelkezéssel pótolják.

14.3. Mindkét Fél kijelenti, hogy:

- (a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen Megállapodás aláírására és teljesítésére; a jelen Megállapodás aláírását az erre hatáskörrel rendelkező vezető testülete szabályszerűen engedélyezte, és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;
- (b) a jelen Megállapodást a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt aláírási joggal rendelkezik, így részéről a Megállapodás aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan Megállapodás vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, amelyben félként szerepel;
- (c) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen Megállapodásban foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

14.4. Jelen Megállapodás nyelve magyar, valamint annak teljesítése magyar nyelven történik. A Megállapodásra a magyar jog szabályai irányadóak. A Szerződő felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban az 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

14.5. A Szerződő felek a Megállapodásból eredő vitáik esetén igyekeznek a felmerült problémákat tárgyalásos úton megoldani. Abban az esetben, ha ez nem vezet eredményre, értékhatártól függően a Felek a Polgári perrendtartás szerint illetékes bírósághoz fordulnak.

A Megállapodás 8 eredeti példányban készült, amelyből 6 eredeti példány a **Megrendelőt**, 2 eredeti példány a **Tervezőt** illeti.

Jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

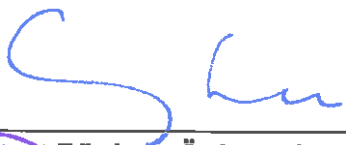
1. sz. melléklet: Részletes Feladatmeghatározás

2. sz. melléklet: Független piaci árelemzés

A Megállapodást a Szerződő felek elolvasták, megértették, s mint megállapodási akaratukkal mindenben megegyezőt az aláírásra felhatalmazott képviselőjük útján írták alá.

Budapest, 2018. 01. 01. 09:07

Megrendelő


Budapest Főváros Önkormányzata
képviseli: Tarlós István főpolgármester
megbízásából
dr. Szeneczey Balázs
1. főpolgármester-helyettes

Láttam főjegyző megbízásából:

Budapest, 2018. 01. 06.

Bárdonné dr. Benda Mónika
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végeztem:

Budapest, 2018. 01. 03.

Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály főosztályvezető

Tervező

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

FÓKERT Nonprofit Zrt.

képviseli:

Szabó József
vezérigazgató

Szignálta:

2018-06-29
dr. Baranyainé dr. Kántor Andrea
irodavezető

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervezettel

a 548/2018 (V. 30.) számú határozat alapján

Szignálta:


dr. Baranyainé dr. Kántor Andrea
irodavezető

Budapest XIII. kerület Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatok

A tervezési feladatok részletezése

A koncepcióterv 700.000 Ft + ÁFA – Bruttó 889.000 Ft
tartalma:

- Részletes, digitális geodéziai felmérés
- Kertépítészeti koncepcióterv kapcsolódó szakági munkarészekkel
- Elektromos koncepcióterv (díszvilágítás)
- Vízgépészeti koncepcióterv kapcsolódó szakági munkarészekkel

Az engedélyezési tervdokumentáció 800.000 Ft + ÁFA – Bruttó 1.016.000 Ft
tartalma:

- Kertépítészeti engedélyezési tervek kapcsolódó szakági munkarészekkel
- Elektromos engedélyezési tervek (díszvilágítás)
- Közmű engedélyezési tervek
- Út engedélyezési tervek
- Tervezői nyilatkozat

A kiviteli tervdokumentáció 900.000 Ft + ÁFA – Bruttó 1.143.000 Ft
tartalma:

- Kertépítészeti kiviteli tervek kapcsolódó szakági munkarészekkel
 - Műszaki leírás
 - Fafelvételi és fakivágási jegyzőkönyv
 - Tervezett növények jegyzéke
 - Tervezői költségbecslés
 - Árazatlan költségvetési kiírás
 - Fakivágási és favédelmi tervek
 - Kertépítészeti tervek
 - Tükörterv
 - Tereprendezési tervek
 - Burkolatterv
 - Kitűzési tervek
 - Jellemző metszetek
 - Egyesített közműhelyszínrajz
 - Díszvilágítás tervdokumentáció
 - Szökőkút kiviteli tervek
 - Elektromos kiviteli tervek
 - Közmű kiviteli tervek
 - Út tervek
 - Öntözőrendszer tervek

Dokumentálás

A tervek számítógépes feldolgozással, AutoCAD tervezési programban készülnek. A tervlapok nyomtatott formában kerülnek leszállításra, a koncepcióterv 1 példányban, az engedélyezési tervek engedélyhez köteles + 2 példányban, valamint digitális úton, 1 pld. CD-n, a kiviteli tervek 5 példányban és 1 pld. CD-n.

**FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.**

**Transzferár szempontú összehasonlító
elemzés Tervezési szolgáltatás tárgyában**

Készítés dátuma: 2018. június 07.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
1. ELŐZMÉNY ÉS A FELADAT BEMUTATÁSA.....	4
1.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	4
1.2. AZ ÜGYLET BEMUTATÁSA.....	5
2. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK MÓDSZERE.....	6
2.1. A MÓDSZER KIVÁLASZTÁSÁNAK MENETE.....	6
2.2. ÖSSZEHASONLÍTHATÓ FÜGGETLEN ÁRAK MÓDSZERE (CUP).....	7
2.3. VISZONTELADÁSI ÁRAK MÓDSZERE (RPM)	8
2.4. KÖLTSÉG ÉS JÖVEDELEM MÓDSZER (CPM)	8
2.5. ÜGYLETI NETTÓ NYERESÉGEN ALAPULÓ MÓDSZER (TNMM)	8
2.6. ÜGYLETI NYERESÉGMegosztás MÓDSZERE (TPSM)	9
2.7. EGYÉB MÓDSZER.....	9
2.8. A VÁLASZTOTT MÓDSZER MEGNEVEZÉSE	9
3. GAZDASÁGI ELEMZÉS – AZ ÁRKÉPZÉS KIALAKÍTÁSA.....	10
3.1. A VÁLASZTOTT MÓDSZER ALKALMAZÁSA	10
3.2. ÖSSZEHASONLÍTHATÓ ÁRAK MÓDSZERE – FÜGGETLEN TERVEZÉSI DÚAK.....	10
4. KÖVETKEZTETÉS.....	13

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. (továbbiakban: „**FŐKERT Nonprofit Zrt.**”, „**Társaság**”, „**Tervező**”) felkérte a Credit & Debit Könyvszakértő Adó és Jogl Tanácsadó Kft-t, hogy készítse el a Budapest XIII. kerület, Lehel téri templom előtti terület zöldfelület fejlesztési feladatainak megvalósításához szükséges tervezési feladatainak transzferár szempontú árelemzését.

A vizsgált tranzakció során a Társaság Budapest Főváros Önkormányzata („**Megrendelő**”) részére végez különböző, a korábban említett árvízvédelmi zöldfelület fejlesztés előkészítéséhez szükséges, szerződésben rögzített tervezési feladatokat, amelyek tartalmazzák a koncepciótervet, az engedélyezési tervdokumentációt, illetve a kiviteli tervdokumentációt.

Az Ügylet árazásának vizsgálata során a Tao. tv., a 22/2009 (X. 16.) PM Rendelet rendelkezéseinek, valamint az OECD Transzferárazásai Irányelveinek (*OECD Irányelvek*) figyelembevételével jártunk el.

A Tao. tv. 18. § (2) bekezdése alapján rendelkezésre álló ármegállapítási módszerek közül az összehasonlítható független árak módszere alkalmazható a legmegbízhatóbb módon az említett felek között-megvalósult ügylet vizsgálatára.

A módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság által meghatározott 2 400 000 Ft-os tervezési díjazás, a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással 5 497 320 FT – 9 162 200 Ft közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott 2 400 000 Ft-os díjazása ennél alacsonyabb.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Társaság és a Megbízó az árképzés kialakítása során a szokásos piaci ár elvének megfelelően jártak el.

1. ELŐZMÉNY ÉS A FELADAT BEMUTATÁSA

1.1. A Társaság bemutatása

A Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. jogelődjét 1867-ben alapították, mai szervezeti formáját 1962-ben nyerte el, amikor a három budapesti kertészeti vállalatot: a Fővárosi Kertészetet, a Virágtermesztő és Értékesítő Vállalatot és a Budapesti Parképítő Vállalatot egyesítették. A Társaság 2007. július 1-jétől nonprofit gazdasági társaságként működik. A FŐKERT Nonprofit Zrt. a Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BVH Zrt.) tagjaként üzemel, mely 100%-ban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. Budapesti Főváros Önkormányzata 10/2005. (III.8) „A fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szóló Főv. Kgy. rendelete szerint látja el a kiemelt közcélú és más zöldterületek fenntartási és fejlesztési feladatait. A fővárosi jelentőségű ún. kiemelt közparkok és fasorok körét a Fővárosi Közgyűlés 14/1993. (IV. 30.) sz. rendeletének melléklete határozza meg. A Társaság Fővárosi Önkormányzat támogatásával végzett közhasznú tevékenységét Közzolgáltatási Keretszerződés szabályozza.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. mai főtevékenysége a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal megbízásából, a BVH Zrt. felügyelete alatt a parkfenntartási szolgáltatás. A Társaság Budapest területén évente mintegy 5.900.000 m² kiemelt zöldterületen végez zöldterületi fejlesztési és fenntartási tevékenységet. A gondozás alá tartozik 32.000 db fasori fa és ~ 100.000 db parkfa. A parki növények ápolásán túl, a Társaság gondoskodik a játszóterek, sportterek fenntartásáról, a szökőkutak, ivó kutak folyamatos karbantartásáról. A kiemelt zöldterületek fenntartása mellett feladata a fő és tömegközlekedési utak melletti zóldsávok, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok kaszálása is. A Fővárosi Önkormányzat kezelésébe tartozó természetvédelmi (403.000 m²) és erdőterületek (1.270.000 m²) gondozását is a FŐKERT Nonprofit Zrt. végzi.

1.2. Az ügylet bemutatása

Budapest Főváros Önkormányzata megrendelte a FŐKERT Nonprofit Zrt.-től, mint Tervezőtől a Budapest XIII. kerület, Lehel téri templom előtti terület zöldfelület fejlesztési feladatainak megvalósításához szükséges tervezési feladatait. A felek által kötött szerződés alapján a Tervező különböző, alább részletezett tervezési feladatokat lát el a Megrendelő részére, így összefoglaló jelleggel a Tervező feladatát képezi a koncepcióterv, az engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervek elkészítése.

A koncepcióterv részét képezi egy kertépítészeti, vízgépészeti és elektromos koncepcióterv a hozzá kapcsolódó szakági munkarészekkel. Az engedélyezési tervdokumentáció keretében a kertépítészeti engedélyezési terv kerül részletezésre. A kiviteli tervdokumentációban a kertépítészeti kiviteli tervet mutatják be tervezői nyilatkozattal, műszaki leírással, a tervezett új növények jegyzékével, tervezői költségbeccsléssel, árazatlan költségvetési kiírással,

kertépítészeti tervvel, tükörtervvel, tereprendezési tervvel, burkolattervvel, valamint kitzzési tervekkel és jellemző metszetekkel.

A tervek számítógépes feldolgozással, AutoCAD tervezési programban készülnek. A tervlapok nyomtatott formában kerülnek leszállításra, a koncepcióterv 1 példányban, az engedélyezési terv engedélyhez köteles + 2 példányban, valamint digitális úton, 1 pld. CD-n, a kiviteli terv 5 példányban és 1 pld. CD-n.

A beruházási tervezett összköltsége 122.000 eFt, amelyből a Társaság részére a tervezési feladatok elvégzéséért 2.400 eFt + áfa díjazást állapítottak meg.

Credit & Debit Kft.
Budapest
Batthyány I. u. 7.

2. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK MÓDSZERE

Ebben a részben meghatározásra kerül, hogy a szokásos piaci ár képzésének módszerei közül melyik a legmegfelelőbb az ügyletben szereplő tervezési feladatok díjazásának vizsgálatához.

2.1. A módszer kiválasztásának menete

A szokásos piaci ár meghatározásánál alkalmazott módszerek a Tao tv. 18. § (2) bekezdése alapján, összhangban az OECD által ajánlott ár-megállapítási módszerekkel.

Az OECD Irányelvek elkülöníti a hagyományos és az ügyleti nyereségen alapuló módszereket.

„A hagyományos módszerek a legközvetlenebb eszköz annak megállapítására, hogy a kapcsolt vállalkozások közötti kereskedelmi és pénzügyi kapcsolatokban alkalmazott feltételek szokásos piaci áron alapulnak- e. ... Abban az esetben tehát, amikor ... egy hagyományos módszer és egy ügyleti nyereségen alapuló módszer egyformán megbízhatóan alkalmazható, a hagyományos módszert kell előnyben részesíteni az ügyleti nyereségen alapuló módszerrel szemben. Hasonlóképpen, ha egy adott esetben ... az összehasonlítható független árak módszerének alkalmazása, éppen oly megbízható, mint egy másik transzferár- képzésmódszer használata, akkor az összehasonlítható független árak módszere élvez elsőbbséget.”¹

Az OECD Irányelvek a következők szerint csoportosítja az egyes módszereket illetve határozza meg a módszerek alkalmazhatóságának sorrendjét, a módszerek hierarchiáját:

1. Hagományos módszerek

- Összehasonlítható független árak módszere;
- Vizonteladási árak módszere;
- Költség és jövedelem módszer.

2. Ügyleti nyereségen alapuló módszerek

- Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer;
- Ügyleti nyereségmegosztás módszere.

3. Egyéb módszerek

A fenti módszereket az OECD Irányelvek annak megfelelően is csoportosítja, hogy az ügyletben résztvevő kapcsolt felek közül egy vagy több vállalkozást vizsgálunk. A vizonteladási árak módszere, a költség és jövedelem módszer valamint az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer alkalmazása során belső vagy külső független ügyletek felhasználásával határozható meg a kapcsolt vállalkozások között létrejött ügyletek során alkalmazott ár szokásos piaci

¹ OECD Irányelvek, II. fejezet A., 2.3.

jellege. A kapcsolt vállalatok közül azonban csak az egyik vállalat értékelhető e módszerek egyikének alkalmazásával. Ennek megfelelően az említett három módszert egyoldalú módszereknek nevesíti az OECD Irányelvek, mert csak az egyik fél - általában a kevésbé összetett, rutin tevékenységet végző - kerül vizsgálat alá.

Amennyiben a felek mindegyike értékes és egyedi módon járul hozzá a kapcsolt ügyletnek, vagy a felek által folytatott tevékenységek erősen integráltak, akkor az üzleti nyereségmegosztása alkalmasabb megközelítés lehet, mint egy egyoldalú módszer alkalmazása.²

Több módszer alkalmazásának lehetősége

Az OECD Irányelvek nem zárja ki több módszer alkalmazásának a lehetőségét.

„...bizonyos esetekben a módszerválasztás nem feltétlenül egyértelmű, és kezdetben több módszer is szóba jöhet, általában lehetséges egy olyan módszer kiválasztása, amely a szokásos piaci ár legjobb megközelítését eredményezi. Bonyolultabb esetekben azonban, amikor egyetlen megközelítés sem perdöntő, egy rugalmas megközelítés lehetővé teszi a különböző módszerek eredményeinek együttes használatát.”³

Az árazás meghatározása során nem szükséges több módszer alkalmazása.

2.2. Összehasonlítható független árak módszere (CUP)

„Az összehasonlítható független árak módszere az ellenőrzött ügylet során átadott eszközért vagy szolgáltatásért felszámított árat összeveti egy összehasonlítható független ügyletben hasonló körülmények között átadott eszközért vagy szolgáltatásért felszámított árral.”⁴

Ez a módszer akkor megfelelő, ha

- a vállalatcsoport valamely tagja független féllel bonyolít megfelelően összehasonlítható ügyletet (belső összehasonlító ár); vagy
- fellelhetőek független felek közötti olyan tranzakciók, amelyek megfelelően összehasonlíthatóak összevethető piaci feltételek mellett (külső összehasonlító ár).

Amennyiben kisebb eltérésekkel léteznek összehasonlítható adatok a vizsgált tranzakcióhoz, elfogadott az adatok kiigazítása annak érdekében, hogy a szokásos piaci ár minél pontosabban kerüljön meghatározásra.

Módszer alkalmazhatósága a vizsgált ügylet esetében:

² OECD Irányelvek II. fejezet A., 2.4.

³ OECD Irányelvek II. fejezet B., 2.11.

⁴ OECD Irányelvek II. fejezet B.1., 2.13.

- a) **Belső összehasonlító ár:** Tekintettel arra, hogy jelen ügyletben szereplő felek nem folytatnak összehasonlító ügyletet független felekkel, belső összehasonlító adat nem áll rendelkezésre.
- b) **Külső összehasonlító ár:** A vizsgált ügyletben szereplő építészeti tervszolgáltatásra és koordinálásra vonatkozóan rendelkezésünkre állnak interneten nyilvánosan elérhető független kicsi tervezési díjszámításra vonatkozó információk, ezért a külső összehasonlító árak módszerét tudjuk alkalmazni.

A vizsgált ügylet során az összehasonlítható független árak módszerét alkalmazzuk, külső összehasonlítható árak felhasználásával.

2.3. Vízonteladási árak módszere (RPM)

„A vízonteladási árak módszerének alapja az az ár, amelyen egy kapcsolt vállalkozástól megvásárolt terméket egy független vállalkozásnak tovább értékesítenek. Ezt az árat (a vízonteladási árat) ezután csökkentik az árra alkalmazott, megfelelő bruttó haszonnal (a vízonteladási árrésszel); ez képviseli azt az összeget, amelyből a vízonteladó fedezni kívánja értékesítési és egyéb működési költségeit; és amelyből az elvégzett feladatok függvényében (figyelembe véve az igénybe vett eszközöket és vállalat kockázatokat) – megfelelő nyereséget akar elérni.”⁵

Ez a módszer leginkább a termékforgalmazások estében alkalmazható. Jelen esetben tervezési feladatok elvégzéséről van szó, ezért a vízonteladás árak módszere nem alkalmazható a piaci ár megállapításához.

2.4. Költség és jövedelem módszer (CPM)

„A költség és haszon módszer alapja az a költség, amely az áru (vagy szolgáltatások) szállítójánál merül fel egy ellenőrzött ügyletben az áruk vagy a szolgáltatások kapcsolt vevő részére való értékesítése vagy nyújtása során. Ezután egy megfelelő költségarányos haszonnal növelik a költséget egy elfogadható nyereség elérése céljából, figyelembe véve a végzett tevékenységet és a piaci feltételeket. A költségarányos haszon fenti költséghez való hozzáadása után kapott összeg tekinthető az eredeti ellenőrzött ügylet szokásos piaci árának.”⁶

Jelen esetben nem rendelkezünk részletes, a vizsgált ügyletre elkülönített költségadatokkal, továbbá rendelkezésre állnak független összehasonlítható árak, így a költség és jövedelem módszert nem alkalmazzuk.

2.5. Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer (TNMM)

„Az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer azt a – megfelelő alapra (pl. költségek, árbevétel, eszközök) vetített- nettó nyereségét vizsgálja, amelyet egy adóalany egy kapcsolt

⁵ OECD Irányelvek, II. fejezet C.1., 2.21.

⁶ OECD Irányelvek, II. fejezet D.1., 2.39.

ügyleten [...] realizál. Tehát az üzleti nettó nyereségen alapuló módszer hasonlóan működik, mint a költség és haszon módszer, illetve a viszonteladási árak módszere.”⁷

A legalkalmasabb módszer elve alapján, amennyiben valamely hagyományos módszer ugyanolyan alkalmas a szokásos piaci ár megállapítására, mint az üzleti nettó nyereségen alapuló módszer, akkor az előbbi alkalmazása indokolt.

Mivel jelen esetben ez a helyzet, az üzleti nettó nyereségen alapuló módszert nem alkalmazzuk.

2.6. Üzleti nyereségmegosztás módszere (TPSM)

„Az üzleti nyereségmegosztás módszerének célja, hogy kiküszöbölje a kapcsolt üzletben [...] létrehozott vagy kikötött speciális feltételek nyereségre gyakorolt hatását. Célja továbbá olyan nyereségmegosztás meghatározása, amelyre a független vállalkozások az üzletben vagy ügyletekben való részvétel során elvártak volna. Az üzleti nyereségmegosztás módszere első lépésben meghatározza azt a nyereséget, amelyet a kapcsolt vállalkozások a részvételükkel lebonyolított kapcsolt ügyleteken elérnek, és amelyet majd egymás között megosztanak („az összevont nyereség”). [...] A módszer szerint a kapcsolt vállalkozások között a nyereség megosztása gazdaságilag indokolt alapon történik megközelítve azt az arányt, amely egy független megállapodás alapján jött volna létre.”⁸

Az üzleti nyereségmegosztás módszere során az üzletből származó nyereséget olyan arányban kell felosztani a kapcsolt vállalkozások között, ahogyan független felek járnának el a vizsgált üzletben. Ez a módszer akkor alkalmazható, ha a kapcsolt felek hozzájárulása az adott ügyletnek egyedi és értékes (nem rutin tevékenység). Jelen esetben nem ilyen jellegű ügyletről van szó, ezért ez a módszer nem alkalmas a szokásos piaci ár megállapítására.

2.7. Egyéb módszer

Az egyéb módszerek abban az esetben alkalmazhatók a szokásos piaci ár kialakításához, ha a korábbiakban felsorolt hagyományos vagy üzleti nyereségen alapuló módszerek önmagukban nem vezettek eredményre.

Mivel az ügyletek árazásának ellenőrzésére hagyományos módszert alkalmazzunk, egyéb módszer használata nem válik szükségessé.

2.8. A választott módszer megnevezése

Az üzletben résztvevő felek között létrejött tervezési feladatok megvalósításához kapcsolódó díjazás árképzésének kialakításához a legalkalmasabb módszer az összehasonlítható független árak módszere.

⁷ OECD Irányelvek, II. fejezet B.1., 2.58.

⁸ OECD Irányelvek, II. fejezet C.1., 2.108.

3. GAZDASÁGI ELEMZÉS – AZ ÁRKÉPZÉS KIALAKÍTÁSA

A gazdasági elemzés során alkalmazásra kerül az előző pontban kiválasztott transzferár-képzési módszer.

3.1. A választott módszer alkalmazása

A jelen ügylet szokásos piaci árának kialakítására legalkalmasabb módszer az összehasonlítható független árak módszere.

3.2. Összehasonlítható árak módszere – Független tervezési díjak

A Társaság által alkalmazott 2 400 000 Ft-os tervezési díjazás vizsgálatához összehasonlítható adatként rendelkezésünkre áll a Magyar Építész Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott és az elemzés elkészítésekor elérhető Építészeti- mérnöki alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása.⁹

Az OCED Irányelvek 1.36 pontja öt olyan tényezőt említ, amely az összehasonlíthatóság megállapítása során fontos lehet. Ezeket a tényezőket az összehasonlítás elvégzése során a dolog természetéből adódóan két oldalról kell megvizsgálni, azaz a vizsgált ügyletet és az összehasonlítható független ügyleteket befolyásoló tényezőket egyaránt meg kell vizsgálni.

A következőkben a Társaság által és a független mérnökök vagy építészek által nyújtott tervezési szolgáltatást hasonlítjuk össze, az OECD Irányelvek által javasolt öt tényező alapján:

⁹ [http://mek.hu/media/files/2014/letoltheto/110929 MEK dijszamitas 2011.maj.pdf-6.](http://mek.hu/media/files/2014/letoltheto/110929_MEK_dijszamitas_2011.maj.pdf-6)
számú melléklet: Építészeti alapszolgáltatások ajánlott díja – (A) változat (építészeti
tervszolgáltatás és koordinálás)

	Megnevezés	Társaság és független felek által nyújtott tervezési szolgáltatás
1.	Szolgáltatás jellemzői	A vizsgált ügyletről kötött szerződés alapján megállapítható, hogy a FŐKERT Nonprofit Zrt. összehasonlítható tervezési szolgáltatást nyújt a Megbízónak, mivel független tervezőkhöz hasonlóan koncepciótervet, engedélyezési tervdokumentációt, illetve kiviteli tervdokumentációt készít. Ezen tervezési szakaszok megtalálhatóak az összehasonlításhoz felhasznált ajánlott díjszabásban is.
2.	Funkcionális elemzés	A Társaság a Megbízónak nyújtott tervezési feladatok megvalósítása során ugyanolyan funkciókat lát el (építészeti tervezés, műszaki tervezés) ugyanolyan eszközöket használ, és ugyanolyan kockázatai merülnek fel (piaci kockázat, nemfizetési kockázat), mint egy független tervezőnek.
3.	Szerződéses feltételek	A vizsgált ügylettel kapcsolatban kötött szerződés vizsgálata után megállapítható, hogy a Társaság és a Megbízó közötti szerződéses feltételek (szolgáltatások, tervezési feladatok, árazás, fizetési feltételek) megegyeznek egy független tervező és független megbízó között kötött szerződés feltételeivel.
4.	Gazdasági körülmények	A vizsgált ügylet és egy független tervezési szolgáltatás során a gazdasági körülményekben nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot. A Társaság és egy független tervező is ugyanabban az iparágban tevékenykedik.
5.	Üzleti stratégia	A Társaság üzleti stratégiájában, illetve egy független tervező vállalkozás üzleti tevékenységében nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot.

A fenti táblázatból megállapítható, hogy az OCED Irányelvek által javasolt összehasonlíthatóságot meghatározó tényezők között nincs olyan eltérés a Társaság és egy független tervező szolgáltatásai között, amely veszélyeztetné az összehasonlítást.

A Magyar Építész Kamara az Építészeti- mérnöki alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása című tanulmányában leírja, hogy az alkotásért és szolgáltatásaiért az építész tervezési díj illeti meg, amely tartalmazza a szükség szerint felmerülő szakági tervezők, mérnökök és szakértők munkájának díjait is.

Az ajánlott díj kiszámítására vonatkozóan a tanulmány háromféle módszert kínál:

- a tervezett létesítmény becsült építési költsége alapján;
- a ráfordított munkaidő alapján;
- ha a szolgáltatások egyértelműen elhatárolhatók, egy szerződésen belül különféle díjszámítási módszerek is alkalmazhatók.

Mivel jelen esetben a fejlesztési feladatok tervezett összköltsége áll rendelkezésre, a díj kiszámításához az első módszer használható fel.

A Magyar Építész Kamara a tervezési szakasz díjszámítására vonatkozóan a következő képletet határozta meg (19. oldal):

$$H_1 = \frac{D_a \cdot D_o \cdot D_{\%}}{100} = \frac{D_a \cdot D_o \cdot 7,7 \cdot \left(\frac{100.000.000}{D_a}\right)^{\frac{1}{8}}}{100}$$

ahol:

H_1 = a tervezési díj összege;

D_a = a díjalap, vagyis a létesítmény valós építési költsége;

D_o = a díjosztály – szorzó, vagyis az elvégzendő funkciók bonyolultsága, nehézségi foka;

$D_{\%}$ = a díjszázalék.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. esetében díjalap, vagyis a teljes építési költség 122 000 000 Ft (D_a), azonban szükséges meghatározni az elvégzendő tervezési feladat nehézségi fokát (D_o) és díjszázalékot ($D_{\%}$).

Díjosztály-szorzó meghatározása

A díjosztály-szorzó (D_o) díjosztályokba sorolt épülettípusok szerint értékeli a szolgáltatások elvégzéséhez szükséges szakértelmet és igényességet.

A díjosztályok és a szorzók megállapítása a funkciók számára és bonyolultsága, a kialakítás igényessége, technikai felszereltség, a részletek megformálásának nehézségi foka, előtanulmányok szükségessége szerint történik.

A Magyar Építész Kamara tanulmányainak 2. számú mellékletében különböző épülettípusokhoz, építési feladatokhoz rendel hozzá nehézségi fokokat és ahhoz felhasználható díjosztály szorzókat.

Továbbá a tanulmány (20. oldal) szerint az ellátandó feladat összetettsége alapján ajánlott magasabb vagy alacsonyabb kategóriába sorolni az épülettípusnak megfelelő irányadó díjosztály-szorzószámot.

Mindezek alapján a Társaság által végzett különböző, összetett tervezési feladatok több kategóriába is belesznek, így a tervezés során a következő feladat típusok valósulnak meg:

Osztály	Feladat nehézsége	Szorzó (D_o)
I. díjosztály	Egyszerű feladat, egyszerű tervezési igény	0,6
II. díjosztály	Átlagos feladat, átlagos tervezési igény	0,8
III. díjosztály	Átlagos feladat, összetett tervezési igény	1,0

A vizsgált ügylet eltérő összetettsége miatt mindhárom díjosztály-szorzó figyelembevételével szükséges kiszámítani a placi mértékű tervezési megbízási díjat.

Díjszázalék meghatározása

A díjszázalék ($D_{\%}$) és építészeti és mérnöki összevont alapszolgáltatások terjedelmét értékeli az építési költség növekedésével arányosan csökkenő mértékben. (21. oldal)

A megvalósítási szakasz díjszázalék értékét a következő függvénnyel ajánlott kiszámítani:

$$D_{\%} = 7,7 * \left(\frac{100.000.000}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}}$$

Az előbbi képletbe behelyettesítve a díjalapot a díjszázalék mértéke: 7,5110

Piaci tervezési díj meghatározása

Mindezek után a tervezési díj összeg (H_1) képletébe behelyettesítve az adatokat megkapjuk a vizsgált feladatok jellegére leginkább jellemző szorzók mellett alkalmazható ajánlott díjakat, amelyek a Társaság esetében a következőképpen alakulnak:

Szorzó	Képlet alapján kiszámolt díjazás (Ft)
0,6	5 497 320
0,8	7 329 760
1,0	9 162 200

4. KÖVETKEZTETÉS

A fent bemutatott módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság által meghatározott 2 400 000 Ft-os tervezési díjazás a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással 5 497 320 Ft – 9 162 200 Ft közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott 2 400 000 Ft-os díjazás ennél alacsonyabb.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Társaság és a Megbízó az árképzés kialakítása során a szokásos piaci ár elvének megfelelően jártak el.

