VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepen 2022. és 2024. évben elfogadott, a Fővárosi Vízművek Zrt. által vállalt munkák kivitelezésének elvégzésére

amely 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
képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester
(a továbbiakban: ”**Önkormányzat**” vagy “**Megrendelő**”),

másrészről

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhelye: 1138 Budapest, Váci út 182.,
cégjegyzékszám: 01-10-042451
adószám: 10898824-2-44
számlaszám: 11794008-20510491
képviseli: Csörnyei Géza vezérigazgató és Brandstätter Gábor fejlesztési, fenntarthatósági és innovációs igazgató

(a továbbiakban: „Fővárosi Vízművek Zrt.”, „FV Zrt.” vagy “**Vállalkozó**”),

(a továbbiakban együtt: „**Felek”**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételeknek megfelelően.

1. ELŐZMÉNYEK

Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep (továbbiakban: BKSZTT), melynek üzemeltetését 2013. június hó 1. napjától Vállalkozó, mint üzemeltető látja el a Bérleti és Üzemeltetési Szerződés (a továbbiakban: BÜSZ) alapján.

A Vksztv. 11. § alapján a víziközű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjára tekintettel – az ellátásért felelős köteles tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet készíteni, amelynek részei a felújítási-pótlási terv és a beruházási terv, amelyet minden évben a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (a továbbiakban MEKH) részére kell benyújtani. A MEKH 5260/2015. számú határozatában a BKSZTT-t kapcsolódó víziközmű szolgáltatásnak minősítette, így – álláspontja szerint – nem szükséges a BKSZTT-re vonatkozóan a Fővárosi Önkormányzatnak gördülő fejlesztési tervet benyújtania a MEKH részére. Ugyanakkor – Fővárosi Önkormányzat, mint ellátásért felelős döntése szerint – a BKSZTT értékének megőrzése, a megfelelő szolgáltatási hatékonyság és üzembiztos működés, valamint a Telep korszerűsítésének biztosítása csak a fejlesztési tervek megvalósításával érhető el.

Az FV Zrt., mint üzemeltető a BÜSZ. 6.9.3 pontja szerint elkészítette a 2024-2038. időszakra vonatkozó BKSZTT gördülő fejlesztési tervet, amelyet a beruházások tervezése során alkalmazandónak tekintenek.

A BÜSZ 6.7.2. szerint a Vállalkozó, mint üzemeltető a BKSZTT 2024. évi felújítási és pótlási terv feladataira (a gördülő fejlesztési tervvel összhangban) javaslatot tett.

Fentiekre figyelemmel a 2024. évi felújítási és pótlási tervben, valamint a 2022. évi fejlesztési tervben szereplő egyes munkákat az FV Zrt. megvalósítási megállapodás útján (azaz az FV Zrt. által megbízott vállalkozó(k) igénybevételével), a feladatok más részét saját kivitelezésben, a Felek által kötött in house vállalkozási szerződés keretében látja el abból a célból, hogy a BKSZTT rendeltetésszerű üzemmenete folyamatosan biztosított legyen. A jelen Szerződés hivatkozott mellékleteként szereplő Engedélyokiratok a BKSZT telepen 2024. évben elvégzendő valamennyi felújítási, pótlási és beruházási feladatot – tehát mind a jelen in house vállalkozási szerződés, mind a fent említett felújítási és pótlási megvalósítási megállapodás tárgyát – tartalmazza.
Jelen in house Vállalkozási Szerződés és a felújítási-pótlási feladatok megvalósítására kötött Megvalósítási Megállapodások együtt képezi a BKSZTT 2024. évi feladatát.

A Fővárosi Önkormányzat, mint a BKSZTT tekintetében ellátásra kötelezett, a Kbt. 9. § (1) bekezdés i) pontja alapján közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül megrendeli az FV Zrt-től a jelen Szerződés 1. sz. mellékletében rögzített feladatok saját kivitelezésben történő elvégzését.

Vállalkozó a jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a saját kivitelezésben történő beavatkozások elszámolása során az Önköltségszámítási szabályzata alapján jár el.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó vállalja az Előzményekben hivatkozott, a jelen Szerződés 1. sz. mellékletében részletezett Műszaki tartalomban meghatározott tárgyú kivitelezési munkák elvégzését (a továbbiakban: **Feladatok**).

Felek megállapodnak, hogy az 1. számú mellékletben meghatározott Feladatok feladatonként önálló vállalkozói szolgáltatást jelentenek jelen Szerződés szempontjából, azaz az egyes Feladatok önálló megrendelésekként/teljesítésekként veendők figyelembe az 1. számú mellékletben foglaltak szerint. Megrendelő, Mérnök/műszaki ellenőr (továbbiakban: Mérnök) és Vállalkozó az 1. számú mellékletben feltüntetett feladatonként folytatja le a műszaki átadás-átvételi eljárást, Mérnök javaslata alapján Megrendelő teljesítés igazolást bocsájt ki.

2.2. Az olyan váratlanul felmerülő, havária jellegű hibákat, amelyek kijavításának elmaradása a BKSZT telep üzemének biztonságát veszélyeztetné vagy egyéb kárveszély felmerülésével közvetlenül fenyeget, a Vállalkozó az Önkormányzat előzetes értesítése nélkül is kijavíttathatja a BÜSZ 6.7.3. pontja alapján, ám erre fedezetet jelen Szerződés nem biztosít. Az FV Zrt. utólagos bejelentése alapján a jelen pont szerinti esetekre Felek az Önkormányzati költségvetési forrás rendelkezésre állásának függvényében külön megállapodást kötnek.

2.3 Az FV Zrt. jelen Szerződés teljesítése során köteles gondoskodni a Vkszt.-ben meghatározott legkisebb költség elvének érvényesüléséről.
A Feladatokra vonatkozó minőségi és mennyiségi követelményeket a kiviteli tervek, illetve a vonatkozó jogszabályok, szabványok tartalmazzák.

2.4. Az FV Zrt. jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy megfelel az építőipari kivitelezési tevékenyégről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (Épkiv.) 12. §-ában foglalt követelményeknek.

2.5. A Feladatok során a FV Zrt. felelős az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 40. § (1) bekezdésében és a 43. § (2) bekezdésében, valamint az Épkiv. 12. § (2) bekezdésében foglalt feladatok ellátásáért.

2.6. A Feladatok minden esetben magukban foglalják a vonatkozó jogszabályokban, szabványokban, hatósági előírásokban meghatározottak szerinti feladatok teljes körű elvégzését, kiemelten a beépítendő összes anyag szolgáltatását, a műszaki üzembe helyezést, azok műszaki átadását, illetve annak valamennyi részelemére vonatkozó, a használatbavételhez szükséges

engedély beszerzését és a megvalósulási dokumentumok, okiratok teljes körű, egyidejű szolgáltatását.

2.7. A Feladatok tartalmazzák mindazon feladatok ellátását is, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a munkák eredménye annak funkciója szerint teljes körű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

3. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

3.1. A Szerződésben foglalt Feladatok kezdési időpontját és a vonatkozó teljesítési határidőt (időtartamot) a Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza. Felek megállapodnak, hogy a kezdési időpontok indokolt esetben a jelen Szerződés módosítása nélkül módosíthatók, Vállalkozó azonban köteles erről a Megrendelőt előzetesen értesíteni és vele erről egyeztetni.

3.2. Felek megállapítják, hogy a Vállalkozó, mint üzemeltető jelenleg is a munkaterület birtokában van, így külön munkaterület átadás nem szükséges a Feladatok elvégzéséhez.

3.3. A Feladatok akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben a teljesítési határidőben a Vállalkozó a teljesítést készre jelenti, a műszaki átadás-átvételhez szükséges dokumentumokat a Mérnök és a Megrendelő rendelkezésére bocsátja, az üzempróba és a műszaki átadás-átvételi eljárás sikeresen lezárul.

4. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Vállalkozó köteles az 1. számú mellékletben meghatározott Feladatokat teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalanul, hiba- és hiánymentesen, egy szakvállalat gondosságával elkészíteni, és azt a Mérnök és Megrendelő részére a 3.1 és a 3.2. pontban meghatározott teljesítési határidő megtartása mellett műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadni.

4.2. A Felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles a Mérnököt és a Megrendelőt tájékoztatni a feladatok megvalósításának állásáról, az egyéb lényeges körülményekről. Vállalkozó köteles a Mérnököt és a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettségének teljesítése akadályba ütközik.

4.3. Vállalkozó a Feladat elvégzését, mint szakvállalat saját felelősségére végzi és a vonatkozó előírásokat ismeri. Vállalkozó kijelenti, hogy rendelkezik a jelen Szerződés szerinti feladatai elvégzéséhez szükséges képzettséggel, eszközökkel és a tevékenysége folytatásához szükséges engedélyekkel.

4.4. Vállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:240. §-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően, a Megrendelő utasításai alapján köteles eljárni.

4.5. Vállalkozó a szerződésszerű teljesítését akadályozó vagy veszélyeztető minden körülményről köteles a Mérnököt és a Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, továbbá köteles az ilyen körülmények elhárítása és megoldása érdekében minden tőle elvárható intézkedést megtenni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó felelős.

4.6. Vállalkozó köteles a feladatai teljesítése során a Megrendelő részéről kijelölt kapcsolattartókkal vagy jelen Szerződés tárgyával egyéb módon érintett szervezetekkel, kijelölt munkatársakkal együttműködni.

4.7. Vállalkozó felel minden, a hatályos jogszabályok és előírások, valamint a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségei megszegéséből eredő kárért.

4.8. Vállalkozó köteles tűrni a Megrendelő illetékes szervezeti egysége által szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok végzését.

4.9. Vállalkozó havonta a tárgyhót követő 15. napig előrehaladási jelentést küld az elmúlt időszak eseményeiről a Mérnök és Megrendelő részére, a megállapodás 2. mellékletében csatolt jelentés-minta szerinti tartalommal. A jelentés mellékletét képezik a tárgyhóban a Feladatok előrehaladását tételesen bemutató pénzügyi táblák, cash-flow terv a várható kifizetésekről havi bontásban.

4.10. Vállalkozót a kivitelezési feladat során különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:

a) a Feladatok teljesítéséhez szükséges valamennyi anyag, alkatrész, eszköz beszerzése;
b) a kivitelezési munkák organizációs tervnek megfelelő elvégzése és a munkavégzés felügyeletének biztosítása;
c) a kivitelezési munkák tényleges előrehaladásának nyilvántartása;
d) a munkavégzés lebonyolításához szükséges ideiglenes létesítmények létrehozása és elbontása, továbbá megerősítések, bontások és helyreállítások elvégzése;
e) az elbontott, értékkel nem bíró építési hulladék kezelése, elszállítása;
f) (szükség esetén) a kivitelezés megkezdésekor már meglévő, hatósági és egyéb engedélyeken túlmenően a kivitelezéshez szükséges további hatósági engedélyek beszerzése, beleértve az ezen engedélyekhez szükséges teljes körű, hiánytalan dokumentáció összeállítását is; valamint az üzempróba lefolytatása;
g) a kivitelezési munkák átadása, az elkészült víziközmű és ahhoz kapcsolódó létesítmények üzemeltetésbe vétele;
h) az Önkormányzat által igényelt, jelen Szerződés szerinti adatszolgáltatás teljesítése.

4.11. A kivitelezés keretében a Vállalkozó különösen az alább felsorolt feladatok elvégzésére köteles:

(1) Organizáció
a) a kivitelezési munkák elvégzése a jelen Szerződésben meghatározott követelmények szerint,
b) a kivitelezési munkákhoz szükséges hatósági engedélyek, egyéb hozzájárulások beszerzése,
c) kooperációs, koordinációs feladatok ellátása,

(2) Helyszíni építési munkák
a) az építési területen a munkavédelem és a baleset-elhárítás megszervezésére (figyelmeztető jelek, jelzések, védőkorlátok és tetők stb. felállítására) és azoknak a Vállalkozó személyzetével és az alvállalkozókkal való betartatására.
b) az építési terület és az elkészült kivitelezési munkák védelmére, karbantartására, a munkák oly módon történő szervezésére és kivitelezésére, hogy az által se a Megrendelőnek, se a harmadik személynek kárt ne okozzon.
c) az összes vonatkozó (munka-, tűz-, baleset- és környezetvédelmi-, stb.) szabály betartása és betartatása.

(3) Műszaki átadás
A Vállalkozó kötelezettségeit képezik különösen:

a) Készre jelentés a Mérnök és a Megrendelő felé,
b) Átadás-átvételi dokumentáció összeállítása és megküldése a Mérnök felé átvizsgálásra legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdésével egy időben,
c) A Mérnök által lefolytatott műszaki átadás-átvételi eljárásban való részvétel és közreműködés,
d) A felvett hiánypótlási jegyzék alapján a hiánypótlási munkák elvégzése,
e) Átvételkori próbák lefolytatása.
f) El nem végzett munkák és hiányok pótlása, hibák javítása.
g) A Mérnök által lefolytatott végleges átadásban való részvétel és közreműködés.

5. A MEGRENDELŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

5.1. Megrendelő köteles a szerződésszerűen teljesített munkát átvenni, és a jelen Szerződésben meghatározott vállalkozási díjat szerződésszerűen megfizetni. Megrendelő köteles a Feladatok teljesítése kapcsán felmerülő hatósági eljárásokban a szükséges nyilatkozatok megadásában ésszerű időn belül közreműködni.

5.2. Megrendelő jogosult a kivitelezéssel kapcsolatos megjegyzéseit, kéréseit, utasításait továbbá kifogásait a jelen Szerződésben szabályozott módon megtenni.

5.3. Megrendelő, a Vállalkozó hozzá intézett és közvetlen intézkedést igénylő észrevételeit jelen Szerződés alapján szükséges nyilatkozatait köteles az előre egyeztetett határidőre, de legkésőbb 8 napon belül – a jelen Szerződésben foglaltak szerint igazolhatóan - megválaszolni.

6. VÁLLALKOZÓI DÍJ

6.1. A Feladatok elvégzéséért a Vállalkozó a jelen Szerződés 1. számú melléklete szerinti nettó 200 275 420 Ft + ÁFA, összesen **bruttó 254 349 783 Ft, azaz bruttó kettőszázötvennégymillió-háromszáznegyvenkilencezer-hétszáznyolcvanhárom forint** vállalkozói díjra jogosult.

6.2. Felek rögzítik, hogy az 1. számú mellékletben meghatározott egyes Feladatokat önálló teljesítéseknek tekintik (azaz nem minősülnek a teljes szerződés viszonylatában az egyes Feladatok részteljesítésnek). Vállalkozó tehát az 1. számú mellékletben meghatározott egyes Feladatonként jogosult az adott Feladatra meghatározott egyösszegű vállalkozói átalánydíjra, ezen felül nincsen lehetőség egyéb költségeinek elszámolására.
Fentieknek megfelelően Vállalkozó jogosult az egyes feladatok teljesítése alapján számlát benyújtani, a jelen Szerződésben foglaltaknak megfelelően.

6.3. A teljesítésigazolás és az alapján a számla benyújtás az 1. számú mellékletben meghatározott Feladatonként önállóan történik. A számlák benyújtásának feltétele a jelen Szerződés 3.3 pontja szerinti teljesítést követően a Mérnök javaslata alapján Megrendelő teljesítésigazolása, a szükséges és előírt minőségtanúsítványok és műbizonylatok, valamint a hatóságok megfelelőségi nyilatkozatának bemutatása és kiértékelése. FV Zrt. köteles a számlán feltűntetni az engedélyokirat számát és a beruházás megnevezését.

6.4. Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtott számlákat jogszabályi követelményeknek való megfelelését 5 napon belül megvizsgálja, amennyiben bármilyen hiányosságot vagy hibát észlel, az alakilag, vagy tartalmilag kifogásolható számlát 2 munkanapon belül igazoltan megkifogásolja az FV Zrt. felé. A Fővárosi Önkormányzat a számlák kifizetését csak azok teljes körű rendezését követően indítja meg, így a kijavítást követően a kifizetés napja a fenti határidőkkel meghosszabbodik.

Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fentiekben meghatározottakon túl a számlákon köteles feltüntetni a szerződés iktató számát.

6.5. Az FV Zrt. kijelenti, hogy a jelen Szerződés szerinti vállalkozói díjak a szokásos piaci árnak felelnek meg és az Önköltségszámítási szabályzatának alapulvételével kerültek meghatározásra. A szokásos piaci ár alátámasztására a jelen Szerződés mellékleteként Felek független piaci árelemzést csatolnak. Az árelemzés Megrendelő részére történő átadása a jelen Szerződés aláírásának feltétele.

6.6. Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely Feladat megvalósult műszaki tartalma igazoltan csökkent, minek következtében annak finanszírozási költsége alacsonyabb lesz, mint a Szerződés 1. sz. mellékletében az adott Feladat vonatkozásában rögzített tervezett költségigény, akkor az FV Zrt., mint Vállalkozó a Feladat tekintetében kizárólag a megvalósításhoz szükséges összegre jogosult.

7. A KIVITELEZÉS MŰSZAKI ÁTADÁS- ÁTVÉTELI ELJÁRÁSA

7.1. Az egyes Feladatok kivitelezési munkáinak készre jelentését követően Felek műszaki átadás-átvételi eljárást tartanak, melyről műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

7.2. A Felek a műszaki átadás-átvételi eljárást kötelesek 30 munkanapon belül befejezni.

8. TELJESÍTÉSIGAZOLÁS, FIZETÉSI FELTÉTELEK

8.1. Vállalkozó a vállalkozói díjra a 6. pontban foglaltak szerint jogosult. A teljesítésigazolás során a Mérnök ellenőrzi, szakmailag igazolja az adott Feladat teljesítésének jogosságát, az adott Feladatra meghatározott vállalkozói díj összegszerűségét. A teljesítésigazolás kiadása kérdésében Mérnök javaslata alapján Megrendelő a sikeres műszaki átadás-átvétel napját követően legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban köteles nyilatkozni, a teljesítés elismerése esetén az adott feladatra vonatkozó teljesítésigazolást ugyanezen időn belül kiadni.

8.2. A megvalósult teljesítést Mérnök részéről a Szerződés 16.3. pontjában megnevezett személy jogosult és egyben köteles leigazolni.

8.3. A Vállalkozó teljesítése akkor szerződésszerű, ha a Szerződésben meghatározott Feladatot a teljesítési határidőre teljesíti, valamint teljesítése megfelel a jelen Szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

8.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a vállalkozói díj kifizetésére Megrendelőnek csak szabályosan kiállított és benyújtott számla esetén van lehetősége.

8.5. Vállalkozó számláit az Áfa tv. 55. § (1) bekezdése alapján a sikeres műszaki átadás-átvétel napjával, mint teljesítési időponttal állítja ki.

8.6. Az adott Feladatról a számlát Vállalkozó az Áfa tv. 163. §-ában foglaltak figyelembevételével a teljesítéstől számított 8 napon belül kiállítja és a számla keltét követő 3 (három) napon belül eljuttatja Megrendelő részére, melyet az tartalmi és alaki megfelelőség esetén a Vállalkozó szerződésben rögzített bankszámlája javára a számla keltétől számított 20 napon belül megfizet.

8.7. A számla benyújtásának feltétele Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselőjének teljesítésigazolása, a szükséges és előírt minőségtanúsítványok és műbizonylatok, valamint a hatóságok megfelelőségi nyilatkozatának bemutatása és kiértékelése.

8.8. A számlákat Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani A Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy a Vállalkozó elektronikus úton bocsássa rendelkezésre a számláját/számláit az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 175.§ (2) bekezdés a) pont rendelkezéseinek megfelelően. Az elektronikus formában kiállított számlát/számlákat minősített elektronikus aláírással hitelesített, szövegfelismerésre alkalmas PDF dokumentumként a Megrendelő eszamlaonkormanyzat@budapest.hu e-mail címére szükséges továbbítani. A Megrendelő ezúton nyilatkozik arról, hogy az elektronikus számlák befogadásához, feldolgozásához és megőrzéséhez alkalmas rendszerrel rendelkezik.

A benyújtandó számla kötelező mellékletei (Feladatonként):

- teljesítésigazolás;
- műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv elektronikus aláírással hitelesített másolata
- Vállalkozó teljességi nyilatkozata az elvégzett munkával kapcsolatosan

8.9. Önkormányzat a számlák késedelmes teljesítése esetén késedelmi kamatot fizet, melynek mértéke a Ptk. szerinti.

9. KÖZREMŰKÖDŐ

9.1. A Vállalkozó feladatainak ellátásához nem jogosult közreműködő igénybevételére.

10. A BERUHÁZÁS EREDMÉNYÉNEK AKTIVÁLÁSA, HASZNOSÍTÁSA, ÜZEMELTETÉSE ÉS SELEJTEZÉS

a.) A Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből jelen Szerződés szerint megvalósuló beruházás eredményeként létrejövő vagyonnövekmény az Önkormányzat tulajdonát képezi.

b.) A Feladatok ellátása során megvalósult beruházás aktiválását a Vállalkozó által az Önkormányzat felé kiállított számlák alapján együttesen az Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala végzi.

Az aktiváláshoz Vállalkozó köteles átadni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, az elkészült terveket, az aláírt, forintban beárazott tételes műszaki/tárgyi eszköz leltárt (amely tartalmazza a beruházás során létrehozott eszközöket), valamint a kapcsolódó egyéb dokumentumokat, nyilatkozatokat. Az eszközöket minden műszaki paraméterrel (gyártó, gyáriszám, gyártási év, VTSZ szám, kapacitás stb.), tételesen szükséges szerepeltetni a leltárban.

c.) Felek rögzítik, hogy a 7. pont szerinti műszaki átadás-átvételi eljárás keretében Megrendelő megbízásából eljáró Mérnök tételesen megvizsgálja a Vállalkozó által bemutatott átadási megvalósulási dokumentációt, a teljesítés szerződésszerűségét, a műszaki és pénzügyi nyilvántartás vezetéséhez szükséges dokumentumokkal együtt.

A műszaki/tárgyi eszköz leltár elkészítésénél messzemenően figyelembe kell venni a hatályos Számviteli törvény, a Megrendelő számviteli politikája, valamint a későbbi Üzemeltető vonatkozó előírásait. Az így elkészült dokumentumot Mérnök köteles ellenőrizni. Bármilyen, a rendeltetésszerű használatot akadályozó és/vagy gátló rendellenesség esetén Vállalkozó köteles a javítást és/vagy cserét azonnal elvégezni, ameddig az adott Feladat kivitelezése megállapíthatóan nem hiba- és/vagy hiánymentes.

d.) A Bérleti és Üzemeltetési Szerződés 2013. június 1-től hatályos módosításának I. pontjának megfelelően az Önkormányzat 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. rendeletének 4. melléklete 10. pontja alapján a BKSZTT üzemeltetése tekintetében kizárólagos joggal a Vállalkozó rendelkezik. A megvalósult beruházás az üzembe helyezés napján a Bérleti és Üzemeltetési Szerződés hatálya alá kerül.

e.) A Vállalkozó javaslatot tesz a munka során kiszerelt részek selejtezésére. A selejtezést a Vállalkozó által javasolt mértékben az Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala végzi.

11. FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁS

11.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a munkavégzés során rendelkezik a tevékenységi körének megfelelő érvényes felelősségbiztosítással és a jelen Szerződés időtartama alatt fenntartja azt.

11.2. Vállalkozó a biztosítási kötvényt jelen Szerződés aláírásának napján köteles Megrendelő rendelkezésére bocsátani.

12. A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

12.1. A jelen Szerződésben foglalt valamely lényeges kötelezettség megszegése esetén a szerződéstől történő elállásnak/felmondásnak van helye, a másik félhez intézett, írásbeli, indokolást is tartalmazó nyilatkozattal.

12.2. A Vállalkozó a jelen Szerződés 1. számú mellékletében rögzített egyes Feladatokra vonatkozó teljesítési határidők elmulasztása esetén a késedelemmel érintett naptári naponként az adott Feladatra vonatkozó teljes vállalkozói díj 0,5%-ának megfelelő mértékű késedelmi kötbér fizetésére köteles, melynek felső határa a teljes vállalkozói díj 20%-a.

12.3. Amennyiben az átadás-átvétel során a Vállalkozó teljesítése hibásnak bizonyul és a hibát a Mérnök által megjelölt határidőig nem sikerül kiküszöbölni, naptári naponként az adott Feladatra vonatkozó teljes vállalkozói díj 0,5 %-ának megfelelő mértékű hibás teljesítési kötbér megfizetésére köteles, amelynek felső határa a teljes nettó vállalkozói díj 20%-a.

12.4. Megrendelő kötbérigényét annak mértékének megállapítását követően írásban köteles közölni Vállalkozóval, aki az igényről szóló nyilatkozat kézhezvételétől számított 5 munkanapig vitathatja annak fennállását vagy összegét.

12.5. Amennyiben Vállalkozó Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, köteles ezt haladéktalanul, a kötbér közlésétől számított 5 munkanapon belül írásban megtenni. Felek kifejezetten megállapodnak abban, amennyiben Vállalkozó Megrendelő kötbérigényét határidőben írásban nem kifogásolja a kifogásolás elmaradása a Vállalkozó terhére esik és a Megrendelői kötbérigény elismerésének minősül. Amennyiben a Vállalkozó a fenti határidőn belül a Megrendelő kötbérigényét nem kifogásolja, az a kötbérigény elismerésének minősül. A Megrendelő kötbérkövetelése akkor válik esedékessé, ha a kötbérigény kifogásolására rendelkezésre álló határidő eltelik. Megrendelő az esedékes késedelmi kötbér iránti Vállalkozó e szerződés teljesítésével összefüggésben kiállított számlájából való levonással, ilyen számla hiányában Vállalkozó felé kiállított számla útján jogosult érvényesíteni.

13. SZAVATOSSÁG ÉS JÓTÁLLÁS

Vállalkozót kellékszavatossági kötelezettség terheli, melynek szabályait a Ptk. tartalmazza. Amennyiben a beépített anyagok gyártója által vállalt időtartam ennél hosszabb, akkor ez az időtartam irányadó.

14. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen Szerződés a Felek által történő aláírás napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben az aláírás nem egyidejűleg történik, úgy a hatálybalépés napja a későbbi aláírás napja. Felek jelen Szerződést az előzményekkel összhangban a BKSZTT-n a 2024. évre vállalt, a Vállalkozó saját kivitelezésében elvégzendő valamennyi felújítási, pótlási munkára kötik. Erre tekintettel jelen Szerződés addig marad hatályban, míg az 1. számú mellékletben (vagy annak módosításában) meghatározott munkákkal kapcsolatos kötelezettségeiket a Felek szerződésszerűen teljesítik.

15. VITÁS KÉRDÉSEK RENDEZÉSE

A Vállalkozónak és Megrendelőnek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a jelen Szerződés keretében vagy a szerződéskötéssel kapcsolatban merül fel. Minden, a jelen Szerződés megkötése után felmerülő, a jelen Szerződés teljesítését akadályozó körülményről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

16. ÉRTESÍTÉSEK

16.1. Bármely, a Felek között, a jelen Szerződés vagy a jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban kell megtenni. Az értesítés személyes kézbesítés esetén a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetén, a postai tértivevényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.

16.2. A teljesítéssel összefüggő kapcsolattartás során a Felek képviselői által e-mailben megküldött értesítés közöltnek tekinthető, ha az e-mail kézhezvételét a másik fél visszaigazolja, vagy az e-mailre egyébként írásban válaszol.

16.3. A jelen Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat, értesítéseket a Felek részéről a Megrendelő képviselője, a Vállalkozó képviselője, illetve az alábbi személyek tehetnek:

Megrendelő részéről a kapcsolattartó és a teljesítés igazolására jogosult személy:
Név: Németh László
Cím: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Telefon: +36 1 327 1132
e-mail: nemethl@budapest.hu

Mérnök/műszaki ellenőr részéről:
Név: Csuka Ákos (Enviroduna Kft.)
Cím: 1053 Budapest Curia utca 3.
Telefon: +36 1 328 0512
e-mail cím: csuka.akos@enviroduna.hu

Vállalkozó részéről a kapcsolattartó:
Név: Brandstätter Gábor, fejlesztési, fenntarthatósági és innovációs igazgató
Cím: Fővárosi Vízművek Zrt.
Telefon: +36 1 465 2428
e-mail: gabor.brandstatter@vizmuvek.hu

A Felek kapcsolattartói tekintetében bekövetkező változások szerződésmódosításnak nem minősülnek, azt nem igényelnek. A Felek a kapcsolattartóik tekintetében bekövetkezett változásról egymást írásban értesítik.

17. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

17.1. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

17.2. A FV Zrt. tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés tartalma az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 27. § (3) bekezdésének értelmében közérdekből nyilvános adatnak minősül, így a forrás felhasználásáról való tájékoztatást üzleti titok címén nem tagadhatja meg.

17.3. A Feladatok eredményeként létrejövő vagyonnövekmény, továbbá vagyoni értékű jog a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.

Felek megállapodnak, hogy a Feladatok eredményeként létrejövő víziközmű üzemeltetését az FV Zrt. végzi a sikeres műszaki átadás-átvétel időpontjától kezdve.

Az aktiválás előkészítését, illetve az ahhoz szükséges műszaki és értékadatokat az FV Zrt. biztosítja, a műszaki átadás – átvételt követő 30 napon belül. Az újonnan létrejövő vagyontárgyak aktiválása a Fővárosi Önkormányzatnál valósul meg, aktiválási jegyzőkönyv alapján.
Az aktiválás időpontjával a Főváros az FV Zrt. üzemeltetésébe adja az újonnan létrejött vagyonelemet a Bérleti és Üzemeltetési Szerződésben foglaltak szerint.

17.4. A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatja az FV Zrt.-t az üzemeltetésbe átadott eszközök értékéről a nyilvántartások módosítása céljából.

17.5. Felek a Feladat megvalósítása során teljes körűen együttműködnek, és megállapodnak a kölcsönös és folyamatos adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettségben, bármely, az előkészítési feladatokban, vagy a pénzügyi teljesítésben bekövetkezett olyan mértékű

változásokra irányulóan, amelyek a jelen Szerződés bármely pontjában előírt rendelkezéseket érintik, illetőleg annak módosítását teszik szükségessé.

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet – Műszaki tartalom
2. számú melléklet – Havi jelentés minta
3. számú melléklet – Független piaci árelemzés

hivatkozott mellékletek:
- 8156 azonosító számú engedélyokirat 4. számú módosítása,
- 8157 azonosító számú engedélyokirat 4. számú módosítása
- 8325 azonosító számú engedélyokirat 1. számú módosítása

Kelt Budapesten a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

VÁLLALKOZÓ:

FŐVÁROSI VÍZMŰVEK

Digitálisan aláírta: Csörnyei Géza Zoltán
Dátum: 2024.07.15 16:42:32 +02'00'

Digitálisan aláírta: Brandstätter Gábor
Dátum: 2024.07.12 09:37:59 +02'00'

……

Csörnyei Géza
vezérigazgató

Brandstätter Gábor
fejl.,fenntarthat. és innov. igazgató

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság

MEGRENDELŐ:

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

……

Budapest Főváros Önkormányzata
A főpolgármester hatáskörében eljárva:
Tüttő Kata
főpolgármester-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉST VÉGEZTE Berente Katalin gazdasági igazgató
2024.07.18 11:59:08 +02'00'

……

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Megegyezik a Főpolgármester által a 281/2024. (V.13.) számú határozattal elfogadott tervezettel.

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA Németh László főosztályvezető

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA Sass Katalin osztályvezető

Vállalkozási Szerződés keretében végzett feladatok

Ssz.	A beruházási igény			Munka kezdés	Vég határidő	Átfutási idő (hónapban)	Beruházási keret nettó (Ft-ban)	Beruházási keret áfa (Ft-ban)	Beruházási keret bruttó (Ft-ban)	Enviroduna költsége (2,5%)		FV keret		Jelleg	Számviteli besorolás / Költségek megnevezés
	megnevezése	rövid (műszaki) leírása	Engedélyokiratszám							nettó	bruttó	nettó	bruttó		
1.	Irányítástechnikai eszközök fejlesztése	Az optikai hálózat és rendszerelemei fejlesztése I. ütem	008157	2024.05.15	2025.01.31	9	45 740 142	12 349 838	58 089 980	1 143 504	1 452 250	**44 596 638**	**56 637 731**	beruházás	gép, jármű
2.	Irányítástechnikai eszközök pótlása	Az optikai hálózat és rendszerelemei felújítása I. ütem	008156	2024.05.15	2025.01.31	9	101 630 545	27 440 247	129 070 792	2 540 764	3 226 770	**99 089 781**	**125 844 022**	felújítás	gép, jármű
3.	Kogenerációs erőmű felújítások	Kogeneráció tágulási tartályok cseréje (motorterenként 3 db, összesen 9 db)	008325	2024.05.15	2025.01.31	9	2 040 000	550 800	2 590 800	51 000	64 770	**1 989 000**	**2 526 030**	felújítás	gép, jármű
4.	Erősáramú berendezések pótlása	Középfeszültségű megszakítók cseréi	008325	2024.05.15	2025.01.31	9	56 000 000	15 120 000	71 120 000	1 400 000	1 778 000	**54 600 000**	**69 342 000**	felújítás	gép, jármű
						Mindösszesen:	**205 410 687**	55 460 885	**260 871 572**		**FV keret összesen:**	**200 275 420**	**254 349 783**		

Vállalkozási szerződés 2. sz. melléklete

BKSZTT 2022. és 2024. évi felújítás, pótlás, beruházás

2024.xx. HAVI ELŐREHALADÁSI JELENTÉS

A Feladat adatai

Feladat megnevezése:	**BKSZTT 2022.és 2024. évi felújítás, pótlás, beruházás**
Engedélyokirat szám:	008156, 008157, 008325
A teljes költség (nettó):	200 275 420 Ft.

A jelentés tartalmával kapcsolatos általános érvényű alapelv, hogy a benne foglalt információk, események, kijelentések mindig szigorúan a jelentési időszak végéig értelmezendők, az azóta eltelt időszakban megtörtént eseményeket már a következő jelentés tartalmazza.

1. A feladat előrehaladása az előző jelentés óta

1.1 A feladat fizikai előrehaladása (VSZ 4.9 pontjában foglaltak alapján)

Előrehaladás az adott időszakban:			
Feladat megnevezése	**Ütemterv szerinti befejezési dátum**	**Előrehaladás szöveges leírása**	**Megvalósítás érdekében kötött szerződések**

Jelentős, a Feladatot lényegesen befolyásoló körülmény, kockázat:

Egyéb (hatósági eljárási cselekmények, stb.):

Szerződés szerinti tájékoztatás a közbeszerzési/beszerzési eljárásokról:

mellékletek:

1. Havi pénzügyi státuszjelentés
2. Cash-flow terv a Megállapodás III.7.1.a) pontja alapján

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH Bélyegző
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BKSZTT TELEPHELYEN IRÁNYTECHNIKAI ESZKÖZÖK (OPTIKAI HÁLÓZAT ÉS RENDSZERELEMEI) FEJLESZTÉSE, PÓTLÁS

Jelen Független Árszakértői Véleményt Megbízóval - a **Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Fővárosi Vízművek Zrt.)** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.; cégjegyzékszám: 01-10-042451; adószám: 10898824-2-44, képviseli: Brandstätter Gábor Fejlesztési, fenntart. és innovációs igazgató és Wagner Viktória Szennyvízágazat üzemeltetési osztályvezető) mint megbízó, a továbbiakban mint a „Megbízó - megkötött Szerződésben foglaltak és az általa rendelkezésemre bocsátott adatk figyelembe vételével készítettem el.

Kivonat a Szerződésből

„A szerződés tárgya

A Megbízó megbízza a Megbízottat a jelen megbízási szerződésben és annak mellékleteiben (a továbbiakban mint a „Szerződés”) rögzített feltételek szerint az alábbi dokumentáció elkészítésével: „Vállalkozási Szerződés a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepen 2022. és 2024. évben elfogadott, a Fővárosi Vízművek Zrt. által vállalt munkák kivitelezésének elvégzésére” szerződés feladatainak független piaci árszakértői elemzése. A Megbízott a megbízást elfogadja és a megbízás tárgya szerinti feladatok teljesítésére a Szerződésben foglalt feltételekkel kötelezettséget vállal.

A Szerződés tárgyát képező feladatok az alábbiak szerint részletezhetők:

Független piaci árszakértői elemzés készítése a mellékelt költségvetések alapján, BKSZTT vállalkozási szerződésben megjelölt 4 db kivitelezési feladatra.

A dokumentációnak alá kell támasztania a következőket: Fővárosi Vízművek saját teljesítésben, in-house vállalkozási szerződés keretében végzendő feladatok költségvetései a piaci viszonyoktól nem mutatnak jelentős eltérést. Az árszakértésként elvégzendő munkák:

- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem,*
- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem,*
- *Kogenerációs tágulási tartályok cseréje,*
- *Középfeszültségű megszakítók cseréje.*

A Megbízott kijelenti és felel azért, hogy a Szerződés megkötése előtt mint szakvállalat saját felelősségére megvizsgálta a feladatot, és meggyőződött a munkavégzést, a szerződéses összeget és a határidők betartását befolyásoló összes körülményről.

A Megbízott tudomásul veszi, hogy a Szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséhez a Megbízónak kiemelt érdeke fűződik:

Megrendelő kapcsolt vállalkozásként végzi a Tulajdonosnak (Budapest Főváros Önkormányzata) a kezelésében lévő a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep felújítását, rekonstrukcióját, mely magában foglalja az előkészítést, a beszállítók-, vállalkozók versenyeztetését, kivitelezést, mérnöki szolgáltatásokat, lebonyolítási tevékenységeket. Ennek megfelelően a pénzügyi elszámoláshoz meg kell határozni a tevékenységgel kapcsolatos szokásos piaci árat.

A Megbízott kifejezetten elismeri és kijelenti, hogy az esetleges szerződésszegésének valamennyi lehetséges következményével (így különösen azzal, hogy a feladatok teljesítésének késedelme, nem megfelelősége, illetőleg hiánya esetén a Megbízót kár éri) tisztában van és az emiatti jogkövetkezmények viselésére teljes körű kötelezettséget vállal.

A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban körülírtak megvalósítása érdekében a Megbízóval előre egyeztetett időpontokban a Megbízó rendelkezésére áll.

A Felek megállapítják, hogy a Szerződés szerinti megbízási jogviszonyukon belül mindazon feladatokért (ideértve különösen a dokumentáció kidolgozására irányuló feladatokat, illetve a rendelkezésre állást is), valamint mindazon tevékenységekért, amelyek ellátásával eredmény jön létre, illetve kell, hogy létrejöjjön, a Megbízott eredményfelelősséggel tartozik, amelynek fogalmával és jogkövetkezményeivel a Felek kijelentik, hogy tisztában vannak."

A jelen Árszakértői vélemény elkészítésénél figyelembe vett jogszabályok, egyéb követelmények

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről
- 32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről
- 2023. évi LXIX. törvény az állami építési beruházások rendjéről
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- Tételes árazott költségvetés
- Tételes árazott költségvetésben meghatározott kétoszlopos egységárak alátámasztó dokumentumai
- Megbízó által alkalmazott árképzési elvek

Szakértői vélemény elkészítésének menete

Lépések

- Hatályos jogszabályok összegyűjtése, áttanulmányozása
- Rendelkezésemre bocsátott dokumentumok áttanulmányozása
    - Szerződés
    - Tételes árazott költségvetés
    - Megbízó által alkalmazott egységárakat alátámasztó dokumentumok
    - Megbízó által alkalmazott árképzési elvek
- Számítások, ellenőrzések elvégzése
- Szakvélemény összeállítása
- Szakvélemény véglegesítése és megküldése

Megbízó által alkalmazott árképzési elvek nyilatkozata alapján

„A Fővárosi Önkormányzattal jelenleg több Megvalósítási Megállapodásunk van érvényben a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep beruházási és felújítási feladataira, melyeken most módosítani szeretnénk, mindössze annyiban, hogy saját kivitelezésben, in-house vállalkozási szerződések keretén belül szeretnénk a megvalósítást.
Ez 4 db feladatot érint, amelyekhez a saját költségvetéseink hétfőn már rendelkezésre fognak állni. Ez a 4 feladat:
- Beruházás: Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem, bruttó 56.637.731 Ft értékben,
- Felújítás-pótlás:
o Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem, bruttó 125.844.022 Ft értékben,
o Kogenerációs tágulási tartályok cseréje bruttó 2.526.030 Ft és
o Középfeszültségű megszakítók cseréje, bruttó 69.342.000 Ft értékben.

A kalkulációnk a következő szerint készült:
- becsült beszerzési anyagár szorozva a db számmal, mindezekre anyagkezelés 6%
- piaci szintű óradíjak az egyes szakfeladatokhoz tartozó feladatkörönként;

A szakértő kollégáktól kapott információk szerint:
- Az optikai hálózat legnagyobb költség tétele az informatikai állomány. Két cég (Areus infokommunikációs ZRT, ill. Getcon Hungary ZRT) az IT által, és egy cég (Network Elements Kft) Szennyvíz üzemeltetés által bekért indikatív ajánlata alapján lett meghatározva. Minden egyéb anyag költség egyrészről a szakterületekről érkező információk alapján, másrészről saját „utánjárásból" került meghatározásra. (melléklet szerint).
- Példaként a terv ajánlástól eltérő, olcsóbb és egyszerűbb optikai kötő dobozok árajánlata mellékelten (PDF).
- Természetesen a véglegesített anyag árajánlat és a kiindulási ajánlat között van /lesz különbség, amely a szakterületektől érkező különböző tételekkel terhelődik, mint pl. szerelési anyag.

A munkadíj díjképzése kapcsán:

A munkadíjakat a Fővárosi Vízművek Zrt. az Önköltségszámítási Szabályzatában foglaltakkal összhangban határozza meg.
Az óradíjak magukban foglalják az alábbi költségeket:
1) A leadott teljesítményhez közvetlenül kapcsolható elsődleges költségeket (a munkateljesítményt ténylegesen kifejtő (teljesítményt leadó) munkatársak bére, pótlékai, személyi jellegű egyéb kifizetések, a személyi juttatásokat terhelő járulékok, a foglalkoztatáshoz kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások, munkaruha, védőruha, utazási költség, stb)
2) A szervezeti egység általános működésével kapcsolatban felmerülő elsődleges költségek (adminisztrációs tevékenységgel kapcsolatos személyi és anyagjellegű ráfordítások)
3) A szervezeti egység által használt tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása, hibaelhárítási és karbantartási költségei.
4) A szervezeti egységet terhelő jármű, informatikai és ingatlan és operatív irányítási költségek.

A munkadíjakban figyelembe vételre kerül továbbá – a víziközmű-szolgáltató szektor sajátosságaihoz igazodóan – a Társaság általános irányítási költségeinek arányos része, valamint az építőipari tevékenységek körében általánosan elvárható, ésszerű nyereség.

Fenti indoklások alapján a szakipari munkákhoz tartozó elszámolóárak:
- *szennyvízágazati gépészeti szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati gyengeáramú villamossági szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati erősáramú villamossági szerelő: 12.500 Ft,*
- *IT: 13.000 Ft,*
- *SCADA csoport: 14.000 Ft,*
- *Projektirányítás: 13.500 Ft.*

Kivonat a hatályos jogszabályokból

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

Értelmező rendelkezések
2. § E rendelet alkalmazásában

f) pótmunka: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka,
g) árazatlan (tételes) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,
h) építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaórára vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége. Az építőipari rezsióradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG
3. § a(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia
a) a közvetlen költséget, ennek keretében
aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,
ab) az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat,
b) a fedezetet, ennek keretében
ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,
bb) a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsióradíj nem tartalmazza.
(6) Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár

vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

<u>A közvetlen és a közvetett költségek meghatározásán alapuló árképzés</u>

a. Közvetlen anyagköltség

Közvetlen anyagköltségként mutatható ki minden olyan anyag, szerkezet, berendezés stb. értéke, mely a kalkulációs egység (költségvetési tétel) kivitelezéséhez műszakilag szükséges, és az Ajánlattevő által alkalmazott normák szerint ténylegesen beépítésre (beszerzésre) kerül. Az anyagok mennyiségénél számításba veendő a szállítási (rakodási), tárolási, belső anyagmozgatási és bedolgozási veszteség is. Nem a közvetlen anyagköltségek között szerepel azoknak az anyagoknak az értéke, melyek más költségtényező részét képezik (pld. gépek, üzemanyaga), valamint azon anyagok felhasználása, amelyek nem válnak a kalkulációs egység alkotó elemeivé és a szerkezetek kivitelezésekor csupán elhasználódnak (segédszerkezetek, gyártóeszközök, ideiglenesen beépített anyagok). A vásárolt anyagok értékét beszerzési áron célszerű megállapítani. A nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségét a beszerzési ár részeként lehet figyelembe venni (kis fajlagos fuvarigényű anyagok).

Közvetlen anyagköltségnek minősül a kalkulációs egység kivitelezéséhez a Megrendelőtől beépítés céljára átvett és beépített anyagok értéke, valamint a beépített használt és az új anyag értéke közötti különbözet a beépítést követően.

A hasznosítható hulladék értékével a közvetlen anyagköltség csökkentendő. A közvetlen anyagmennyiséget az anyagszükségleti normák, kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben célszerű figyelembe venni.

A közvetlen anyagok értéke az ajánlati kiírásban szereplő időpontban érvényes beszerzési áron, az Ajánlatadóra jellemző beszerzési reláció (termelői ár, eladási ár, fogyasztói ár) szerint vehető számításba.

A nagy fuvarigényű anyagok szállítási és rakodási költsége a szállítási távolság és a fuvarozási módnak megfelelően veendő figyelembe.

b. Szállítási és rakodási költség

Ilyen költségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez felhasznált közvetlenül elszámolható fuvarigényes anyagoknak a beszerzés helyétől a központi telephelyig illetőleg az építési munkahelyig történő továbbításának, deponálásának a költségei. Ennél a költségtényezőnél számolható el a belső anyagmozgatásnak, továbbá, -az önálló kalkulációs egységnek nem tekintett- föld, bontási anyag és törmelék elszállításának a költsége is.

Szállítási és rakodási költségként kell kimutatni a Megrendelő által adott fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási szolgáltatásának értékét is. A szállítási és rakodási költségek vagy a vonatkozó tarifákkal, vagy a saját belső díjtételekkel vehető figyelembe.

A szállítási és rakodási költségek körébe tartoznak a fuvardíjak és ezek mellékköltségei, valamint a rakodási és depónia képzési költségek is.

c. Közvetlen bérköltség

Közvetlen bérköltségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és a naturális normák szerinti tényleges munkaidőre kifizetett, valamint a produktív munkában részt vevők munkában eltöltött idejére járó bruttósított munkabér. A közvetlen bér magában foglalja az alapbért, a bérköltség terhére elszámolt egyéb juttatást, adókat, járulékokat (munkavállalói járulék, személyi jövedelemadó,)

Nem szükséges itt kimutatni azokat a közvetlen béreket, amelyek más költségtényező részét képezik.
A közvetlen bérköltséghez az időmennyiséget az időszükségleti normák, ezek hiányában a kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben lehet figyelembe venni.

d. Közvetlen bérek járuléka

Ezen a címen szükséges figyelembe venni a közvetlen bérköltség, a kiegészítő fizetések és bérpótlékok együttes bruttósított összegét terhelő járulékok és adók

e. Közvetlen gépköltség

E költségtényezőként vehető figyelembe a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és tárgyi eszköznek minősülő gépek műszakilag indokolt igénybevételi idő figyelembe vételével teljesítményarányosan vagy időarányosan elszámolt költsége.
Ide tartoznak az emelő-, energiatermelő és átalakító gépek költségei is. Itt célszerű kimutatni a Megrendelő által átadott gépek bérleti díját is.

A tárgyi eszköznek minősülő és az Ajánlatadónál teljesítményarányosan elszámolható építési gépek költségei között az alábbi költségek szerepeltethetők:

- az energia-, üzem-, kenő- és segédanyagok költsége,
- a gépkezelők bruttósított bérköltsége, annak közterhei,
- a gépszállítási költség, ideértve a kísérő bruttósított bérköltségét és annak közterhét,
- a gép fel- és leszerelési költsége, a géphez tartozó erőátviteli kábelvezetékek kiépítésének és elbontásának költsége,
- a gép üzemeltetéséhez általában szükséges alapok és állványok megépítésének és elbontásának költsége,
- a gép munkahelyen belüli költségei, ideértve a javítóműhelybe történő oda- és visszaszállítás, valamint az ezzel kapcsolatos le- és felszerelési költségeket is,
- a túlsúlyos jármű engedélyezési díja,
- a gépgazdálkodási üzem fedezeti összege.

A teljesítményarányosan elszámolható gépek időmennyisége az időszükségleti normák, mozzanati mélységű gépműveleti tervek alapján a műszakilag indokolt mértékben vehető figyelembe.
Teljesítményarányosan elszámolásra kerülő gépek esetében az erőforrás szükségleti adatok a szerkezeti tételhez, illetve az elvégzendő munkához szükséges gépi munkát (energiát) tartalmazzák.

A teljesítményarányos gépköltséget a gépi időszükséglet és a belső, illetve külső gépbérleti díjak figyelembe vételével célszerű meghatározni. A közvetlen gépek költségeként nem szabad kimutatni a gépek kihasználatlansága miatt felmerülő költségeket.

f. Az építmény külön költségei

Az építmény külön költségei közé azokat a közvetlen elszámolható költségeket célszerű sorolni, amelyek a munkahely sajátosságaiból, különleges körülményeiből adódnak, továbbá, azokat, melyek a szerkezeteknek megfelelő kalkulációs egységre közvetlenül nem számolhatók el, de az építmény (építési munka) megvalósításához szükségesek. Lehetőség van ezen költségtényezők külön tételben való megjelenítésére is, vagy a közvetett költségek közötti megjelenítésükre is.

Ilyennek minősülnek:

Segédszerkezetek közvetlen költsége

Ennél a költségtényezőnél célszerű kimutatni a dúcolási, zsaluzási stb. munka közvetlen költségét, az előzőekben ismertetett költségtényezők szerinti megbontásban.

Időarányos gépköltség

Azoknak az építőipari gépeknek a költségeit célszerű itt kimutatni, melyek az építményt alkotó szerkezetek megvalósításával közvetlenül nem függenek össze. Ezen költségtényezőnél kimutathatók a gépek teljesítésének a költségei is, ha azokat a gépbérleti díjak nem foglalják magukban. Erre a költségtényezőre is vonatkoznak a közvetlen gépköltségnél leírtak.

Időarányos gépek elszámolásakor, az időalap szerint szükséges a gépköltségeket számításba venni.

Ideiglenes melléképítmények közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni az építmény kivitelezéséhez szükséges – önálló kalkulációs egységnek nem minősített – ideiglenes melléképítmények közvetlen költségbe tartozó költségeit a már ismertetett költségtényezők szerinti bontásban.

Munkahelyre település közvetlen költsége (felvonulás)

Ide tartozó költségeknek tekintendők (ha máshol nem kerül elszámolásra):

- az építési munkahely felvonulási területének előkészítése vagy helyreállítása,
- a téli munkavégzés összes közvetlen költsége,
- a munkahelyi berendezések (munkapadok, rekeszek, mobil tárolók, stb.) építésének és bontásának valamint a keverőtelepek fel- és leszerelésének és szállításának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építmények megépítésének és bontásának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építményeket helyettesítő tárgyi eszközök felvonulási és elvontatási költségei,
- a bérelt építmények és helyiségek bérleti díjai és a Megrendelő ilyen irányú szolgáltatásainak az értéke.

E költségeket a már ismertetett költségtényezőnkénti megbontásban kell meghatározni.

Különleges körülmények miatti többletköltségek közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni azokat a közvetlen költségbe tartozó költségeket költségtényezők szerinti bontásban, amelyek a szokványostól eltérő, el nem hárítható, és többletköltségeket okozó körülmények miatt merültek fel, és ténylegesen is elkülöníthetők.

g. Fedezet

A fedezet magában foglalja

a közvetlen irányítás, a tevékenység irányítás, és a központi irányítás költségének fedezetét, (építésvezetőségi általános költség, anyagigazgatási költség, elkülönített költség, stb.),
az Ajánlatadói kockázat fedezetét, ideértve a felek egyösszegű megállapodása esetén a többletmunkák költségfedezetét is.
az Ajánlatadói nyereség fedezetét.

Részletezve:

Közvetlen irányítás költségei

- az építésvezetőségi személyzet bére és a bér járulékai,
- az építésvezetőségi építmények fenntartási és üzemeltetési költségei,
- a tárgyi eszköznek minősülő berendezések valamennyi költsége,
- a készletek költségei ideértve a bérleti díjakat és a szerszámhasználati díjakat is,
- a munkavédelmi költségek,
- a rezsi anyagok költsége beleértve azok szállításának és rakodásának költségeit is,
- a visszatérülő, de már nem hasznosítható anyagok (felvonulásból, ideiglenes melléképítményből, stb.) elszállítási költségei,
- a munkaterek világításával üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos költségek,
- a bakállványok, talpas létrák, munkavédelmi berendezések költségei, ezen eszközök elhasználódásának költségei is,
- nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségei feltéve, hogy más tényezőnél nem vették figyelembe,
- a tárgyi eszközöknek nem minősülő gépek költségei,
- a közvetlen előírt mintavételek és vizsgálatok díjai,
- a munkahelyi berendezések értékcsökkenési leírása,
- az építésvezetőségen felmerült anyagigazgatási költségek.

A tevékenység irányítás költségei

E tényező keretében indokolt figyelembe venni a főépítés vezetőségi általános költségeket, továbbá az építmény külön költségei között el nem számolt felvonulási-, és kiküldetési költségeket.
Ezek a költségek összevonhatók a központi irányítás költségeivel.

A központi irányítás költségei

Az idetartozó költségek anyagigazgatási és irányítási költségek címén külön csoportosíthatók

Anyagigazgatási költségként mutathatók ki

- a raktári személyzet bére és közterhe,
- a raktárak tárgyi eszközeinek valamennyi költsége, ideértve az idegeneknek fizetett raktározási díjakat is,
- a raktárak iparvágányainak költségei,
- a raktárak tárgyi eszköznek nem minősülő berendezéseinek, szerszámainak az összes költsége,
- a raktárak tűz- és munkavédelmi költségei,
- a raktárral, valamint készletekkel kapcsolatos biztosítási költségek,
- a raktárba beszerzett fogyó- és gyártóeszközök, göngyölegek elsődleges, továbbá belső és egymásközti szállítási- és rakodási költségek,
- a raktári áruátvétellel és minőségvizsgálattal kapcsolatos költségek,
- a behozatali előjegyzésben vámkezelt áru után fizetendő kamat, vám.

az irányítás költségei között kimutathatók

- az általános költségek,
- az elkülönített költségek.

Az előbbiek között figyelembe vehetők a szállítási, gépgazdálkodási, a javító, és egyéb szolgáltató üzemek általános költségei is.
Elkülönített költségként a különféle ráfordítások címén elszámolható összegek vehetők számításba.

Az Ajánlatadó kockázat fedezete

A piaci viszonyok önmagukban feltételezik a kockázatvállalást, melynek jelentősége kiemelkedik az Ajánlatadói magatartásban.

Az Ajánlatadó saját kockázata ésszerű termelés-szervezéssel, megalapozott feladat programozással, körültekintő organizációs eljárás elvégzésével mérsékelhető. Szükséges megismerni részletesen a Megrendelői igényeket, a kiviteli tervdokumentációt, a szakhatóságok előírásait, a feladat megvalósításának követelményeit és körülményeit.
A vállalt kockázat egy része biztosítással mérsékelhető. Vannak olyan kockázatok, amelyeket az Ajánlatadó semmiképpen nem tud elhárítani. A kockázat reális számbavétele és annak az árban való figyelembevétele összhangban van azzal az elvvel, hogy az árat a termelés költségein kívül a piaci viszonyok (kereslet-kínálat) is befolyásolják.

Az Ajánlatadói nyereség

Figyelembe veendő az az Ajánlatadói érdek, hogy a gazdasági tervezés során megtervezésre kerüljön a szükséges nyereség.

h. Általános forgalmi adó (ÁFA) mértéke

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint érvényesítése kötelező.

A fenti árvetési séma alkalmazása esetén a Számviteli Törvény és a mindenkor érvényben lévő Adójogszabályok előírásait figyelembe kell venni annak érdekében, hogy a kivitelezési munka során a felmerült költségek realizálhatóak legyenek, és megfelelő mértékű nyereség realizálódjon oly módon, hogy az Ajánlatadáskor a versenyképesség biztosított legyen.

18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (2a) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § 2. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § *Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsióradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.*

2. § *A minimális építőipari rezsióradíj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.*

3. § *Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.*

4. § *Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

5. § *E rendelet tervezetének a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 15. cikk (7) bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.*

6. §[1]

1. melléklet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelethez

A minimális építőipari rezsióradíj költségnemei és értékei

	A	*B*
1.	*Megnevezés*	*A vállalkozások 2022. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték, Ft/óra*
2.	*Alapbér [2023. évben havi 296 400 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]*	*1 704*
3.	*Pótlékok, kiegészítő fizetés*	*550*
4.	*Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%*	*293*
5.	*Szállásköltség*	*29*
6.	*Csoportos személyszállítás*	*387*
7.	*Védőruha, védőfelszerelés*	*18*
8.	*Munkahelyi szociális szolgáltatás*	*74*
9.	*Munkaegészségügyi szolgáltatás*	*93*
10.	*Munkavédelmi költség*	*29*

[1] Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. X. 11-től.

11.	*Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége*	*1 319*
12.	*Rezsianyag, munkahelyi energia költség*	*76*
13.	*Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége*	*17*
14.	*Szerszámhasználat*	*25*
15.	*Értékcsökkenési leírás*	*74*
16.	*Nyomtatvány, írószer*	*3*
17.	*Postaköltség*	*3*
18.	*Telefonköltség*	*6*
19.	*Bankköltség*	*21*
20.	*Egyéb szolgáltatás:* *– minőségbiztosítás, környezetvédelem*	 *3*
21.	*Kötelező adó, járulék:* *– iparűzési adó 2%* *– innovációs járulék 0,3%*	 *81* *1*
22.	*Biztosítások*	*15*
23.	***2–22. sor Összesen***	***4 821***
24.	*Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)*	*87,40%*
25.	***Improduktív órák költsége [23. sor összesen x (1,00 – 0,874)]***	***607***
26.	*Veszteségidő aránya*	*6,50%*
27.	***Veszteségidő költsége (23. sor összesen x 0,065)***	***313***
28.	*Elvárt eredmény*	*2,00%*
29.	***Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen x 0,02)***	***115***
30.	***Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor***	***5 856***

Minimális építőipari rezsióradíj

2008-2023

Év	Minimális rezsióradíj mértéke	Közzététele
2008-2009	1.900 Ft/óra	2008/17 ÉÁPB határozat 2008.06.16.
2010-2012	1.930 Ft/óra	2010/13 ÉÁPB határozat 2010.06.21.
2013	2.383 Ft/óra	28/2013. (VI.27.) BM rendelet
2014	2.422 Ft/óra	30/2014.(IV.10.) BM rendelet

2015	2.490 Ft/óra	40/2015.(IX.14.) MvM rendelet
2016	2.550 Ft/óra	27/2016.(IX.14.) MvM rendelet
2017	2.870 Ft/óra	15/2017.(VI.7.) MvM rendelet
2018	3.300 Ft/óra	30/2018. (XI.26.) ITM rendelet
2019	3.696 Ft/óra	23/2019 (VIII.14.) ITM rendelet
2020	4.165 Ft/óra	17/2020.(VI.12.) ITM rendelet
2021	4.530 Ft/óra	56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet
2023	5.856 Ft/óra	18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet

32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 30. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 90. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

2. Alapelvek
2. § (1) Az adózó a nyilvántartás elkészítése során köteles figyelembe venni minden, az ellenőrzött ügylet megkötése, a szerződés módosítása, illetve legkésőbb a teljesítés időpontjában rendelkezésre álló és a tőle elvárható gondosság mellett, aránytalanul nagy költség ráfordítása nélkül megismerhető, a szokásos piaci ár meghatározása szempontjából jelentős tényt és körülményt.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesítése nem mentesíti az adózót az e rendelet szerinti nyilvántartási kötelezettség teljesítése alól.

1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról

Fogalmak
4. § E törvény alkalmazásában
31/d. szokásos piaci ár: az az ellenérték, amelyet független felek összehasonlítható körülmények esetén egymás között érvényesítenek vagy érvényesítenének;
31/e. szokásos piaci tartomány: a 18. § (2) bekezdés szerinti módszerek alkalmazásából származó, független felek közötti összehasonlítható ügyletek vagy összehasonlítható független vállalkozások pénzügyi adataiból álló értékek halmaza;
32. saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenység: az adózó saját eszközeivel és alkalmazottaival a saját eredményére és kockázatára végzett K+F tevékenység, illetve az a K+F tevékenység, amelyet az adózó a saját eszközeivel és alkalmazottaival más személy megrendelésére teljesít, továbbá a kutatásfejlesztési megállapodás alapján végzett (közös) kutatás-fejlesztési tevékenység;

18-§(2) A szokásos piaci árat a következő módszerek valamelyikével kell meghatározni:
a) összehasonlító árak módszerével, amelynek során a szokásos piaci ár az az ár, amelyet független felek alkalmaznak az összehasonlítható eszköz vagy szolgáltatás értékesítésekor a gazdaságilag összehasonlítható piacon;
b) viszonteladási árak módszerével, amelynél a szokásos piaci ár az eszköznek, szolgáltatásnak független felek felé, változatlan formában történő értékesítése során alkalmazott ár, csökkentve a viszonteladó költségeivel és a szokásos haszonnal;
c) költség és jövedelem módszerrel, amelynek során a szokásos piaci árat az önköltség szokásos haszonnal növelt értékében kell meghatározni;
d) ügyleti nettó nyereségen alapuló módszerrel, amely azt a – megfelelő vetítési alapra (költségek, árbevétel, eszközök) vetített – nettó nyereséget vizsgálja, amelyet az adózó az ügyleten realizál;
e) nyereségmegosztásos módszerrel, amelynek során az ügyletből származó összevont nyereséget gazdaságilag indokolható alapon olyan arányban kell felosztani a kapcsolt vállalkozások között, ahogy független felek járnának el az ügyletben;
f) egyéb módszer alapján, ha a szokásos piaci ár az a)-e) pontokban foglaltak alapján nem határozható meg.

JELEM FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY TÁRGYA:

BKSZTT TELEPHELYEN IRÁNYTECHNIKAI ESZKÖZÖK (OPTIKAI HÁLÓZAT ÉS RENDSZERELEMEI) FEJLESZTÉSE, PÓTLÁSA

Vizsgáját tárgyát képező dokumentum

ÖSSZESÍTŐ

BKSZTT telephelyen iránytechnikai eszközök (optikai hálózat és rendszerelemei) fejlesztése, pótlása

	Összesen		Felújítás-pótlás		Beruházás	
ALAP FELADAT	**Anyag összesen** (Ft nettó)	**Díj összesen** (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)
Alap feladatok összesen:	**97 756 687**	**33 124 944**	71 289 408	19 458 318	26 467 279	13 666 626
Anyagkezelési költség (6%):		**5 865 401**	4 277 364		1 588 037	
Projekt koordináció (2%):		**2 752 941**		1 910 502		842 439
Árszakértői vélemény:		**900 000**		500 000		400 000
Mindösszesen:	**140 399 973**		**75 566 772**	**21 868 820**	**28 055 315**	**14 909 065**
			97 435 593		**42 964 380**	

	Összesen		Felújítás-pótlás		Beruházás	
II: ütem "C" épület FELADAT	**Anyag összesen (Ft)**	**Díj összesen (Ft)**	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)
Alap feladatok összesen:	**28 716 350**	**13 615 037**	14 068 964	13 299 037	14 647 386	316 000
Anyagkezelési költség (6%):		**1 722 981**	844 138		878 843	
Projekt koordináció (2%):		**808 720**		564 243		316 845
Árszakértői vélemény:		**0**		0		0
Mindösszesen:	**44 863 088**		**14 913 102**	**13 863 280**	**15 526 229**	**632 845**
			28 776 382		**16 159 074**	

TÉTELES KÖLTSÉGVETÉS

Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár (USD nettó)*	Anyag összesen (USD nettó)*	Anyag egységár (Ft nettó)	Díj egysége (Ft nettó)	Anyag összesen (Ft nettó)	Díj összesen (Ft nettó)
Optikai hálózat építés - Szerelési anyag *Felújítás-pótlás*								
B,D,T,F,H,J,O,U,D,I,K,P épület elektromos szekrény anyag *(* Részletes anyaglista szerint)*	1	klts			14 824 945	0	14 824 945	0
Tápkábel MT 3x1,5	350	fm			500	0	175 000	0
Kábeltálca fedéllel 200x60	15	fm			12 000	0	180 000	0
Optikai kábeltartó (fali)	1	db			10 000	0	10 000	0
Összesen:							**15 189 945**	**0**
Optikai hálózat építés - Szerelési feladat *Felújítás-pótlás*								
13 db szekrény szerelése műhelyben, switch nélkül	160	Óra			0	12 000	0	1 921 316
Szekrények telepítése BKSZTT-n	80	Óra			0	12 500	0	1 000 685
Szekrények tápellátásának kialakítása, leágazás, kábelnyomvonal, bekötés, kábeljelölések	160	Óra			0	12 500	0	2 001 371
Szekrények VBF	80	Óra			0	12 500	0	1 000 685
LAN hálózat kialakítása, kábelezés, kifejtés RJ45 dugóra, kábeljelölés	462	Óra			0	12 500	0	5 773 185
Fluke Networks DSX-602 digitális kábelanalizátor bérlés	9	Nap			0	20 000	0	184 742
LAN hálózat mérése, jegyzőkönyv	108	Óra			0	12 500	0	1 347 077
Switchek telepítése, optikai és réz patch kábelek csatlakoztatása	102	Óra			0	12 000	0	1 219 297
Beüzemelés (optikai hálózat, LAN hálózat)	216	Óra			0	12 500	0	2 694 153
Átadás átvétel, dokumentációk, valamint „D" szintű terv készítése	49	Óra			0	12 500	0	615 806
Összesen:							**0**	**17 758 318**

1	**Optikai hálózat építés - Szerelési anyag** *Beruházás*								
1.1	Optikai kábel (LTZMSM-012-SM)	11 500	fm			450	0	5 175 000	0
1.2	Védőcső (20mm /kék)	5 000	fm			120	0	600 000	0
1.3	Védőcső (20mm/zöld)	2 500	fm			120	0	300 000	0
1.4	Kábeljelölés	240	klts			380	0	91 200	0
1.5	S/FTP Cat.5e patch kábel	3 000	fm			165	0	495 000	0
1.6	EMOS RJ45 UTP Cat.5e csat.	400	db			84	0	33 600	0
1.7	Elektromos segéd és szerelési anyag							230 000	0
	Összesen:							**6 924 800**	**0**
2	**Optikai hálózat építés - Szerelési feladat** *Beruházás*								
2.1	Optikai kábelek behúzása meglévő alépítményekbe, védőcsőbe. Létesítményen belül kábelnyomvonalak kialakítása. Kábeljelölések.	432	Óra			0	12 500	0	5 404 745
2.2	Optikai kábelek kötése, kifejtése optikai rendezőben	300	Óra			0	12 000	0	3 597 398
2.3	Optikai kábelek mérése, jegyzőkönyv	95	Óra			0	12 000	0	1 141 482
	Összesen:							**0**	**10 143 626**

	Aktív, optikai hálózati eszközök kiépítése *Beruházás* ***(IT termelésirányítási rendszer B terv)***								
1.1	CISCO GLC-LH-SMD	71	db	547,84	38 896,64	202 701	0	14 391 757	0
2.1	CISCO IEM-3300-14T2S	1	db	2 823,72	2 823,72	1 044 776	0	1 044 776	0
2.2	CON-SNT-IEM33014	1	db	417,78	417,78	154 579	0	154 579	0
3.1	CISCO C9300-48T-A	1	db	4 382,66	4 382,66	1 621 584	0	1 621 584	0
3.1	CON-SNT-C93004TA	1	db	1 475,84	1 475,84	546 061	0	546 061	0
3.1	C9300-NW-A-48	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	SC9300UK9-179	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	PWR-C1-350WAC-P	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	PWR-C1-350WAC-P/2	1	db	511,26	511,26	189 166	0	189 166	0
3.1	CAB-TA-EU	2	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9300-SSD-NONE	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	STACK-T1-1M	1	db	157,31	157,31	58 205	0	58 205	0
3.1	C9300-SPWR-NONE	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	TE-C9K-SW	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9K-ACC-RBFT	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9K-ACC-SCR-4	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	CAB-GUIDE-1RU	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9300-DNA-A-48	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9300-DNA-A-48-3Y	1	db	2 322,81	2 322,81	859 440	0	859 440	0
3.1	CON-SSTCM-C93A48	1	db	425,50	425,50	157 435		157 435	0
3.1	D-DNAS-EXT-S-T	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	D-DNAS-EXT-S-3Y	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	TE-EMBEDDED-T	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	TE-EMBEDDED-T-3Y	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3.1	C9300-NM-8X	1	db	1 403,99	1 403,99	519 476	0	519 476	0
3.1	NETWORK-PNP-NONE	1	db	0,00	0,00	0	0	0	0
3	IT programozási munkák	271	óra			0	13 000	0	3 523 000
	Összesen:				**52 818**			**19 542 479**	**3 523 000**

	Aktív, optikai hálózati eszközök kiépítése *Felújítás-pótlás* **(IT termelésirányítási rendszer B terv)**								
1.1	CISCO IE-3300-8T2S-E	20	db	2 514,60	50 292,00	930 402	0	18 608 040	0
1.2	CON-SNT-IE33008E	20	db	303,07	6 061,40	112 136	0	2 242 718	0
1.3	SD-IE-4GB	20	db	283,16	5 663,20	104 769	0	2 095 384	0
1.4	IOT-OTHER	20	db	0,00	0,00	0	0	0	0
1.5	NO-IOT-SOLUTION	20	db	0,00	0,00	0	0	0	0
1.6	IE3X00_SW	20	db	0,00	0,00	0	0	0	0
2.1	CISCO IEM-3300-14T2S	7	db	2 823,72	19 766,04	1 044 776	0	7 313 435	0
2.2	CON-SNT-IEM33014	7	db	417,78	2 924,46	154 579	0	1 082 050	0
3.1	CISCO IEM-3300-16T	5	db	2 752,93	13 764,65	1 018 584	0	5 092 921	0
3.2	CON-SNT-IEM3301T	5	db	407,52	2 037,60	150 782	0	753 912	0
4.1	CISCO C9300-48T-A	3	db	4 382,66	13 147,98	1 621 584	0	4 864 753	0
4.2	CON-SNT-C93004TA	3	db	1 475,84	4 427,52	546 061	0	1 638 182	0
4.3	C9300-NW-A-48	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.4	SC9300UK9-179	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.5	PWR-C1-350WAC-P	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.6	PWR-C1-350WAC-P/2	3	db	511,26	1 533,78	189 166	0	567 499	0
4.7	CAB-TA-EU	6	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.8	C9300-SSD-NONE	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.9	STACK-T1-3M	3	db	235,97	707,91	87 309	0	261 927	0
4.10	C9300-SPWR-NONE	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.11	TE-C9K-SW	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.12	C9K-ACC-RBFT	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.13	C9K-ACC-SCR-4	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.14	CAB-GUIDE-1RU	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.15	C9300-DNA-A-48	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.16	C9300-DNA-A-48-3Y	3	db	2 322,81	6 968,43	859 440	0	2 578 319	0
4.17	D-DNAS-EXT-S-T	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.18	D-DNAS-EXT-S-3Y	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.19	TE-EMBEDDED-T	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.20	TE-EMBEDDED-T-3Y	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.21	C9300-NM-8X	3	db	1 403,99	4 211,97	519 476	0	1 558 429	0
4.22	NETWORK-PNP-NONE	3	db	0,00	0,00	0	0	0	0
4.23	CON-SSTCM-C93A48	3	db	425,50	1 276,50	157 435		472 305	0
5.1	C9300-48P-A	1	db	4 647,16	4 647,16	1 719 449		1 719 449	0
5.2	CON-SSSNT-C93004PA	1	db	1 774,84	1 774,84	656 691		656 691	0
5.3	C9300-NW-A-48	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.4	SC9300UK9-179	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.5	PWR-C1-715WAC-P	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.6	PWR-C1-715WAC-P/2	1	db	983,20	983,20	363 784		363 784	0
5.7	CAB-TA-EU	2	db	0,00	0,00	0		0	0
5.8	C9300-SSD-NONE	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.9	STACK-T1-1M	1	db	157,31	157,31	58 205		58 205	0
5.10	C9300-SPWR-NONE	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.11	TE-C9K-SW	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.12	C9K-ACC-RBFT	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.13	C9K-ACC-SCR-4	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.14	CAB-GUIDE-1RU	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.15	C9300-NM-8X	1	db	1 403,99	1 403,99	519 476		519 476	0
5.16	C9300-DNA-A-48	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.17	C9300-DNA-A-48-3Y	1	db	2 322,81	2 322,81	859 440		859 440	0
5.18	CON-SSTCM-C93A48	1	db	425,50	425,50	157 435		157 435	0
5.19	D-DNAS-EXT-S-T	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.20	D-DNAS-EXT-S-3Y	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.21	TE-EMBEDDED-T	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.22	TE-EMBEDDED-T-3Y	1	db	0,00	0,00	0		0	0
5.23	NETWORK-PNP-LIC	1	db	0,00	0,00	0		0	0
6.1	CISCO GLC-LH-SMD	13	db	547,84	7 121,92	202 701	0	2 635 110	0
2	Illesztés SCADA rendszerhez	75	óra				14 000	0	1 050 000
3	IT programozási munkák	50	óra				13 000	0	650 000
	Összesen:				**151 620,17**			**56 099 463**	**1 700 000**

	Anyag összesen (Ft nettó)	**Díj összesen** (Ft nettó)
Alap feladatok összesen:	**97 756 687**	**33 124 944**
Anyagkezelési költség (6%):		**5 865 401**
Projekt koordináció (2%):		**2 752 941**
Árszakértői vélemény:		**900 000**
Mindösszesen:	**140 399 973**	

OPCIÓS FELADAT

1	**II. ütem - "C" épület Optikai hálózat építés - Szerelési anyag** *Felújítás-pótlás*								
1.1	C épület elektromos szekrény anyag *(* Részletes anyaglista szerint)*	1	klts			13 439 964	0	13 439 964	0
1.2	Tápkábel MT 3x1,5	250	fm			500	0	125 000	0
1.3	Kábeltálca fedéllel 200x60	42	fm			12 000	0	504 000	0
	Összesen:							**14 068 964**	**0**
2	**II. ütem - "C" épület Optikai hálózat építés - Szerelési feladat** *Felújítás-pótlás*								
2.1	12 db szekrény szerelése műhelyben, switch nélkül	148	Óra			0	12 000	0	1 773 523
2.2	Szekrények telepítése BKSZTT-n	74	Óra			0	12 500	0	923 710
2.3	Szekrények tápellátásának kialakítása, leágazás, kábelnyomvonal, bekötés, kábeljelölések	148	Óra			0	12 500	0	1 847 419
2.4	Optikai kábelek kötése, kifejtése optikai rendezőben	296	Óra			0	12 000	0	3 547 045
2.5	Optikai kábelek mérése, jegyzőkönyv	95	Óra			0	12 000	0	1 145 400
2.6	Szekrények VBF	74	Óra			0	12 500	0	923 710
2.7	Switchek telepítése, optikai és réz patch kábelek csatlakoztatása	95	Óra			0	12 000	0	1 145 400
2.8	Beüzemelés (optikai hálózat, LAN hálózat)	31	Óra			0	12 500	0	384 879
2.9	Átadás átvétel, dokumentációk, valamint „D" szintű terv készítése	12	Óra			0	12 500	0	153 952
2	Illesztés SCADA rendszerhez	11	óra				14 000	0	154 000
3	IT programozási munkák	100	óra				13 000	0	1 300 000
	Összesen:							**0**	**13 299 037**
	II. ütem - "C" épület Aktív, optikai hálózati eszközök kiépítése *Beruházás* **(IT termelésirányítási rendszer)**								
1.2	CISCO GLC-LH-SMD	10	db	547,84	5 478,40	202 701	0	2 027 008	0
1.3	IE-3300-8T2S-E	11	db	2514,6	27 660,60	930 402	0	10 234 422	0
1.4	CON-SNT-IE33008E	11	db	303,07	3 333,77	112 136	0	1 233 495	0
1.5	SD-IE-4GB	11	db	283,16	3 114,76	104 769	0	1 152 461	0
1.6	IOT-OTHER	11	db	0	0,00	0	0	0	0
1.7	NO-IOT-SOLUTION	11	db	0	0,00	0	0	0	0
1.8	IE3X00_SW	11	db	0	0,00	0	0	0	0
2	Illesztés SCADA rendszerhez	4	óra				14 000		56 000
3	IT programozási munkák	20	óra				13 000		260 000
	Összesen:				**39 587,53**			**14 647 386**	**316 000**
	Mindösszesen (USD) :				244 025,21				

	Anyag összesen (Ft)	**Díj összesen (Ft)**
Alap feladatok összesen:	**28 716 350**	**13 615 037**
Anyagkezelési költség (6%):		**1 722 981**
Projekt koordináció (2%):		**881 087**
Árszakértői vélemény:		**0**
Mindösszesen:	**44 935 456**	

RÉSZLETES ANYAGLISTA

*A lista nem tartalmazza az aktív eszközöket, azok az "Árazott költségvetés"-ben vannak részletezve.

B,D,T,F,H,J,O,U,D,I,K,P épület elektromos szekrény anyaglista							
Megnevezés	**Megjegyzés**	**Gyártó**	**Típus**	**Mennyiség**		**Egységár**	**Összesen**
Műszerszekrény	600x800x300, üvegajtós, festett	Schneider Electric	NSYCRN86300T	6	db	134 234 Ft	805 404 Ft
Műszerszekrény Szerelőlap	750x550mm	Schneider Electric	NSYMM86	6	db	27 500 Ft	165 000 Ft
Műszerszekrény fali rögzítő fülek	rozsdamentes, 4 db	Schneider Electric	NSYPFCX	11	klt	16 882 Ft	185 702 Ft
Műszerszekrény	800x1000x300, üvegajtós, festett	Schneider Electric	NSYCRN108300T	5	db	180 243 Ft	901 215 Ft
Műszerszekrény Szerelőlap	800x1000	Schneider Electric	NSYMM108	5	db	52 644 Ft	263 220 Ft
Műszerszekrény	600x900x250, porszórt, SAVÁLLÓ	ILINOX	QL 69/316	1	db	400 000 Ft	400 000 Ft
Műszerszekrény fali rögzítő fülek	rozsdamentes, 4 db	ILINOX	SP025	2	klt	7 488 Ft	14 976 Ft
Műszerszekrény	600x900x250, rozsdamentes	ILINOX	QV 69	1	db	282 800 Ft	282 800 Ft
I/O sziget	6DI, 6DO	MOXA	E1214	13	db	94 123 Ft	1 223 599 Ft
Kismegszakító	1P, 6A, C	Schneider Electric	A9F04106	26	db	2 710 Ft	70 460 Ft
Kismegszakító	1P, 2A, C	Schneider Electric	A9F04102	26	db	4 326 Ft	112 476 Ft
Dióda modul	6-48VDC, 2x10A	Weidmüller	PRO DM 10	13	db	29 391 Ft	382 083 Ft
Kapcsolóüzemű tápegység	24VDC, 5A	Weidmüller	PRO TOP1 120W 24V 5A 2466870000	24	db	121 712 Ft	2 921 088 Ft
Kapcsolóüzemű tápegység	24VDC, 5A	Adelsystem	FLEX9024A	1	db	41 488 Ft	41 488 Ft
Akkutöltő tápegység	24VDC, 5A	Adelsystem	CBI245A	1	db	132 852 Ft	132 852 Ft
Akkumulátor	24Ah	YUASA	SWL-750	2	db	49 925 Ft	99 850 Ft
Főkapcsoló		Schneider Electric	VCF0	25	db	9 756 Ft	243 900 Ft
Ajtónyitás érzékelő		Schneider Electric	NSYDCM20	13	db	21 798 Ft	283 374 Ft
Ventilátor		Schneider Electric	NSYCVF38M230PF	12	db	47 851 Ft	574 212 Ft
Ventilátor kimeneti szűrő		Schneider Electric	NSYCAG92LPF	12	db	7 066 Ft	84 792 Ft
Ventilátor termosztát		Schneider Electric	NSYCCOTHO	12	db	15 902 Ft	190 824 Ft
Fűtőegység	50W	Schneider Electric	NSYCR50WU2C	1	db	38 351 Ft	38 351 Ft
Fűtés termosztát		Schneider Electric	NSYCCOTHC	1	db	15 902 Ft	15 902 Ft
Dugalj	230VAC aljzat a szekrény oldalára	Schneider Electric	PKS52N	13	db	1 963 Ft	25 519 Ft
RJ45 aljzat	RJ45 aljzat a szekrény oldalára	Weidmüller	IE-FCM-RJ45-C	13	db	9 794 Ft	127 322 Ft
Kalapsín	perforált	Weidmüller	TS 35X7.5/LL 2M/ST/ZN 514500000	13	db	5 188 Ft	67 444 Ft
Optikai rendező			FPD76-48SLC-A	10	db	106 029 Ft	1 060 290 Ft
Optikai rendező			FPD76-12SLC-A	14	db	58 092 Ft	813 288 Ft
Optikai rendező tömszelence			500274	10	db	1 275 Ft	12 750 Ft
Optikai rendező			EXEL 200-460	3	db	19 451 Ft	58 353 Ft
Kifejtő tálca				6	db	1 500 Ft	9 000 Ft
Kifejtő tálcába fésű				12	db	500 Ft	6 000 Ft
LC toldó SM duplex			200-364-06	72	db	1 275 Ft	91 800 Ft
Optikai Pigtail	LC 9/125 SM OS2 1m 12db/csomag (200-650)	EXCEL		460	db	1 394 Ft	641 240 Ft
Optikai zsugorcső	45mm (200-399) Excel	Excel		480	db	75 Ft	36 000 Ft
Optikai patch kábel	LC-LC 9/125 duplex 1m	EXCEL	200-678	42	db	3 454 Ft	145 068 Ft
Réz patch kábel	Cat.6 1.5m	Weidmüller	1165940015	13	db	3 272 Ft	42 536 Ft
Huzalozó csatorna	60x25, 2fm	Obo	LK4 60025 6178028	13	db	4 095 Ft	53 235 Ft
Huzalozó csatorna	60x40, 2fm	Obo	LK4 60040 6178031	13	db	4 406 Ft	57 278 Ft

Végbak		Weidmüller	WEW 35/2 1061200000	190	db	1 098 Ft	208 620 Ft
Sorkapocs		Weidmüller	WDU 2.5 1020000000	100	db	489 Ft	48 900 Ft
Sorkapocs	kék	Weidmüller	WDU 2.5 BL 1020080000	100	db	616 Ft	61 600 Ft
Sorkapocs	földelő	Weidmüller	WPE 4 1010100000	55	db	2 158 Ft	118 690 Ft
Sorkapocs soroló	2-es	Weidmüller	WQV 2.5/2 1053660000	55	db	415 Ft	22 825 Ft
Sorkapocs	emeletes, biztosítós	Weidmüller	KDKS 1/EN4 9503350000	100	db	3 999 Ft	399 900 Ft
Sorkapocs véglap	KDKS, 20db/cs	Weidmüller	AP KDKS 1 9503330000	65	db	710 Ft	46 150 Ft
Sorkapocs üvegcsöves biztosító	4A, 10 db/cs	Weidmüller	G 20/4.00A/F 0431200000	130	db	410 Ft	53 300 Ft
Sorkapocs üvegcsöves biztosító	500A, 10 db/cs	Weidmüller	G 20/1.00A/F 0430600000	130	db	527 Ft	68 510 Ft
Sorkapocs szám		Weidmüller	DEK5 1-10	50	db	330 Ft	16 500 Ft
Kábelvezető	500mm	Schneider Electric	NSYSDGCR5	8	db	24 479 Ft	195 832 Ft
Kábelvezető	600mm	Schneider Electric	NSYSDGCR6	5	db	13 390 Ft	66 950 Ft
Tömszelence (védőcső rögzítős)	M20	GEWISS	DX54020	35	db	517 Ft	18 095 Ft
Tömszelence	tápkábelekhez	OBO	V-TEC PG 11 2024721	26	db	390 Ft	10 140 Ft
Rugalmas kábelbevezető	28 db max. 9mm-es bevezető	Schneider Electric	NSYTLK2428	16	db	18 545 Ft	296 720 Ft
Tömszelence	FTP kábelekhez	OBO	V-TEC PG 9 2024713	48	db	390 Ft	18 720 Ft
Tömszelence vakdugó	PG9-hez (50db/csomag)	OBO	107VS VM 5 PA 2029511	2	db	269 Ft	538 Ft
Vezeték	6 z/s		MKH (H07V-K)	65	fm	250 Ft	16 250 Ft
Vezeték	1,5 fekete		MKH (H07V-K)	130	fm	150 Ft	19 500 Ft
Vezeték	1,5 kék		MKH (H07V-K)	130	fm	150 Ft	19 500 Ft
Vezeték	1,5 lila		MKH (H07V-K)	10	fm	150 Ft	1 500 Ft
Vezeték	1,5 z/s		MKH (H07V-K)	65	fm	150 Ft	9 750 Ft
Vezeték	1,5 fehér		MKH (H07V-K)	130	fm	150 Ft	19 500 Ft
Vezeték	1,5 narancs		MKH (H07V-K)	130	fm	150 Ft	19 500 Ft
Vezeték	0,5 narancs		MCSKH (H05V-K)	130	fm	100 Ft	13 000 Ft
Kábel	ventilátorhoz		MT 3x1,5	13	fm	400 Ft	5 200 Ft

Szerelési apróanyagok				13	klt	10 000 Ft	130 000 Ft
Érvéghüvely	0,5			500	db	5 Ft	2 500 Ft
Érvéghüvely dupla	0,5			200	db	10 Ft	2 000 Ft
Érvéghüvely dupla	1,5			200	db	10 Ft	2 000 Ft
Érvéghüvely	1,5			500	db	15 Ft	7 500 Ft
Érvéghüvely	2,5			300	db	20 Ft	6 000 Ft
Érvéghüvely	6			200	db	30 Ft	6 000 Ft
Alu-acél nyított nagyfejű húzószegecs	4,8x12mm			500	db	40 Ft	20 000 Ft
Isopropyl alkohol	1000ml			1	db	3 000 Ft	3 000 Ft
Kábeljelölés	60x10mm	Brady	BPT-6010-7643-YL	1	db	161 000 Ft	161 000 Ft
Festékkazeta	110x70	Brady	R-6000 HF (196516)	1	db	28 564 Ft	28 564 Ft
B verzió (B,D,T,F,H,J,O,U,D,I,K,P épület) anyag összesen:							**14 824 945 Ft**

C épület elektromos szekrény anyaglista - II. ütem feladata							
Műszerszekrény	600x900x250, rozsdamentes	ILINOX	QL 69	6	db	284 000 Ft	1 704 000 Ft
Műszerszekrény fali rőgzítő fülek	rozsdamentes, 4 db	ILINOX	SP025	12	klt	7 488 Ft	89 856 Ft
Műszerszekrény	600x900x250, porszórt, SAVÁLLÓ	ILINOX	QL 69/316	6	db	389 200 Ft	2 335 200 Ft
Dióda modul	6-48VDC, 2x10A	Weidmüller	PRO DM 10	12	db	29 391 Ft	352 692 Ft
I/O sziget	6DI, 6DO	MOXA	E1214	12	db	94 123 Ft	1 129 476 Ft
Kismegszakító	1P, 6A, C	Schneider Electric	A9F04106	24	db	2 710 Ft	65 040 Ft
Kismegszakító	1P, 2A, C	Schneider Electric	A9F04102	24	db	4 326 Ft	103 824 Ft
Kapcsolóüzemű tápegység	24VDC, 5A	Adelsystem	FLEX9024A	12	db	41 488 Ft	497 856 Ft
Akkutöltő tápegység	24VDC, 5A	Adelsystem	CBI245A	12	db	104 608 Ft	1 255 296 Ft
Akkumulátor	24Ah	YUASA	SWL-750	24	db	44 093 Ft	1 058 232 Ft
Főkapcsoló		Schneider Electric	VCF0	12	db	9 756 Ft	117 072 Ft
Ajtónyitás érzékelő		Schneider Electric	NSYDCM20	12	db	21 798 Ft	261 576 Ft
Ventilátor		Schneider Electric	NSYCVF38M230PF	6	db	47 851 Ft	287 106 Ft
Ventilátor kimeneti szűrő		Schneider Electric	NSYCAG92LPF	6	db	7 066 Ft	42 396 Ft
Ventilátor termosztát		Schneider Electric	NSYCCOTHO	6	db	15 902 Ft	95 412 Ft
Fűtőegység	50W	Schneider Electric	NSYCR50WU2C	6	db	38 351 Ft	230 106 Ft
Fűtés termosztát		Schneider Electric	NSYCCOTHC	6	db	15 902 Ft	95 412 Ft
Dugalj	230VAC aljzat a szekrény oldalára	Schneider Electric	PKS52N	12	db	1 963 Ft	23 556 Ft
RJ45 aljzat	RJ45 aljzat a szekrény oldalára	Weidmüller	IE-FCM-RJ45-C	12	db	9 794 Ft	117 528 Ft
Huzalozó csatorna	60x25, 2fm	Obo	LK4 60025 6178028	12	db	4 095 Ft	49 140 Ft
Huzalozó csatorna	60x40, 2fm	Obo	LK4 60025 6178031	12	db	3 345 Ft	40 140 Ft
Kalapsín	perforált	Weidmüller	TS 35X7.5/LL 2M/ST/ZN 514500000	12	db	5 188 Ft	62 256 Ft
Végbak		Weidmüller	WEW 35/2 1061200000	180	db	1 098 Ft	197 640 Ft
Sorkapocs		Weidmüller	WDU 2.5 1020000000	48	db	489 Ft	23 472 Ft
Sorkapocs	kék	Weidmüller	WDU 2.5 BL 1020080000	60	db	616 Ft	36 960 Ft
Sorkapocs	földelő	Weidmüller	WPE 4 1010100000	24	db	2 158 Ft	51 792 Ft
Sorkapocs soroló	2-es	Weidmüller	WQV 2.5/2 1053660000	24	db	415 Ft	9 960 Ft
Sorkapocs	emeletes, biztosítós	Weidmüller	KDKS 1/EN4 9503350000	96	db	3 999 Ft	383 904 Ft
Sorkapocs véglap	KDKS, 20db/cs	Weidmüller	AP KDKS 1 9503330000	12	db	710 Ft	8 520 Ft
Sorkapocs üvegcsöves biztosító	4A, 10 db/cs	Weidmüller	G 20/4.00A/F 0431200000	120	db	410 Ft	49 200 Ft
Sorkapocs üvegcsöves biztosító	500A, 10 db/cs	Weidmüller	G 20/1.00A/F 0430600000	120	db	527 Ft	63 240 Ft
Tömszelence	FTP kábelekhez	OBO	V-TEC PG 9 2024713	288	db	390 Ft	112 320 Ft
Tömszelence vakdugó	PG9-hez (50db/csomag)	OBO	107VS VM 5 PA 2029511	12	db	269 Ft	3 228 Ft
Tömszelence	tápkábelekhez	OBO	V-TEC PG 11 2024721	24	db	390 Ft	9 360 Ft
Kábelvezető	500mm	Schneider Electric	NSYSDGCR5	12	db	24 479 Ft	293 748 Ft
Szerelési apróanyagok				12	klt	10 000 Ft	120 000 Ft
Tömszelence (védőcső rögzítős)	M20	GEWISS	DX54020	24	db	517 Ft	12 408 Ft
Optikai rendező			FPD76-12SLC-A	24	db	58 092 Ft	1 394 208 Ft
Optikai Pigtail	LC 9/125 SM OS2 1m 12db/csomag (200-650)	EXCEL		288	db	1 394 Ft	401 472 Ft
Optikai zsugorcső	45mm (200-399) Excel	Excel		288	db	75 Ft	21 600 Ft
Optikai patch kábel	LC-LC 9/125 duplex 1m	EXCEL	200-678	24	db	3 454 Ft	82 896 Ft
Réz patch kábel	Cat.6 1.5m	Weidmüller	1165940015	12	db	3 272 Ft	39 264 Ft

Vezeték	6 z/s		MKH (H07V-K)	60	fm	250 Ft	15 000 Ft
Vezeték	2,5 fehér		MKH (H07V-K)	24	fm	200 Ft	4 800 Ft
Vezeték	2,5 narancs		MKH (H07V-K)	24	fm	200 Ft	4 800 Ft
Vezeték	1,5 fekete		MKH (H07V-K)	84	fm	150 Ft	12 600 Ft
Vezeték	1,5 kék		MKH (H07V-K)	84	fm	150 Ft	12 600 Ft
Vezeték	1,5 z/s		MKH (H07V-K)	60	fm	150 Ft	9 000 Ft
Vezeték	1,5 fehér		MKH (H07V-K)	120	fm	150 Ft	18 000 Ft
Vezeték	1,5 narancs		MKH (H07V-K)	120	fm	150 Ft	18 000 Ft
Vezeték	0,5 narancs		MCSKH (H05V-K)	120	fm	100 Ft	12 000 Ft
Kábel	fűtéshez		MT 3x1,5	12	fm	400 Ft	4 800 Ft
						Opció (C épület anyag összesen):	**13 439 964 Ft**

MEGÁLLAPÍTÁSOK, VÉLEMÉNY

Megállapítható, hogy Megbízó Vállalkozói díját a hatályos 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről rendeletben foglaltaknak megfelelően állapította meg,
Az általa alkalmazott tételes, úgy nevezett két oszlopos (anyag egységár Díj egységár) költségvetés az alkalmazott egységárak megfelelő vizsgálatát biztosítja.
Megállapítható, hogy az elemi tételeknél alkalmazott anyag és díj egységárak megfelelnek a hatályos jogszabályokban meghatározott elveknek, összhangban vannak a jelenlegi piaci árakkal.
Megállapítható továbbá, hogy az általa alkalmazott rezsióradíj megfelel a hatályos minimális építőipari rezsióradíj mértékére vonatkozó 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről rendelet 1. mellékletében meghatározott mértéknek, a feladatok elvégzéséhez szükséges kvalifikációra és tapasztalatra tekintettel.
Megállapítható, hogy Megbízó az önköltségszámításnak megfelelő rezsióradíjat vett figyelembe a Vállalkozói díjának megállapításakor, mely mind a hatályos jogszabályokban foglaltakkal, mind a piaci árakkal összhangban van.
Megjegyzendő továbbá, hogy a feladatok elvégése során, a műszaki követelmények és a munka és egészségvédelmi szabályok betartás alapján minimum 2 fő létszám egyidejű alkalmazása szükséges, amely az óra mennyiségeknél szükség szerint figyelembevételre került.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁS ÉS VÉLEMÉNY

Megbízó által az alábbiakban meghatározott Vállalkozói díját elfogadásra javaslom

BKSZTT telephelyen iránytechnikai eszközök (optikai hálózat és rendszerelemei) fejlesztése, pótlása

	Összesen		Felújítás-pótlás		Beruházás	
ALAP FELADAT	**Anyag összesen** (Ft nettó)	**Díj összesen** (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)
Alap feladatok összesen:	**97 756 687**	**33 124 944**	71 289 408	19 458 318	26 467 279	13 666 626
Anyagkezelési költség (6%):		**5 865 401**	4 277 364		1 588 037	
Projekt koordináció (2%):		**2 752 941**		1 910 502		842 439
Árszakértői vélemény:		**900 000**		500 000		400 000
Mindösszesen:	**140 399 973**		**75 566 772**	**21 868 820**	**28 055 315**	**14 909 065**
			97 435 593		**42 964 380**	

	Összesen		Felújítás-pótlás		Beruházás	
II: ütem "C" épület FELADAT	**Anyag összesen (Ft)**	**Díj összesen (Ft)**	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)	Anyag (Ft nettó)	Díj (Ft nettó)
Alap feladatok összesen:	**28 716 350**	**13 615 037**	14 068 964	13 299 037	14 647 386	316 000
Anyagkezelési költség (6%):		**1 722 981**	844 138		878 843	
Projekt koordináció (2%):		**808 720**		564 243		316 845
Árszakértői vélemény:		**0**		0		0
Mindösszesen:	**44 863 088**		**14 913 102**	**13 863 280**	**15 526 229**	**632 845**
			28 776 382		**16 159 074**	

2024. július 10.

Szabó Zoltán Lehelné
árszakértő
igazságügyi szakértő

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH Bélyegző
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BUDAPESTI KÖZPONTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP FELÚJÍTÁSI MUNKA KOGENERÁCIÓS TÁGULÁSI TARTÁLYOK CSERÉJE

Jelen Független Árszakértői Véleményt Megbízóval - a **Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Fővárosi Vízművek Zrt.)** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.; cégjegyzékszám: 01-10-042451; adószám: 10898824-2-44, képviseli: Brandstätter Gábor Fejlesztési, fenntart. és innovációs igazgató és Wagner Viktória Szennyvízágazat üzemeltetési osztályvezető) mint megbízó, a továbbiakban mint a „Megbízó - megkötött Szerződésben foglaltak és az általa rendelkezésemre bocsátott adatk figyelembe vételével készítettem el.

Kivonat a Szerződésből

„A szerződés tárgya

A Megbízó megbízza a Megbízottat a jelen megbízási szerződésben és annak mellékleteiben (a továbbiakban mint a „Szerződés”) rögzített feltételek szerint az alábbi dokumentáció elkészítésével: „Vállalkozási Szerződés a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepen 2022. és 2024. évben elfogadott, a Fővárosi Vízművek Zrt. által vállalt munkák kivitelezésének elvégzésére” szerződés feladatainak független piaci árszakértői elemzése. A Megbízott a megbízást elfogadja és a megbízás tárgya szerinti feladatok teljesítésére a Szerződésben foglalt feltételekkel kötelezettséget vállal.

A Szerződés tárgyát képező feladatok az alábbiak szerint részletezhetők:

Független piaci árszakértői elemzés készítése a mellékelt költségvetések alapján, BKSZTT vállalkozási szerződésben megjelölt 4 db kivitelezési feladatra.

A dokumentációnak alá kell támasztania a következőket: Fővárosi Vízművek saját teljesítésben, in-house vállalkozási szerződés keretében végzendő feladatok költségvetései a piaci viszonyoktól nem mutatnak jelentős eltérést. Az árszakértésként elvégzendő munkák:

- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem,*
- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem,*
- *Kogenerációs tágulási tartályok cseréje,*
- *Középfeszültségű megszakítók cseréje.*

A Megbízott kijelenti és felel azért, hogy a Szerződés megkötése előtt mint szakvállalat saját felelősségére megvizsgálta a feladatot, és meggyőződött a munkavégzést, a szerződéses összeget és a határidők betartását befolyásoló összes körülményről.

A Megbízott tudomásul veszi, hogy a Szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséhez a Megbízónak kiemelt érdeke fűződik:

Megrendelő kapcsolt vállalkozásként végzi a Tulajdonosnak (Budapest Főváros Önkormányzata) a kezelésében lévő a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep felújítását, rekonstrukcióját, mely magában foglalja az előkészítést, a beszállítók-, vállalkozók versenyeztetését, kivitelezést, mérnöki szolgáltatásokat, lebonyolítási tevékenységeket. Ennek

megfelelően a pénzügyi elszámoláshoz meg kell határozni a tevékenységgel kapcsolatos szokásos piaci árat.

A Megbízott kifejezetten elismeri és kijelenti, hogy az esetleges szerződésszegésének valamennyi lehetséges következményével (így különösen azzal, hogy a feladatok teljesítésének késedelme, nem megfelelősége, illetőleg hiánya esetén a Megbízót kár éri) tisztában van és az emiatti jogkövetkezmények viselésére teljes körű kötelezettséget vállal.

A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban körülírtak megvalósítása érdekében a Megbízóval előre egyeztetett időpontokban a Megbízó rendelkezésére áll.

A Felek megállapítják, hogy a Szerződés szerinti megbízási jogviszonyukon belül mindazon feladatokért (ideértve különösen a dokumentáció kidolgozására irányuló feladatokat, illetve a rendelkezésre állást is), valamint mindazon tevékenységekért, amelyek ellátásával eredmény jön létre, illetve kell, hogy létrejöjjön, a Megbízott eredményfelelősséggel tartozik, amelynek fogalmával és jogkövetkezményeivel a Felek kijelentik, hogy tisztában vannak."

A jelen Árszakértői vélemény elkészítésénél figyelembe vett jogszabályok, egyéb követelmények

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről
- 32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről
- 2023. évi LXIX. törvény az állami építési beruházások rendjéről
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- Tételes árazott költségvetés
- Tételes árazott költségvetésben meghatározott kétoszlopos egységárak alátámasztó dokumentumai
- Megbízó által alkalmazott árképzési elvek

Szakértői vélemény elkészítésének menete

Lépések

- Hatályos jogszabályok összegyűjtése, áttanulmányozása
- Rendelkezésemre bocsátott dokumentumok áttanulmányozása
    - Szerződés
    - Tételes árazott költségvetés
    - Megbízó által alkalmazott egységárakat alátámasztó dokumentumok
    - Megbízó által alkalmazott árképzési elvek
- Számítások, ellenőrzések elvégzése
- Szakvélemény összeállítása
- Szakvélemény véglegesítése és megküldése

Megbízó által alkalmazott árképzési elvek nyilatkozata alapján

„A Fővárosi Önkormányzattal jelenleg több Megvalósítási Megállapodásunk van érvényben a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep beruházási és felújítási feladataira, melyeken most módosítani szeretnénk, mindössze annyiban, hogy saját kivitelezésben, in-house vállalkozási szerződések keretén belül szeretnénk a megvalósítást.
Ez 4 db feladatot érint, amelyekhez a saját költségvetéseink hétfőn már rendelkezésre fognak állni. Ez a 4 feladat:
- Beruházás: Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem, bruttó 56.637.731 Ft értékben,
- Felújítás-pótlás:
o Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem, bruttó 125.844.022 Ft értékben,
o Kogenerációs tágulási tartályok cseréje bruttó 2.526.030 Ft és
o Középfeszültségű megszakítók cseréje, bruttó 69.342.000 Ft értékben.

A kalkulációnk a következő szerint készült:
- becsült beszerzési anyagár szorozva a db számmal, mindezekre anyagkezelés 6%
- piaci szintű óradíjak az egyes szakfeladatokhoz tartozó feladatkörönként;

A szakértő kollégáktól kapott információk szerint:
- Az optikai hálózat legnagyobb költség tétele az informatikai állomány. Két cég (Areus infokommunikációs ZRT, ill. Getcon Hungary ZRT) az IT által, és egy cég (Network Elements Kft) Szennyvíz üzemeltetés által bekért indikatív ajánlata alapján lett meghatározva. Minden egyéb anyag költség egyrészről a szakterületekről érkező információk alapján, másrészről saját „utánjárásból" került meghatározásra. (melléklet szerint).
- Példaként a terv ajánlástól eltérő, olcsóbb és egyszerűbb optikai kötő dobozok árajánlata mellékelten (PDF).
- Természetesen a véglegesített anyag árajánlat és a kiindulási ajánlat között van /lesz különbség, amely a szakterületektől érkező különböző tételekkel terhelődik, mint pl. szerelési anyag.

A munkadíj díjképzése kapcsán:
A munkadíjakat a Fővárosi Vízművek Zrt. az Önköltségszámítási Szabályzatában foglaltakkal összhangban határozza meg.
Az óradíjak magukban foglalják az alábbi költségeket:
1) A leadott teljesítményhez közvetlenül kapcsolható elsődleges költségeket (a munkateljesítményt ténylegesen kifejtő (teljesítményt leadó) munkatársak bére, pótlékai, személyi jellegű egyéb kifizetések, a személyi juttatásokat terhelő járulékok, a foglalkoztatáshoz kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások, munkaruha, védőruha, utazási költség, stb)
2) A szervezeti egység általános működésével kapcsolatban felmerülő elsődleges költségek (adminisztrációs tevékenységgel kapcsolatos személyi és anyagjellegű ráfordítások)
3) A szervezeti egység által használt tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása, hibaelhárítási és karbantartási költségei.
4) A szervezeti egységet terhelő jármű, informatikai és ingatlan és operatív irányítási költségek.

A munkadíjakban figyelembe vételre kerül továbbá – a víziközmű-szolgáltató szektor sajátosságaihoz igazodóan – a Társaság általános irányítási költségeinek arányos része, valamint az építőipari tevékenységek körében általánosan elvárható, ésszerű nyereség.

Fenti indoklások alapján a szakipari munkákhoz tartozó elszámolóárak:
- *szennyvízágazati gépészeti szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati gyengeáramú villamossági szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati erősáramú villamossági szerelő: 12.500 Ft,*
- *IT: 13.000 Ft,*
- *SCADA csoport: 14.000 Ft,*
- *Projektirányítás: 13.500 Ft.*

Kivonat a hatályos jogszabályokból

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

Értelmező rendelkezések
2. § E rendelet alkalmazásában

f) pótmunka: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka,
g) árazatlan (tételes) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,
h) építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaórára vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége. Az építőipari rezsióradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG
3. § a(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia
a) a közvetlen költséget, ennek keretében
aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,
ab) az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat,
b) a fedezetet, ennek keretében
ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,
bb) a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsióradíj nem tartalmazza.
(6) Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár

vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

A közvetlen és a közvetett költségek meghatározásán alapuló árképzés

a. Közvetlen anyagköltség

Közvetlen anyagköltségként mutatható ki minden olyan anyag, szerkezet, berendezés stb. értéke, mely a kalkulációs egység (költségvetési tétel) kivitelezéséhez műszakilag szükséges, és az Ajánlattevő által alkalmazott normák szerint ténylegesen beépítésre (beszerzésre) kerül. Az anyagok mennyiségénél számításba veendő a szállítási (rakodási), tárolási, belső anyagmozgatási és bedolgozási veszteség is. Nem a közvetlen anyagköltségek között szerepel azoknak az anyagoknak az értéke, melyek más költségtényező részét képezik (pld. gépek, üzemanyaga), valamint azon anyagok felhasználása, amelyek nem válnak a kalkulációs egység alkotó elemeivé és a szerkezetek kivitelezésekor csupán elhasználódnak (segédszerkezetek, gyártóeszközök, ideiglenesen beépített anyagok). A vásárolt anyagok értékét beszerzési áron célszerű megállapítani. A nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségét a beszerzési ár részeként lehet figyelembe venni (kis fajlagos fuvarigényű anyagok).

Közvetlen anyagköltségnek minősül a kalkulációs egység kivitelezéséhez a Megrendelőtől beépítés céljára átvett és beépített anyagok értéke, valamint a beépített használt és az új anyag értéke közötti különbözet a beépítést követően.

A hasznosítható hulladék értékével a közvetlen anyagköltség csökkentendő. A közvetlen anyagmennyiséget az anyagszükségleti normák, kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben célszerű figyelembe venni.

A közvetlen anyagok értéke az ajánlati kiírásban szereplő időpontban érvényes beszerzési áron, az Ajánlatadóra jellemző beszerzési reláció (termelői ár, eladási ár, fogyasztói ár) szerint vehető számításba.

A nagy fuvarigényű anyagok szállítási és rakodási költsége a szállítási távolság és a fuvarozási módnak megfelelően veendő figyelembe.

b. Szállítási és rakodási költség

Ilyen költségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez felhasznált közvetlenül elszámolható fuvarigényes anyagoknak a beszerzés helyétől a központi telephelyig illetőleg az építési munkahelyig történő továbbításának, deponálásának a költségei. Ennél a költségtényezőnél számolható el a belső anyagmozgatásnak, továbbá, -az önálló kalkulációs egységnek nem tekintett- föld, bontási anyag és törmelék elszállításának a költsége is.

Szállítási és rakodási költségként kell kimutatni a Megrendelő által adott fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási szolgáltatásának értékét is. A szállítási és rakodási költségek vagy a vonatkozó tarifákkal, vagy a saját belső díjtételekkel vehető figyelembe.

A szállítási és rakodási költségek körébe tartoznak a fuvardíjak és ezek mellékköltségei, valamint a rakodási és depónia képzési költségek is.

c. Közvetlen bérköltség

Közvetlen bérköltségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és a naturális normák szerinti tényleges munkaidőre kifizetett, valamint a produktív munkában részt vevők munkában eltöltött idejére járó bruttósított munkabér. A közvetlen bér magában foglalja az alapbért, a bérköltség terhére elszámolt egyéb juttatást, adókat, járulékokat (munkavállalói járulék, személyi jövedelemadó,)

Nem szükséges itt kimutatni azokat a közvetlen béreket, amelyek más költségtényező részét képezik.
A közvetlen bérköltséghez az időmennyiséget az időszükségleti normák, ezek hiányában a kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben lehet figyelembe venni.

d. Közvetlen bérek járuléka

Ezen a címen szükséges figyelembe venni a közvetlen bérköltség, a kiegészítő fizetések és bérpótlékok együttes bruttósított összegét terhelő járulékok és adók

e. Közvetlen gépköltség

E költségtényezőként vehető figyelembe a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és tárgyi eszköznek minősülő gépek műszakilag indokolt igénybevételi idő figyelembe vételével teljesítményarányosan vagy időarányosan elszámolt költsége.
Ide tartoznak az emelő-, energiatermelő és átalakító gépek költségei is. Itt célszerű kimutatni a Megrendelő által átadott gépek bérleti díját is.

A tárgyi eszköznek minősülő és az Ajánlatadónál teljesítményarányosan elszámolható építési gépek költségei között az alábbi költségek szerepeltethetők:

- az energia-, üzem-, kenő- és segédanyagok költsége,
- a gépkezelők bruttósított bérköltsége, annak közterhei,
- a gépszállítási költség, ideértve a kísérő bruttósított bérköltségét és annak közterhét,
- a gép fel- és leszerelési költsége, a géphez tartozó erőátviteli kábelvezetékek kiépítésének és elbontásának költsége,
- a gép üzemeltetéséhez általában szükséges alapok és állványok megépítésének és elbontásának költsége,
- a gép munkahelyen belüli költségei, ideértve a javítóműhelybe történő oda- és visszaszállítás, valamint az ezzel kapcsolatos le- és felszerelési költségeket is,
- a túlsúlyos jármű engedélyezési díja,
- a gépgazdálkodási üzem fedezeti összege.

A teljesítményarányosan elszámolható gépek időmennyisége az időszükségleti normák, mozzanati mélységű gépműveleti tervek alapján a műszakilag indokolt mértékben vehető figyelembe.
Teljesítményarányosan elszámolásra kerülő gépek esetében az erőforrás szükségleti adatok a szerkezeti tételhez, illetve az elvégzendő munkához szükséges gépi munkát (energiát) tartalmazzák.

A teljesítményarányos gépköltséget a gépi időszükséglet és a belső, illetve külső gépbérleti díjak figyelembe vételével célszerű meghatározni. A közvetlen gépek költségeként nem szabad kimutatni a gépek kihasználatlansága miatt felmerülő költségeket.

f. Az építmény külön költségei

Az építmény külön költségei közé azokat a közvetlen elszámolható költségeket célszerű sorolni, amelyek a munkahely sajátosságaiból, különleges körülményeiből adódnak, továbbá, azokat, melyek a szerkezeteknek megfelelő kalkulációs egységre közvetlenül nem számolhatók el, de az építmény (építési munka) megvalósításához szükségesek. Lehetőség van ezen költségtényezők külön tételben való megjelenítésére is, vagy a közvetett költségek közötti megjelenítésükre is.

Ilyennek minősülnek:

Segédszerkezetek közvetlen költsége

Ennél a költségtényezőnél célszerű kimutatni a dúcolási, zsaluzási stb. munka közvetlen költségét, az előzőekben ismertetett költségtényezők szerinti megbontásban.

Időarányos gépköltség

Azoknak az építőipari gépeknek a költségeit célszerű itt kimutatni, melyek az építményt alkotó szerkezetek megvalósításával közvetlenül nem függenek össze. Ezen költségtényezőnél kimutathatók a gépek teljesítésének a költségei is, ha azokat a gépbérleti díjak nem foglalják magukban. Erre a költségtényezőre is vonatkoznak a közvetlen gépköltségnél leírtak.

Időarányos gépek elszámolásakor, az időalap szerint szükséges a gépköltségeket számításba venni.

Ideiglenes melléképítmények közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni az építmény kivitelezéséhez szükséges – önálló kalkulációs egységnek nem minősített – ideiglenes melléképítmények közvetlen költségbe tartozó költségeit a már ismertetett költségtényezők szerinti bontásban.

Munkahelyre település közvetlen költsége (felvonulás)

Ide tartozó költségeknek tekintendők (ha máshol nem kerül elszámolásra):

- az építési munkahely felvonulási területének előkészítése vagy helyreállítása,
- a téli munkavégzés összes közvetlen költsége,
- a munkahelyi berendezések (munkapadok, rekeszek, mobil tárolók, stb.) építésének és bontásának valamint a keverőtelepek fel- és leszerelésének és szállításának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építmények megépítésének és bontásának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építményeket helyettesítő tárgyi eszközök felvonulási és elvontatási költségei,
- a bérelt építmények és helyiségek bérleti díjai és a Megrendelő ilyen irányú szolgáltatásainak az értéke.

E költségeket a már ismertetett költségtényezőnkénti megbontásban kell meghatározni.

Különleges körülmények miatti többletköltségek közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni azokat a közvetlen költségbe tartozó költségeket költségtényezők szerinti bontásban, amelyek a szokványostól eltérő, el nem hárítható, és többletköltségeket okozó körülmények miatt merültek fel, és ténylegesen is elkülöníthetők.

g. Fedezet

A fedezet magában foglalja

a közvetlen irányítás, a tevékenység irányítás, és a központi irányítás költségének fedezetét, (építésvezetőségi általános költség, anyagigazgatási költség, elkülönített költség, stb.),
az Ajánlatadói kockázat fedezetét, ideértve a felek egyösszegű megállapodása esetén a többletmunkák költségfedezetét is.
az Ajánlatadói nyereség fedezetét.

Részletezve:

Közvetlen irányítás költségei

- az építésvezetőségi személyzet bére és a bér járulékai,
- az építésvezetőségi építmények fenntartási és üzemeltetési költségei,
- a tárgyi eszköznek minősülő berendezések valamennyi költsége,
- a készletek költségei ideértve a bérleti díjakat és a szerszámhasználati díjakat is,
- a munkavédelmi költségek,
- a rezsi anyagok költsége beleértve azok szállításának és rakodásának költségeit is,
- a visszatérülő, de már nem hasznosítható anyagok (felvonulásból, ideiglenes melléképítményből, stb.) elszállítási költségei,
- a munkaterek világításával üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos költségek,
- a bakállványok, talpas létrák, munkavédelmi berendezések költségei, ezen eszközök elhasználódásának költségei is,
- nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségei feltéve, hogy más tényezőnél nem vették figyelembe,
- a tárgyi eszközöknek nem minősülő gépek költségei,
- a közvetlen előírt mintavételek és vizsgálatok díjai,
- a munkahelyi berendezések értékcsökkenési leírása,
- az építésvezetőségen felmerült anyagigazgatási költségek.

A tevékenység irányítás költségei

E tényező keretében indokolt figyelembe venni a főépítés vezetőségi általános költségeket, továbbá az építmény külön költségei között el nem számolt felvonulási-, és kiküldetési költségeket.
Ezek a költségek összevonhatók a központi irányítás költségeivel.

A központi irányítás költségei

Az idetartozó költségek anyagigazgatási és irányítási költségek címén külön csoportosíthatók

Anyagigazgatási költségként mutathatók ki

- a raktári személyzet bére és közterhe,
- a raktárak tárgyi eszközeinek valamennyi költsége, ideértve az idegeneknek fizetett raktározási díjakat is,
- a raktárak iparvágányainak költségei,
- a raktárak tárgyi eszköznek nem minősülő berendezéseinek, szerszámainak az összes költsége,
- a raktárak tűz- és munkavédelmi költségei,
- a raktárral, valamint készletekkel kapcsolatos biztosítási költségek,
- a raktárba beszerzett fogyó- és gyártóeszközök, göngyölegek elsődleges, továbbá belső és egymásközti szállítási- és rakodási költségek,
- a raktári áruátvétellel és minőségvizsgálattal kapcsolatos költségek,
- a behozatali előjegyzésben vámkezelt áru után fizetendő kamat, vám.

az irányítás költségei között kimutathatók

- az általános költségek,
- az elkülönített költségek.

Az előbbiek között figyelembe vehetők a szállítási, gépgazdálkodási, a javító, és egyéb szolgáltató üzemek általános költségei is.
Elkülönített költségként a különféle ráfordítások címén elszámolható összegek vehetők számításba.

Az Ajánlatadó kockázat fedezete

A piaci viszonyok önmagukban feltételezik a kockázatvállalást, melynek jelentősége kiemelkedik az Ajánlatadói magatartásban.

Az Ajánlatadó saját kockázata ésszerű termelés-szervezéssel, megalapozott feladat programozással, körültekintő organizációs eljárás elvégzésével mérsékelhető. Szükséges megismerni részletesen a Megrendelői igényeket, a kiviteli tervdokumentációt, a szakhatóságok előírásait, a feladat megvalósításának követelményeit és körülményeit.
A vállalt kockázat egy része biztosítással mérsékelhető. Vannak olyan kockázatok, amelyeket az Ajánlatadó semmiképpen nem tud elhárítani. A kockázat reális számbavétele és annak az árban való figyelembevétele összhangban van azzal az elvvel, hogy az árat a termelés költségein kívül a piaci viszonyok (kereslet-kínálat) is befolyásolják.

Az Ajánlatadói nyereség

Figyelembe veendő az az Ajánlatadói érdek, hogy a gazdasági tervezés során megtervezésre kerüljön a szükséges nyereség.

h. Általános forgalmi adó (ÁFA) mértéke

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint érvényesítése kötelező.

A fenti árvetési séma alkalmazása esetén a Számviteli Törvény és a mindenkor érvényben lévő Adójogszabályok előírásait figyelembe kell venni annak érdekében, hogy a kivitelezési munka során a felmerült költségek realizálhatóak legyenek, és megfelelő mértékű nyereség realizálódjon oly módon, hogy az Ajánlatadáskor a versenyképesség biztosított legyen.

18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (2a) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § 2. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § *Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsióradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.*

2. § *A minimális építőipari rezsióradíj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.*

3. § *Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.*

4. § *Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

5. § *E rendelet tervezetének a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 15. cikk (7) bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.*

6. §[1]

1. melléklet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelethez

A minimális építőipari rezsióradíj költségnemei és értékei

	A	*B*
1.	*Megnevezés*	*A vállalkozások 2022. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték, Ft/óra*
2.	*Alapbér [2023. évben havi 296 400 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]*	*1 704*
3.	*Pótlékok, kiegészítő fizetés*	*550*
4.	*Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%*	*293*
5.	*Szállásköltség*	*29*
6.	*Csoportos személyszállítás*	*387*
7.	*Védőruha, védőfelszerelés*	*18*
8.	*Munkahelyi szociális szolgáltatás*	*74*
9.	*Munkaegészségügyi szolgáltatás*	*93*
10.	*Munkavédelmi költség*	*29*

[1] Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. X. 11-től.

11.	*Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége*	*1 319*
12.	*Rezsianyag, munkahelyi energia költség*	*76*
13.	*Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége*	*17*
14.	*Szerszámhasználat*	*25*
15.	*Értékcsökkenési leírás*	*74*
16.	*Nyomtatvány, írószer*	*3*
17.	*Postaköltség*	*3*
18.	*Telefonköltség*	*6*
19.	*Bankköltség*	*21*
20.	*Egyéb szolgáltatás:* *– minőségbiztosítás, környezetvédelem*	 *3*
21.	*Kötelező adó, járulék:* *– iparűzési adó 2%* *– innovációs járulék 0,3%*	 *81* *1*
22.	*Biztosítások*	*15*
23.	***2–22. sor Összesen***	***4 821***
24.	*Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)*	*87,40%*
25.	***Improduktív órák költsége [23. sor összesen x (1,00 – 0,874)]***	***607***
26.	*Veszteségidő aránya*	*6,50%*
27.	***Veszteségidő költsége (23. sor összesen x 0,065)***	***313***
28.	*Elvárt eredmény*	*2,00%*
29.	***Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen x 0,02)***	***115***
30.	***Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor***	***5 856***

Minimális építőipari rezsióradíj

2008-2023

Év	Minimális rezsióradíj mértéke	Közzététele
2008-2009	1.900 Ft/óra	2008/17 ÉÁPB határozat 2008.06.16.
2010-2012	1.930 Ft/óra	2010/13 ÉÁPB határozat 2010.06.21.
2013	2.383 Ft/óra	28/2013. (VI.27.) BM rendelet
2014	2.422 Ft/óra	30/2014.(IV.10.) BM rendelet

2015	2.490 Ft/óra	40/2015.(IX.14.) MvM rendelet
2016	2.550 Ft/óra	27/2016.(IX.14.) MvM rendelet
2017	2.870 Ft/óra	15/2017.(VI.7.) MvM rendelet
2018	3.300 Ft/óra	30/2018. (XI.26.) ITM rendelet
2019	3.696 Ft/óra	23/2019 (VIII.14.) ITM rendelet
2020	4.165 Ft/óra	17/2020.(VI.12.) ITM rendelet
2021	4.530 Ft/óra	56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet
2023	5.856 Ft/óra	18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet

32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 30. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 90. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

2. Alapelvek
2. § (1) Az adózó a nyilvántartás elkészítése során köteles figyelembe venni minden, az ellenőrzött ügylet megkötése, a szerződés módosítása, illetve legkésőbb a teljesítés időpontjában rendelkezésre álló és a tőle elvárható gondosság mellett, aránytalanul nagy költség ráfordítása nélkül megismerhető, a szokásos piaci ár meghatározása szempontjából jelentős tényt és körülményt.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesítése nem mentesíti az adózót az e rendelet szerinti nyilvántartási kötelezettség teljesítése alól.

1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról

Fogalmak
4. § E törvény alkalmazásában
31/d. szokásos piaci ár: az az ellenérték, amelyet független felek összehasonlítható körülmények esetén egymás között érvényesítenek vagy érvényesítenének;
31/e. szokásos piaci tartomány: a 18. § (2) bekezdés szerinti módszerek alkalmazásából származó, független felek közötti összehasonlítható ügyletek vagy összehasonlítható független vállalkozások pénzügyi adataiból álló értékek halmaza;
32. saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenység: az adózó saját eszközeivel és alkalmazottaival a saját eredményére és kockázatára végzett K+F tevékenység, illetve az a K+F tevékenység, amelyet az adózó a saját eszközeivel és alkalmazottaival más személy megrendelésére teljesít, továbbá a kutatásfejlesztési megállapodás alapján végzett (közös) kutatás-fejlesztési tevékenység;

18-§(2) A szokásos piaci árat a következő módszerek valamelyikével kell meghatározni:
a) összehasonlító árak módszerével, amelynek során a szokásos piaci ár az az ár, amelyet független felek alkalmaznak az összehasonlítható eszköz vagy szolgáltatás értékesítésekor a gazdaságilag összehasonlítható piacon;
b) viszonteladási árak módszerével, amelynél a szokásos piaci ár az eszköznek, szolgáltatásnak független felek felé, változatlan formában történő értékesítése során alkalmazott ár, csökkentve a viszonteladó költségeivel és a szokásos haszonnal;
c) költség és jövedelem módszerrel, amelynek során a szokásos piaci árat az önköltség szokásos haszonnal növelt értékében kell meghatározni;
d) ügyleti nettó nyereségen alapuló módszerrel, amely azt a – megfelelő vetítési alapra (költségek, árbevétel, eszközök) vetített – nettó nyereséget vizsgálja, amelyet az adózó az ügyleten realizál;
e) nyereségmegosztásos módszerrel, amelynek során az ügyletből származó összevont nyereséget gazdaságilag indokolható alapon olyan arányban kell felosztani a kapcsolt vállalkozások között, ahogy független felek járnának el az ügyletben;
f) egyéb módszer alapján, ha a szokásos piaci ár az a)-e) pontokban foglaltak alapján nem határozható meg.

JELEM FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY TÁRGYA:

BUDAPESTI KÖZPONTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP FELÚJÍTÁSI MUNKA
KOGENERÁCIÓS TÁGULÁSI TARTÁLYOK CSERÉJE

Vizsgáját tárgyát képező dokumentum

Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep
Kogeneráció tágulási tartályok cseréje (9 db)

Költségvetési kiírás (nettó Ft-ban)
9 db tartálycserére vonatkoztatva

Sorszám	Megnevezés	Mennyiség	Mennyiségi egység	Egység anyagár	Egység munkadíj	Anyagár	Munkadíj	
1	Tágulási tartály kiépítése a hűtököri rendszerből, bontási feladatok	20	óra	-	12 000	0	240 000	
2	Meglévő tartóbilincsek átvizsgálása, sérülés esetén annak javítása	7	óra	-	12 000	0	84 000	
3	Tartályra csatlakozó vízköri vezeték újraépítése a flexibilis csatlakozási pontig	9	klts	30 000	12 000	270 000	108 000	
4	Tartály telepítése (50l)	6	klts	61 500	12 000	369 000	72 000	
5	Tartály telepítése (140l)	3	klts	135 000	12 000	405 000	36 000	
6	Próbaüzem lefolytatása (3 nap)	1	klts		40 000	0	40 000	
7	Keletkezett, fémhulladékok telephelyen belüli deponálása, lehordása a munkaterületről.	1	klts	-	26 600	0	26 600	
8	A szerelés során keletkezett nem fémhulladékok deponálása és elszállítása kijelölt hulladék lerakó helyre	1	klts	-	25 000	0	25 000	
9	Átadás, átvételi eljárás lefolytatása, megvalósulási dokumentáció, jegyzőkönyvek, műbizonylatok elkészítése.	1	klts		55 000	0	55 000	
10	Anyagkezelési költség (6%)	1	klts			62 640		
11	Projekt koordináció (2%)	1	klts		38 900		38 900	
12	Független piaci árszakértői vélemény	1	klts		150 000	0	150 000	**Bruttó összeg**
					Összesen:	1 106 640	875 500	
					Mindösszesen:	**1 982 140**		**2 517 318**
Dátum: 2024.06.11					Keret	**1 989 000**		**2 526 030**

MEGÁLLAPÍTÁSOK, VÉLEMÉNY

Megállapítható, hogy Megbízó Vállalkozói díját a hatályos 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről rendeletben foglaltaknak megfelelően állapította meg,
Az általa alkalmazott tételes, úgy nevezett két oszlopos (anyag egységár Díj egységár) költségvetés az alkalmazott egységárak megfelelő vizsgálatát biztosítja.
Megállapítható, hogy az elemi tételeknél alkalmazott anyag és díj egységárak megfelelnek a hatályos jogszabályokban meghatározott elveknek, összhangban vannak a jelenlegi piaci árakkal.
Megállapítható továbbá, hogy az általa alkalmazott rezsióradíj megfelel a hatályos minimális építőipari rezsióradíj mértékére vonatkozó 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről rendelet 1. mellékletében meghatározott mértéknek, a feladatok elvégzéséhez szükséges kvalifikációra és tapasztalatra tekintettel.
Megállapítható, hogy Megbízó az önköltségszámításnak megfelelő rezsióradíjat vett figyelembe a Vállalkozói díjának megállapításakor, mely mind a hatályos jogszabályokban foglaltakkal, mind a piaci árakkal összhangban van.
Megjegyzendő továbbá, hogy a feladatok elvégése során, a műszaki követelmények és a munka és egészségvédelmi szabályok betartás alapján minimum 2 fő létszám egyidejű

alkalmazása szükséges, amely az óra mennyiségeknél szükség szerint figyelembevételre került.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁS ÉS VÉLEMÉNY

Megbízó által az alábbiakban meghatározott Vállalkozói díját elfogadásra javaslom

Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep
Kogeneráció tágulási tartályok cseréje (9 db)

Költségvetési kiírás (nettó Ft-ban)
9 db tartálycserére vonatkoztatva

Sorszám	Megnevezés	Mennyiség	Mennyiségi egység	Egység anyagár	Egység munkadíj	Anyagár	Munkadíj	
1	Tágulási tartály kiépítése a hűtőköri rendszerből, bontási feladatok	20	óra	-	12 000	0	240 000	
2	Meglévő tartóbilincsek átvizsgálása, sérülés esetén annak javítása	7	óra	-	12 000	0	84 000	
3	Tartályra csatlakozó vízköri vezeték újraépítése a flexibilis csatlakozási pontig	9	klts	30 000	12 000	270 000	108 000	
4	Tartály telepítése (50l)	6	klts	61 500	12 000	369 000	72 000	
5	Tartály telepítése (140l)	3	klts	135 000	12 000	405 000	36 000	
6	Próbaüzem lefolytatása (3 nap)	1	klts		40 000	0	40 000	
7	Keletkezett, fémhulladékok telephelyen belüli deponálása, lehordása a munkaterületről.	1	klts	-	26 600	0	26 600	
8	A szerelés során keletkezett nem fémhulladékok deponálása és elszállítása kijelölt hulladék lerakó helyre	1	klts	-	25 000	0	25 000	
9	Átadás, átvételi eljárás lefolytatása, megvalósulási dokumentáció, jegyzőkönyvek, műbizonylatok elkészítése.	1	klts		55 000	0	55 000	
10	Anyagkezelési költség (6%)	1	klts			62 640		
11	Projekt koordináció (2%)	1	klts		38 900		38 900	
12	Független piaci árszakértői vélemény	1	klts		150 000	0	150 000	**Bruttó összeg**
					Összesen:	1 106 640	875 500	
					Mindösszesen:	**1 982 140**		**2 517 318**
Dátum: 2024.06.11					Keret	**1 989 000**		**2 526 030**

2024. július 10.

Szabó Zoltán Lehelné
árszakértő
igazságügyi szakértő

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH Bélyegző
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

BUDAPESTI KÖZPONTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP FELÚJÍTÁSI MUNKA KÖZÉPFESZÜLTSÉGŰ MEGSZAKÍTÓK CSERÉI II. ÜTEM

Jelen Független Árszakértői Véleményt Megbízóval - a **Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Fővárosi Vízművek Zrt.)** (székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.; cégjegyzékszám: 01-10-042451; adószám: 10898824-2-44, képviseli: Brandstätter Gábor Fejlesztési, fenntart. és innovációs igazgató és Wagner Viktória Szennyvízágazat üzemeltetési osztályvezető) mint megbízó, a továbbiakban mint a „Megbízó - megkötött Szerződésben foglaltak és az általa rendelkezésemre bocsátott adatk figyelembe vételével készítettem el.

Kivonat a Szerződésből

„A szerződés tárgya

A Megbízó megbízza a Megbízottat a jelen megbízási szerződésben és annak mellékleteiben (a továbbiakban mint a „Szerződés”) rögzített feltételek szerint az alábbi dokumentáció elkészítésével: „Vállalkozási Szerződés a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepen 2022. és 2024. évben elfogadott, a Fővárosi Vízművek Zrt. által vállalt munkák kivitelezésének elvégzésére” szerződés feladatainak független piaci árszakértői elemzése. A Megbízott a megbízást elfogadja és a megbízás tárgya szerinti feladatok teljesítésére a Szerződésben foglalt feltételekkel kötelezettséget vállal.

A Szerződés tárgyát képező feladatok az alábbiak szerint részletezhetők:

Független piaci árszakértői elemzés készítése a mellékelt költségvetések alapján, BKSZTT vállalkozási szerződésben megjelölt 4 db kivitelezési feladatra.

A dokumentációnak alá kell támasztania a következőket: Fővárosi Vízművek saját teljesítésben, in-house vállalkozási szerződés keretében végzendő feladatok költségvetései a piaci viszonyoktól nem mutatnak jelentős eltérést. Az árszakértésként elvégzendő munkák:

- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem,*
- *Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem,*
- *Kogenerációs tágulási tartályok cseréje,*
- *Középfeszültségű megszakítók cseréje.*

A Megbízott kijelenti és felel azért, hogy a Szerződés megkötése előtt mint szakvállalat saját felelősségére megvizsgálta a feladatot, és meggyőződött a munkavégzést, a szerződéses összeget és a határidők betartását befolyásoló összes körülményről.

A Megbízott tudomásul veszi, hogy a Szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséhez a Megbízónak kiemelt érdeke fűződik:

Megrendelő kapcsolt vállalkozásként végzi a Tulajdonosnak (Budapest Főváros Önkormányzata) a kezelésében lévő a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep felújítását, rekonstrukcióját, mely magában foglalja az előkészítést, a beszállítók-, vállalkozók versenyeztetését, kivitelezést, mérnöki szolgáltatásokat, lebonyolítási tevékenységeket. Ennek

megfelelően a pénzügyi elszámoláshoz meg kell határozni a tevékenységgel kapcsolatos szokásos piaci árat.

A Megbízott kifejezetten elismeri és kijelenti, hogy az esetleges szerződésszegésének valamennyi lehetséges következményével (így különösen azzal, hogy a feladatok teljesítésének késedelme, nem megfelelősége, illetőleg hiánya esetén a Megbízót kár éri) tisztában van és az emiatti jogkövetkezmények viselésére teljes körű kötelezettséget vállal.

A Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy az 1./ pontban körülírtak megvalósítása érdekében a Megbízóval előre egyeztetett időpontokban a Megbízó rendelkezésére áll.

A Felek megállapítják, hogy a Szerződés szerinti megbízási jogviszonyukon belül mindazon feladatokért (ideértve különösen a dokumentáció kidolgozására irányuló feladatokat, illetve a rendelkezésre állást is), valamint mindazon tevékenységekért, amelyek ellátásával eredmény jön létre, illetve kell, hogy létrejöjjön, a Megbízott eredményfelelősséggel tartozik, amelynek fogalmával és jogkövetkezményeivel a Felek kijelentik, hogy tisztában vannak."

A jelen Árszakértői vélemény elkészítésénél figyelembe vett jogszabályok, egyéb követelmények

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről
- 32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről
- 2023. évi LXIX. törvény az állami építési beruházások rendjéről
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- Tételes árazott költségvetés
- Tételes árazott költségvetésben meghatározott kétoszlopos egységárak alátámasztó dokumentumai
- Megbízó által alkalmazott árképzési elvek

Szakértői vélemény elkészítésének menete

Lépések

- Hatályos jogszabályok összegyűjtése, áttanulmányozása
- Rendelkezésemre bocsátott dokumentumok áttanulmányozása
    - Szerződés
    - Tételes árazott költségvetés
    - Megbízó által alkalmazott egységárakat alátámasztó dokumentumok
    - Megbízó által alkalmazott árképzési elvek
- Számítások, ellenőrzések elvégzése
- Szakvélemény összeállítása
- Szakvélemény véglegesítése és megküldése

Megbízó által alkalmazott árképzési elvek nyilatkozata alapján

„A Fővárosi Önkormányzattal jelenleg több Megvalósítási Megállapodásunk van érvényben a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep beruházási és felújítási feladataira, melyeken most módosítani szeretnénk, mindössze annyiban, hogy saját kivitelezésben, in-house vállalkozási szerződések keretén belül szeretnénk a megvalósítást.
Ez 4 db feladatot érint, amelyekhez a saját költségvetéseink hétfőn már rendelkezésre fognak állni. Ez a 4 feladat:
- Beruházás: Az optikai hálózat és rendszerelemeinek fejlesztése I. ütem, bruttó 56.637.731 Ft értékben,
- Felújítás-pótlás:
o Az optikai hálózat és rendszerelemeinek felújítása I. ütem, bruttó 125.844.022 Ft értékben,
o Kogenerációs tágulási tartályok cseréje bruttó 2.526.030 Ft és
o Középfeszültségű megszakítók cseréje, bruttó 69.342.000 Ft értékben.

A kalkulációnk a következő szerint készült:
- becsült beszerzési anyagár szorozva a db számmal, mindezekre anyagkezelés 6%
- piaci szintű óradíjak az egyes szakfeladatokhoz tartozó feladatkörönként;

A szakértő kollégáktól kapott információk szerint:
- Az optikai hálózat legnagyobb költség tétele az informatikai állomány. Két cég (Areus infokommunikációs ZRT, ill. Getcon Hungary ZRT) az IT által, és egy cég (Network Elements Kft) Szennyvíz üzemeltetés által bekért indikatív ajánlata alapján lett meghatározva. Minden egyéb anyag költség egyrészről a szakterületekről érkező információk alapján, másrészről saját „utánjárásból" került meghatározásra. (melléklet szerint).
- Példaként a terv ajánlástól eltérő, olcsóbb és egyszerűbb optikai kötő dobozok árajánlata mellékelten (PDF).
- Természetesen a véglegesített anyag árajánlat és a kiindulási ajánlat között van /lesz különbség, amely a szakterületektől érkező különböző tételekkel terhelődik, mint pl. szerelési anyag.

A munkadíj díjképzése kapcsán:

A munkadíjakat a Fővárosi Vízművek Zrt. az Önköltségszámítási Szabályzatában foglaltakkal összhangban határozza meg.
Az óradíjak magukban foglalják az alábbi költségeket:
1) A leadott teljesítményhez közvetlenül kapcsolható elsődleges költségeket (a munkateljesítményt ténylegesen kifejtő (teljesítményt leadó) munkatársak bére, pótlékai, személyi jellegű egyéb kifizetések, a személyi juttatásokat terhelő járulékok, a foglalkoztatáshoz kapcsolódó anyagjellegű ráfordítások, munkaruha, védőruha, utazási költség, stb)
2) A szervezeti egység általános működésével kapcsolatban felmerülő elsődleges költségek (adminisztrációs tevékenységgel kapcsolatos személyi és anyagjellegű ráfordítások)
3) A szervezeti egység által használt tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása, hibaelhárítási és karbantartási költségei.
4) A szervezeti egységet terhelő jármű, informatikai és ingatlan és operatív irányítási költségek.

A munkadíjakban figyelembe vételre kerül továbbá – a víziközmű-szolgáltató szektor sajátosságaihoz igazodóan – a Társaság általános irányítási költségeinek arányos része, valamint az építőipari tevékenységek körében általánosan elvárható, ésszerű nyereség.

Fenti indoklások alapján a szakipari munkákhoz tartozó elszámolóárak:
- *szennyvízágazati gépészeti szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati gyengeáramú villamossági szerelő: 12.000 Ft,*
- *szennyvízágazati erősáramú villamossági szerelő: 12.500 Ft,*
- *IT: 13.000 Ft,*
- *SCADA csoport: 14.000 Ft,*
- *Projektirányítás: 13.500 Ft.*

Kivonat a hatályos jogszabályokból

191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

Értelmező rendelkezések
2. § E rendelet alkalmazásában

f) pótmunka: a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésében meghatározott pótmunka,
g) árazatlan (tételes) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, lényeges terméktulajdonság meghatározásával,
h) építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaórára vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége. Az építőipari rezsióradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG
3. § a(5) A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia
a) a közvetlen költséget, ennek keretében
aa) az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel együtt,
ab) az építőipari rezsióradíj alapján számított munkadíjat,
b) a fedezetet, ennek keretében
ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,
bb) a tervezett nyereséget, amennyiben azt a rezsióradíj nem tartalmazza.
(6) Aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésgazdaságért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari

rezsióradíj mértékénél. A kivitelezési szerződés megkötésekor az aránytalanul alacsony ár vizsgálata során az építésgazdaságért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

A közvetlen és a közvetett költségek meghatározásán alapuló árképzés

a. Közvetlen anyagköltség

Közvetlen anyagköltségként mutatható ki minden olyan anyag, szerkezet, berendezés stb. értéke, mely a kalkulációs egység (költségvetési tétel) kivitelezéséhez műszakilag szükséges, és az Ajánlattevő által alkalmazott normák szerint ténylegesen beépítésre (beszerzésre) kerül. Az anyagok mennyiségénél számításba veendő a szállítási (rakodási), tárolási, belső anyagmozgatási és bedolgozási veszteség is. Nem a közvetlen anyagköltségek között szerepel azoknak az anyagoknak az értéke, melyek más költségtényező részét képezik (pld. gépek, üzemanyaga), valamint azon anyagok felhasználása, amelyek nem válnak a kalkulációs egység alkotó elemeivé és a szerkezetek kivitelezésekor csupán elhasználódnak (segédszerkezetek, gyártóeszközök, ideiglenesen beépített anyagok). A vásárolt anyagok értékét beszerzési áron célszerű megállapítani. A nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségét a beszerzési ár részeként lehet figyelembe venni (kis fajlagos fuvarigényű anyagok).

Közvetlen anyagköltségnek minősül a kalkulációs egység kivitelezéséhez a Megrendelőtől beépítés céljára átvett és beépített anyagok értéke, valamint a beépített használt és az új anyag értéke közötti különbözet a beépítést követően.

A hasznosítható hulladék értékével a közvetlen anyagköltség csökkentendő. A közvetlen anyagmennyiséget az anyagszükségleti normák, kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben célszerű figyelembe venni.

A közvetlen anyagok értéke az ajánlati kiírásban szereplő időpontban érvényes beszerzési áron, az Ajánlatadóra jellemző beszerzési reláció (termelői ár, eladási ár, fogyasztói ár) szerint vehető számításba.

A nagy fuvarigényű anyagok szállítási és rakodási költsége a szállítási távolság és a fuvarozási módnak megfelelően veendő figyelembe.

b. Szállítási és rakodási költség

Ilyen költségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez felhasznált közvetlenül elszámolható fuvarigényes anyagoknak a beszerzés helyétől a központi telephelyig illetőleg az építési munkahelyig történő továbbításának, deponálásának a költségei. Ennél a költségtényezőnél számolható el a belső anyagmozgatásnak, továbbá, -az önálló kalkulációs egységnek nem tekintett- föld, bontási anyag és törmelék elszállításának a költsége is.

Szállítási és rakodási költségként kell kimutatni a Megrendelő által adott fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási szolgáltatásának értékét is. A szállítási és rakodási költségek vagy a vonatkozó tarifákkal, vagy a saját belső díjtételekkel vehető figyelembe.

A szállítási és rakodási költségek körébe tartoznak a fuvardíjak és ezek mellékköltségei, valamint a rakodási és depónia képzési költségek is.

c. Közvetlen bérköltség

Közvetlen bérköltségként mutatható ki a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és a naturális normák szerinti tényleges munkaidőre kifizetett, valamint a produktív munkában részt vevők munkában eltöltött idejére járó bruttósított munkabér. A közvetlen bér magában foglalja az alapbért, a bérköltség terhére elszámolt egyéb juttatást, adókat, járulékokat (munkavállalói járulék, személyi jövedelemadó,)

Nem szükséges itt kimutatni azokat a közvetlen béreket, amelyek más költségtényező részét képezik.
A közvetlen bérköltséghez az időmennyiséget az időszükségleti normák, ezek hiányában a kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben lehet figyelembe venni.

d. Közvetlen bérek járuléka

Ezen a címen szükséges figyelembe venni a közvetlen bérköltség, a kiegészítő fizetések és bérpótlékok együttes bruttósított összegét terhelő járulékok és adók

e. Közvetlen gépköltség

E költségtényezőként vehető figyelembe a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és tárgyi eszköznek minősülő gépek műszakilag indokolt igénybevételi idő figyelembe vételével teljesítményarányosan vagy időarányosan elszámolt költsége.
Ide tartoznak az emelő-, energiatermelő és átalakító gépek költségei is. Itt célszerű kimutatni a Megrendelő által átadott gépek bérleti díját is.

A tárgyi eszköznek minősülő és az Ajánlatadónál teljesítményarányosan elszámolható építési gépek költségei között az alábbi költségek szerepeltethetők:

- az energia-, üzem-, kenő- és segédanyagok költsége,
- a gépkezelők bruttósított bérköltsége, annak közterhei,
- a gépszállítási költség, ideértve a kísérő bruttósított bérköltségét és annak közterhét,
- a gép fel- és leszerelési költsége, a géphez tartozó erőátviteli kábelvezetékek kiépítésének és elbontásának költsége,
- a gép üzemeltetéséhez általában szükséges alapok és állványok megépítésének és elbontásának költsége,
- a gép munkahelyen belüli költségei, ideértve a javítóműhelybe történő oda- és visszaszállítás, valamint az ezzel kapcsolatos le- és felszerelési költségeket is,
- a túlsúlyos jármű engedélyezési díja,
- a gépgazdálkodási üzem fedezeti összege.

A teljesítményarányosan elszámolható gépek időmennyisége az időszükségleti normák, mozzanati mélységű gépműveleti tervek alapján a műszakilag indokolt mértékben vehető figyelembe.

Teljesítményarányosan elszámolásra kerülő gépek esetében az erőforrás szükségleti adatok a szerkezeti tételhez, illetve az elvégzendő munkához szükséges gépi munkát (energiát) tartalmazzák.
A teljesítményarányos gépköltséget a gépi időszükséglet és a belső, illetve külső gépbérleti díjak figyelembe vételével célszerű meghatározni. A közvetlen gépek költségeként nem szabad kimutatni a gépek kihasználatlansága miatt felmerülő költségeket.

f. Az építmény külön költségei

Az építmény külön költségei közé azokat a közvetlen elszámolható költségeket célszerű sorolni, amelyek a munkahely sajátosságaiból, különleges körülményeiből adódnak, továbbá, azokat, melyek a szerkezeteknek megfelelő kalkulációs egységre közvetlenül nem számolhatók el, de az építmény (építési munka) megvalósításához szükségesek. Lehetőség van ezen költségtényezők külön tételben való megjelenítésére is, vagy a közvetett költségek közötti megjelenítésükre is.

Ilyennek minősülnek:

Segédszerkezetek közvetlen költsége

Ennél a költségtényezőnél célszerű kimutatni a dúcolási, zsaluzási stb. munka közvetlen költségét, az előzőekben ismertetett költségtényezők szerinti megbontásban.

Időarányos gépköltség

Azoknak az építőipari gépeknek a költségeit célszerű itt kimutatni, melyek az építményt alkotó szerkezetek megvalósításával közvetlenül nem függenek össze. Ezen költségtényezőnél kimutathatók a gépek teljesítésének a költségei is, ha azokat a gépbérleti díjak nem foglalják magukban. Erre a költségtényezőre is vonatkoznak a közvetlen gépköltségnél leírtak.

Időarányos gépek elszámolásakor, az időalap szerint szükséges a gépköltségeket számításba venni.

Ideiglenes melléképítmények közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni az építmény kivitelezéséhez szükséges – önálló kalkulációs egységnek nem minősített – ideiglenes melléképítmények közvetlen költségbe tartozó költségeit a már ismertetett költségtényezők szerinti bontásban.

Munkahelyre település közvetlen költsége (felvonulás)

Ide tartozó költségeknek tekintendők (ha máshol nem kerül elszámolásra):

- az építési munkahely felvonulási területének előkészítése vagy helyreállítása,
- a téli munkavégzés összes közvetlen költsége,
- a munkahelyi berendezések (munkapadok, rekeszek, mobil tárolók, stb.) építésének és bontásának valamint a keverőtelepek fel- és leszerelésének és szállításának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építmények megépítésének és bontásának a közvetlen költségei,
- a felvonulási építményeket helyettesítő tárgyi eszközök felvonulási és elvontatási költségei,

- a bérelt építmények és helyiségek bérleti díjai és a Megrendelő ilyen irányú szolgáltatásainak az értéke.

E költségeket a már ismertetett költségtényezőnkénti megbontásban kell meghatározni.

Különleges körülmények miatti többletköltségek közvetlen költsége

Itt célszerű kimutatni azokat a közvetlen költségbe tartozó költségeket költségtényezők szerinti bontásban, amelyek a szokványostól eltérő, el nem hárítható, és többletköltségeket okozó körülmények miatt merültek fel, és ténylegesen is elkülöníthetők.

g. Fedezet

A fedezet magában foglalja

a közvetlen irányítás, a tevékenység irányítás, és a központi irányítás költségének fedezetét, (építésvezetőségi általános költség, anyagigazgatási költség, elkülönített költség, stb.),
az Ajánlatadói kockázat fedezetét, ideértve a felek egyösszegű megállapodása esetén a többletmunkák költségfedezetét is.
az Ajánlatadói nyereség fedezetét.

Részletezve:

Közvetlen irányítás költségei

- az építésvezetőségi személyzet bére és a bér járulékai,
- az építésvezetőségi építmények fenntartási és üzemeltetési költségei,
- a tárgyi eszköznek minősülő berendezések valamennyi költsége,
- a készletek költségei ideértve a bérleti díjakat és a szerszámhasználati díjakat is,
- a munkavédelmi költségek,
- a rezsi anyagok költsége beleértve azok szállításának és rakodásának költségeit is,
- a visszatérülő, de már nem hasznosítható anyagok (felvonulásból, ideiglenes melléképítményből, stb.) elszállítási költségei,
- a munkaterek világításával üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos költségek,
- a bakállványok, talpas létrák, munkavédelmi berendezések költségei, ezen eszközök elhasználódásának költségei is,
- nem fuvarigényes közvetlen anyagok szállítási és rakodási költségei feltéve, hogy más tényezőnél nem vették figyelembe,
- a tárgyi eszközöknek nem minősülő gépek költségei,
- a közvetlen előírt mintavételek és vizsgálatok díjai,
- a munkahelyi berendezések értékcsökkenési leírása,
- az építésvezetőségen felmerült anyagigazgatási költségek.

A tevékenység irányítás költségei

E tényező keretében indokolt figyelembe venni a főépítés vezetőségi általános költségeket, továbbá az építmény külön költségei között el nem számolt felvonulási-, és kiküldetési költségeket.
Ezek a költségek összevonhatók a központi irányítás költségeivel.

A központi irányítás költségei

Az idetartozó költségek anyagigazgatási és irányítási költségek címén külön csoportosíthatók

Anyagigazgatási költségként mutathatók ki

- a raktári személyzet bére és közterhe,
- a raktárak tárgyi eszközeinek valamennyi költsége, ideértve az idegeneknek fizetett raktározási díjakat is,
- a raktárak iparvágányainak költségei,
- a raktárak tárgyi eszköznek nem minősülő berendezéseinek, szerszámainak az összes költsége,
- a raktárak tűz- és munkavédelmi költségei,
- a raktárral, valamint készletekkel kapcsolatos biztosítási költségek,
- a raktárba beszerzett fogyó- és gyártóeszközök, göngyölegek elsődleges, továbbá belső és egymásközti szállítási- és rakodási költségek,
- a raktári áruátvétellel és minőségvizsgálattal kapcsolatos költségek,
- a behozatali előjegyzésben vámkezelt áru után fizetendő kamat, vám.

az irányítás költségei között kimutathatók

- az általános költségek,
- az elkülönített költségek.

Az előbbiek között figyelembe vehetők a szállítási, gépgazdálkodási, a javító, és egyéb szolgáltató üzemek általános költségei is.
Elkülönített költségként a különféle ráfordítások címén elszámolható összegek vehetők számításba.

Az Ajánlatadó kockázat fedezete

A piaci viszonyok önmagukban feltételezik a kockázatvállalást, melynek jelentősége kiemelkedik az Ajánlatadói magatartásban.

Az Ajánlatadó saját kockázata ésszerű termelés-szervezéssel, megalapozott feladat programozással, körültekintő organizációs eljárás elvégzésével mérsékelhető. Szükséges megismerni részletesen a Megrendelői igényeket, a kiviteli tervdokumentációt, a szakhatóságok előírásait, a feladat megvalósításának követelményeit és körülményeit.
A vállalt kockázat egy része biztosítással mérsékelhető. Vannak olyan kockázatok, amelyeket az Ajánlatadó semmiképpen nem tud elhárítani. A kockázat reális számbavétele és annak az árban való figyelembevétele összhangban van azzal az elvvel, hogy az árat a termelés költségein kívül a piaci viszonyok (kereslet-kínálat) is befolyásolják.

Az Ajánlatadói nyereség

Figyelembe veendő az az Ajánlatadói érdek, hogy a gazdasági tervezés során megtervezésre kerüljön a szükséges nyereség.

h. Általános forgalmi adó (ÁFA) mértéke

A vonatkozó jogszabályi előírások szerint érvényesítése kötelező.

A fenti árvetési séma alkalmazása esetén a Számviteli Törvény és a mindenkor érvényben lévő Adójogszabályok előírásait figyelembe kell venni annak érdekében, hogy a kivitelezési munka során a felmerült költségek realizálhatóak legyenek, és megfelelő mértékű nyereség realizálódjon oly módon, hogy az Ajánlatadáskor a versenyképesség biztosított legyen.

18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (2a) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § 2. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. § *Az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építőipari rezsióradíj 2023. évre meghatározott, általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 5856 forint/óra.*

2. § *A minimális építőipari rezsióradíj egyes költségnemeire vonatkozó értékeket az 1. melléklet tartalmazza.*

3. § *Ez a rendelet a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.*

4. § *Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

5. § *E rendelet tervezetének a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 15. cikk (7) bekezdése szerinti előzetes bejelentése megtörtént.*

6. §[1]

1. melléklet a 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelethez

A minimális építőipari rezsióradíj költségnemei és értékei

	A	*B*
1.	*Megnevezés*	*A vállalkozások 2022. évi tényadataiból egy munkaórára számított érték, Ft/óra*
2.	*Alapbér [2023. évben havi 296 400 Ft alapbérrel (garantált bérminimum) és 174 munkaórával számolva]*	*1 704*
3.	*Pótlékok, kiegészítő fizetés*	*550*
4.	*Foglalkoztatói járulékok: – Szociális hozzájárulási adó 13%*	*293*
5.	*Szállásköltség*	*29*
6.	*Csoportos személyszállítás*	*387*

[1] Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. X. 11-től.

7.	*Védőruha, védőfelszerelés*	*18*
8.	*Munkahelyi szociális szolgáltatás*	*74*
9.	*Munkaegészségügyi szolgáltatás*	*93*
10.	*Munkavédelmi költség*	*29*
11.	*Ügyvitel, munkahelyi irányítás költsége*	*1 319*
12.	*Rezsianyag, munkahelyi energia költség*	*76*
13.	*Felvonulás, munkahelyi berendezkedés, ideiglenes létesítmények költsége*	*17*
14.	*Szerszámhasználat*	*25*
15.	*Értékcsökkenési leírás*	*74*
16.	*Nyomtatvány, írószer*	*3*
17.	*Postaköltség*	*3*
18.	*Telefonköltség*	*6*
19.	*Bankköltség*	*21*
20.	*Egyéb szolgáltatás:* *– minőségbiztosítás, környezetvédelem*	 *3*
21.	*Kötelező adó, járulék:* *– iparűzési adó 2%* *– innovációs járulék 0,3%*	 *81* *1*
22.	*Biztosítások*	*15*
23.	***2–22. sor Összesen***	***4 821***
24.	*Produktivitási érték (ledolgozott napok alapján)*	*87,40%*
25.	***Improduktív órák költsége [23. sor összesen x (1,00 – 0,874)]***	***607***
26.	*Veszteségidő aránya*	*6,50%*
27.	***Veszteségidő költsége (23. sor összesen x 0,065)***	***313***
28.	*Elvárt eredmény*	*2,00%*
29.	***Elvárt eredmény értéke (23.+25.+27. sor összesen x 0,02)***	***115***
30.	***Mindösszesen 23.+25.+27.+29. sor***	***5 856***

Minimális építőipari rezsióradíj

2008-2023

Év	Minimális rezsióradíj mértéke	Közzététele
2008-2009	1.900 Ft/óra	2008/17 ÉÁPB határozat 2008.06.16.
2010-2012	1.930 Ft/óra	2010/13 ÉÁPB határozat 2010.06.21.
2013	2.383 Ft/óra	28/2013. (VI.27.)

		BM rendelet
2014	2.422 Ft/óra	30/2014.(IV.10.) BM rendelet
2015	2.490 Ft/óra	40/2015.(IX.14.) MvM rendelet
2016	2.550 Ft/óra	27/2016.(IX.14.) MvM rendelet
2017	2.870 Ft/óra	15/2017.(VI.7.) MvM rendelet
2018	3.300 Ft/óra	30/2018. (XI.26.) ITM rendelet
2019	3.696 Ft/óra	23/2019 (VIII.14.) ITM rendelet
2020	4.165 Ft/óra	17/2020.(VI.12.) ITM rendelet
2021	4.530 Ft/óra	56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet
2023	5.856 Ft/óra	18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet

32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 30. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 90. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

2. Alapelvek
2. § (1) Az adózó a nyilvántartás elkészítése során köteles figyelembe venni minden, az ellenőrzött ügylet megkötése, a szerződés módosítása, illetve legkésőbb a teljesítés időpontjában rendelkezésre álló és a tőle elvárható gondosság mellett, aránytalanul nagy költség ráfordítása nélkül megismerhető, a szokásos piaci ár meghatározása szempontjából jelentős tényt és körülményt.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesítése nem mentesíti az adózót az e rendelet szerinti nyilvántartási kötelezettség teljesítése alól.

1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról

Fogalmak
4. § E törvény alkalmazásában
31/d. szokásos piaci ár: az az ellenérték, amelyet független felek összehasonlítható körülmények esetén egymás között érvényesítenek vagy érvényesítenének;
31/e. szokásos piaci tartomány: a 18. § (2) bekezdés szerinti módszerek alkalmazásából származó, független felek közötti összehasonlítható ügyletek vagy összehasonlítható független vállalkozások pénzügyi adataiból álló értékek halmaza;
32. saját tevékenységi körében végzett K+F tevékenység: az adózó saját eszközeivel és alkalmazottaival a saját eredményére és kockázatára végzett K+F tevékenység, illetve az a K+F tevékenység, amelyet az adózó a saját eszközeivel és alkalmazottaival más személy megrendelésére teljesít, továbbá a kutatásfejlesztési megállapodás alapján végzett (közös) kutatás-fejlesztési tevékenység;

18-§(2) A szokásos piaci árat a következő módszerek valamelyikével kell meghatározni:
a) összehasonlító árak módszerével, amelynek során a szokásos piaci ár az az ár, amelyet független felek alkalmaznak az összehasonlítható eszköz vagy szolgáltatás értékesítésekor a gazdaságilag összehasonlítható piacon;
b) viszonteladási árak módszerével, amelynél a szokásos piaci ár az eszköznek, szolgáltatásnak független felek felé, változatlan formában történő értékesítése során alkalmazott ár, csökkentve a viszonteladó költségeivel és a szokásos haszonnal;
c) költség és jövedelem módszerrel, amelynek során a szokásos piaci árat az önköltség szokásos haszonnal növelt értékében kell meghatározni;
d) ügyleti nettó nyereségen alapuló módszerrel, amely azt a – megfelelő vetítési alapra (költségek, árbevétel, eszközök) vetített – nettó nyereséget vizsgálja, amelyet az adózó az ügyleten realizál;
e) nyereségmegosztásos módszerrel, amelynek során az ügyletből származó összevont nyereséget gazdaságilag indokolható alapon olyan arányban kell felosztani a kapcsolt vállalkozások között, ahogy független felek járnának el az ügyletben;
f) egyéb módszer alapján, ha a szokásos piaci ár az a)-e) pontokban foglaltak alapján nem határozható meg.

JELEM FÜGGETLEN ÁRSZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY TÁRGYA:

BUDAPESTI KÖZPONTI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP FELÚJÍTÁSI MUNKA
KÖZÉPFESZÜLTSÉGŰ MEGSZAKÍTÓK CSERÉI II. ÜTEM

Vizsgáját tárgyát képező dokumentum

Középfeszültségű megszakítók cseréi II. ütem

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Munkaóra	Munkaóra egységár	Anyag összesen	Munkadíj összesen	
1	Berendezés elektromos kiszakaszolása, kikötése, villamos szempontú bontása, földelések felhelyezése, feszültségmentesítés, munkaterület előkészítése.	9	alk	-	26,0	12 500	-	2 925 000	
2	Régi megszakítók kiszerelése.	9	alk	-	15,0	12 500	-	1 687 500	
3	Új megszakítók beszerelése, felprogramozása, beállítása, beüzemelése								
3.1.	SF1 Type1	4	alk	1 490 000	50,0	12 500	5 960 000	2 500 000	
3.2.	SF1 Type2	4	alk	1 525 000	50,0	12 500	6 100 000	2 500 000	
3.3.	LF1	5	alk	3 490 000	32,0	12 500	17 450 000	2 000 000	
4	Kábel és kötőelem, csatlakozók szükséges cseréje, szerelési segédanyagok, ha szükséges.	9	klts	310 000	24,0	12 500	2 790 000	2 700 000	
5	Üzemi próbák	9	alk		12,0	12 500	-	1 350 000	
6	Átadási dokumentáció készítése	1	klts			180 000	-	180 000	
7	Anyagkezelési költség (6%)	1	klts				1 938 000		
8	Projekt koordináció (2%)	1	klts			1 009 000	-	1 009 000	
9	Független piaci árszakértői vélemény	1	klts			350 000		350 000	
						Összesen:	**34 238 000**	**17 201 500**	**Bruttó összeg**
						Mindösszesen :	**51 439 500**		**65 328 165**
						Keret:	**54 600 000**		**69 342 000**

MEGÁLLAPÍTÁSOK, VÉLEMÉNY

Megállapítható, hogy Megbízó Vállalkozói díját a hatályos 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről rendeletben foglaltaknak megfelelően állapította meg,
Az általa alkalmazott tételes, úgy nevezett két oszlopos (anyag egységár Díj egységár) költségvetés az alkalmazott egységárak megfelelő vizsgálatát biztosítja.
Megállapítható, hogy az elemi tételeknél alkalmazott anyag és díj egységárak megfelelnek a hatályos jogszabályokban meghatározott elveknek, összhangban vannak a jelenlegi piaci árakkal.
Megállapítható továbbá, hogy az általa alkalmazott rezsióradíj megfelel a hatályos minimális építőipari rezsióradíj mértékére vonatkozó 18/2023. (X. 5.) ÉKM rendelet a minimális építőipari rezsióradíj 2023. évi mértékéről rendelet 1. mellékletében meghatározott mértéknek, a feladatok elvégzéséhez szükséges kvalifikációra és tapasztalatra tekintettel.
Megállapítható, hogy Megbízó az önköltségszámításnak megfelelő rezsióradíjat vett figyelembe a Vállalkozói díjának megállapításakor, mely mind a hatályos jogszabályokban foglaltakkal, mind a piaci árakkal összhangban van.
Megjegyzendő továbbá, hogy a feladatok elvégése során, a műszaki követelmények és a munka és egészségvédelmi szabályok betartás alapján minimum 2 fő létszám egyidejű alkalmazása szükséges, amely az óra mennyiségeknél szükség szerint figyelembevételre került.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁS ÉS VÉLEMÉNY

Megbízó által az alábbiakban meghatározott Vállalkozói díját elfogadásra javaslom

Középfeszültségű megszakítók cseréi II. ütem

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Munkaóra	Munkaóra egységár	Anyag összesen	Munkadíj összesen	
1	Berendezés elektromos kiszakaszolása, kikötése, villamos szempontú bontása, földelések felhelyezése, feszültségmentesítés, munkaterület előkészítése.	9	alk	-	26,0	12 500	-	2 925 000	
2	Régi megszakítók kiszerelése.	9	alk	-	15,0	12 500	-	1 687 500	
3	Új megszakítók beszerelése, felprogramozása, beállítása, beüzemelése								
3.1.	SF1 Type1	4	alk	1 490 000	50,0	12 500	5 960 000	2 500 000	
3.2.	SF1 Type2	4	alk	1 525 000	50,0	12 500	6 100 000	2 500 000	
3.3.	LF1	5	alk	3 490 000	32,0	12 500	17 450 000	2 000 000	
4	Kábel és kötőelem, csatlakozók szükséges cseréje, szerelési segédanyagok, ha szükséges.	9	klts	310 000	24,0	12 500	2 790 000	2 700 000	
5	Üzemi próbák	9	alk		12,0	12 500	-	1 350 000	
6	Átadási dokumentáció készítése	1	klts			180 000	-	180 000	
7	Anyagkezelési költség (6%)	1	klts				1 938 000		
8	Projekt koordináció (2%)	1	klts			1 009 000	-	1 009 000	
9	Független piaci árszakértői vélemény	1	klts			350 000		350 000	
						Összesen:	**34 238 000**	**17 201 500**	**Bruttó összeg**
						Mindösszesen :	**51 439 500**		**65 328 165**
						Keret:	**54 600 000**		**69 342 000**

2024. július 10.

Szabó Zoltán Lehelné
árszakértő
igazságügyi szakértő