

NAGY DÉNES

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

a Budapest XIII. kerület Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont
környezetrendezésének megvalósítására

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: Tarlós István főpolgármester

(a továbbiakban: "Önkormányzat" vagy "Megrendelő"),

másrészről

Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság

székhelye: 1073 Budapest, Dob u. 90.,

cégjegyzékszám: 01-10-042452

adószám: 10903894-2-42

számlaszám: Budapest Bank Zrt. 10102093-05222003-00000006

képviseli: Szabó József vezérigazgató

(a továbbiakban: „FŐKERT” vagy „Vállalkozó”),

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

1. ELŐZMÉNYEK**1.1. A zöldfelület fejlesztés (a továbbiakban: Projekt) célja az alábbi:**

Budapest, XIII. kerület 23800/2 és 23800/4 hrsz-ú ingatlanok területén (továbbiakban: Fejlesztési terület) helyezkedik el egy leromlott állapotú, rendezetlen salakkal és bontási törmelékkel borított, jelenleg elkerített terület. A sétány melletti terület gazos, leromlott állapotú. A környezetrendezés célja a Nemzeti Tenisz Versenyközpont elhagyatott területének parkosítása. A tereprendezés keretében megvalósul a talajréteg cseréje a felszínt borító salakos talaj és az építési törmelék eltávolítása után. A projekt magában foglalja a gyepfelület, cserje és évelőfelület létesítését, valamint a burkolatépítést és parkfák telepítését is.

A terület kertészeti kialakításának célja, hogy a park természetes hatású, növényalkalmazása könnyen fenntartható ökológikus szemléletű legyen.

A fejlesztés eredményeként a Margitszigeten zöldfelületben gazdag rekreációs célú pihenőpark létesül. A fejlesztéssel érintett terület mintegy 13.000 m².

Jelen Szerződés tárgya a Projekt kertészeti munkáinak elvégzése, a Projekthez kapcsolódó egyéb kiegészítő beruházási feladatok a Fővárosi Önkormányzat és a FŐKERT Nonprofit Zrt. közötti Megvalósítási Megállapodás alapján kerülnek elvégzésre.

A Projekthez kapcsolódik a Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont környezetrendezése megnevezésű, 007790 azonosítószámú engedélyokirat.

DR. KOTLÉV EVELYN

1
NAGY DÉNES

- 1.2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) 23. §. (4) bekezdésének 12. pontja szerinti feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában, fenntartásában lévő zöldterületek, zöldfelületek, valamint a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátásáról a Fővárosi Önkormányzat a 100 %-os tulajdonában lévő BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság 100 %-os tulajdonú leányvállalata, a Főkert, mint közszolgáltató útján gondoskodik.

A Fővárosi Önkormányzat a Főkertnek a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. melléklet 17. pontja alapján kizárólagos jogot biztosított az Mötv. 23. § (4) bekezdés 12. pontja szerinti fővárosi önkormányzati feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, vagyonkezelésében, használatában, fenntartásában lévő zöldterületek, zöldfelületek, valamint a fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok, továbbá a 23. § (4) bekezdés 1. pontja szerinti közútkezelői feladatok részeként a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő közutak zöldterületeinek, zöldfelületeinek, fenntartásával, üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatok ellátása tekintetében.

A Főkert a közszolgáltatási tevékenysége alapján rendelkezik azokkal a kompetenciákkal és feltételekkel, melyek a jelen Szerződésben meghatározott kivitelezési feladatok elvégzéséhez szükségesek.

- 1.3. A Főkert éves nettó árbevételének 80 %-át meghaladóan az Önkormányzattal kötött szerződések teljesítéséből származik. A Társaság felett az Önkormányzat a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik a Társaság stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában. A Társaságban közvetlen magántőke-részesedés nincs. Felek rögzítik, hogy a fentiek értelmében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja szerinti gazdasági társaság.
- 1.4. Jelen Megállapodás tárgyát képező feladat megvalósítása Budapest Főváros Önkormányzata és intézményei beruházási és felújítási tevékenysége előkészítésének, jóváhagyásának és megvalósításának rendjéről szóló 50/1998. (X.30.) Főv. Kgy. rendeletének (továbbiakban: Beruházási Rendelet) hatálya alá tartozik.
- 1.5. Felek kijelentik, hogy Kbt. 9. § (1) bekezdés h) és (8) bekezdés k) pontjára tekintettel a jelen Megállapodás megkötése közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül történik. Fentiek alapján Főkert jogosult a Megállapodásban meghatározott feladat megvalósítására.
- 1.6. Jelen Szerződésnek nem képezik tárgyát a Felek között „a Budapest XIII. kerület Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont környezetrendezésére” létrejött, az 1.1. pontban hivatkozott Megvalósítási Megállapodásban” meghatározott feladatok.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. Megrendelő megrendeli, Vállalkozó vállalja a Szerződés 1. sz. melléklete szerint meghatározott, a Fejlesztési területen zöldfelület fejlesztési kertészeti munkák elvégzését, ideértve a kertészeti előkészítő munkákat is (a továbbiakban: Feladat).

- 2.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Feladat műszaki tartalmát a jelen Szerződés 1. és 3. számú mellékletei tartalmazzák.
- 2.3. A Feladatra vonatkozó minőségi és mennyiségi követelményeket a kiviteli tervek, illetve a vonatkozó jogszabályok, szabványok tartalmazzák.
- 2.4. A Főként jelen Szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy megfelel az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet (Épkiv.) 12. §-ában foglalt követelményeknek.
- 2.5. A Feladat során a Főként felelős az épített környezet alakításáról és védelméről 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 Feladat minden esetben magában foglalja 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, birtokba adását, illetve annak valamennyi részelemére vonatkozó, a használatbavételhez szükséges engedély beszerzését és a megvalósulási dokumentumok, okiratok teljes körű, egyidejű szolgáltatását.
- 2.7. A Feladat tartalmazza mindazon feladatok ellátását is, amelyek a zöldfelület fejlesztési munkák teljes körű megvalósításához, illetve ahhoz szükségesek, hogy a megvalósított fejlesztés a szükséges engedélyeket megkapja, illetve hogy a munkák eredménye annak funkciója szerint teljes körű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. Vállalkozó kötelezettsége különösen az 1. és 3. sz. mellékleteiben foglalt műszaki tartalomra vonatkozó hatósági, üzemeltetői és vagyonkezelői engedélyek és jóváhagyások megszerzése, továbbá a műszaki tartalomnak az engedélyekben, jóváhagyásokban meghatározottak szerinti átdolgozása, módosítása. Az 1. és 3. sz. mellékleteiben foglaltaknak a Szerződés lényeges feltételeit – így különösen a vállalkozói díjat vagy teljesítési határidőt – nem érintő átdolgozása, módosítása nem eredményezi jelen Szerződés módosítását. Vállalkozó a módosításokat a kiviteli terveken köteles megfelelően átvezetni és Megrendelőnek jóváhagyásra benyújtani.

3. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

- 3.1. A Szerződésben foglalt Feladat kezdési időpontja: a munkaterület átadásának napja.
- 3.2. A kivitelezés teljesítési véghatárideje: 2020.05.31.
- 3.3. A Feladat akkor tekinthető határidőben teljesítettnek, amennyiben a teljesítési határidőben a Vállalkozó a teljesítést készre jelenti, a műszaki átadás-átvételhez szükséges dokumentumokat a Megrendelő és a Műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja, és a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdődik.

4. A FELADAT MEGVALÓSÍTÁSÁBAN ÉRINTETT SZERVEZETEK

- 4.1. A Feladattal kapcsolatos műszaki ellenőri feladatokat az Enviroduna Kft. (1053 Budapest, Curia u. 3.) látja el.

 DR. KEIDL EVELYN

 NAGY DÁNIEL

5. A VÁLLALKOZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1. Vállalkozó köteles az 1. és 3. számú mellékleteiben meghatározott Feladatot teljes körűen, műszakilag és minőségileg kifogástalanul, hiba- és hiánymentesen, egy szakvállalat gondosságával elvégezni, és azt Megrendelő részére a 3.2. pontban meghatározott teljesítési határidő megtartása mellett műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadni.
- 5.2. A Felek megállapodása szerint a Vállalkozó köteles Megrendelőt tájékoztatni a feladatok megvalósításának állásáról, az egyéb lényeges körülményekről. Vállalkozó köteles Megrendelőt haladéktalanul értesíteni, ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettségének teljesítése akadályba ütközik.
- 5.3. 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.
- 5.4. Vállalkozó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:240. §-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően, a Megrendelő utasításai alapján köteles eljárni.
- 5.5. Vállalkozó a szerződés szerinti teljesítését akadályozó vagy veszélyeztető minden körülményről köteles 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.
- 5.6. Vállalkozó köteles a feladatai teljesítése során a Megrendelő részéről kijelölt kapcsolattartókkal vagy jelen szerződés tárgyával egyéb módon érintett szervezetekkel, kijelölt munkatársakkal együttműködni.
- 5.7. Vállalkozó felel minden, a hatályos jogszabályok és előírások, valamint a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei megszegéséből eredő kárért.
- 5.8. Vállalkozó köteles tölteni a Megrendelő illetékes szervezeti egysége által szükségesnek tartott, továbbá a hatályos jogszabályokban meghatározott ellenőrzési feladatok végzését.
- 5.9. Vállalkozót a kivitelezési feladat során különösen az alábbi kötelezettségek terhelik:
 - a) a kivitelezési munkák helyszínénél szolgáló építési terület átvétele, elkerítése, valamint a Feladattal összefüggő fakivágási és kondicionálási munkák elvégzése (a szükséges terv, engedély és hozzájárulások beszerzésével együtt);
 - b) a Feladat teljesítéséhez szükséges valamennyi anyag, alkatrész, eszköz beszerzése az 1. és 3. sz. mellékleteiben bemutatottak szerint;
 - c) a kivitelezési munkák organizációs tervnek megfelelő elvégzése és a munkavégzés felügyeletének biztosítása;
 - d) a kivitelezési munkák tényleges előrehaladásának nyilvántartása;
 - e) az elbontott, értékkel nem bíró építési hulladék kezelése, elszállítása;
 - f) a kivitelezés megkezdésekor már meglévő, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott hatósági és egyéb engedélyeken túlmenően a kivitelezéshez szükséges további hatósági, üzemeltetői és vagyonkezelői engedélyek beszerzése, beleértve az ezen engedélyekhez szükséges teljes körű, hiánytalan dokumentáció összeállítását is;
 - g) a kivitelezési munkák átadása, az elkészült létesítmények birtokbaadása;
 - h) a kivitelezés során az Önkormányzat által megbízott műszaki ellenőrrel történő teljes körű együttműködés;
 - i) az Önkormányzat által igényelt adatszolgáltatás teljesítése.

6. A MEGRENDELŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI

- 6.1. Megrendelő köteles a szerződésszerűen teljesített munkát átvenni, és a 7.1. pontban meghatározott vállalkozási díjat szerződésszerűen megfizetni.
- 6.2. Megrendelő jogosult akár az általa megbízott Műszaki Ellenőr, vagy a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója (Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály) útján a kivitelezést bármikor ellenőrizni.
- 6.3. Megrendelő jogosult a kivitelezéssel kapcsolatos megjegyzéseit, kéréseit, utasításait továbbá kifogásait a jelen Szerződésben szabályozott módon megtenni.
- 6.4. 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. A testületi döntést igénylő kérdéseket Megrendelő soron kívül a döntéshozó elé terjeszti.
- 6.5. Megrendelőnek jogában áll az adott munkafázist leállítani, ha az nem a szabványoknak megfelelően, illetve nem az elvárt minőségnek megfelelően készül, továbbá amennyiben Vállalkozó munkavégzése a munkavédelmi előírásokat sérti. Ha a munka végzése során a körülmények arra engednének következtetést, hogy a teljesítés hibás lesz, a Megrendelő a fogyatékoság kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat. Ennek többletköltsége a Vállalkozót terheli, és a javítási, illetve újraépítési munka a vállalási határidőt nem módosítja.

7. VÁLLALKOZÓI DÍJ

- 7.1. A Felek a jelen Szerződésben rögzített teljes Feladat ellenértékeként a vállalkozói díjat **nettó 48 120 790 Ft + ÁFA, azaz bruttó 61 113 403 Ft (azaz bruttó hatvanegymillió-száztizenháromezer-négyszázhárom forint)** összegben határozzák meg.
- 7.2. Vállalkozó kijelenti, hogy a fenti vállalkozói díj rögzített összegű átalánydíj, amelyet szakmailag felkészült vállalkozóként kalkulált. Vállalkozó kijelenti, hogy az átalánydíjban kellő gondossággal kalkulálta a létesítmények rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges, az elvárható gondossággal ésszerűen felmérhető munkák műszaki és pénzügyi kockázatait is. A vállalkozói díj a Feladat valamennyi költségét, díját magában foglalja.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó a vállalkozói díjról egy előlegszámla, valamint 1 db részszámla és egy végszámla kiállítására jogosult a Szerződésben foglalt feladatok teljesítése vonatkozásában. Vállalkozó részszámlát a munkák – műszaki ellenőr által igazolt – 50%-os előrehaladása esetén nyújthat be Megrendelőnek a vállalkozói díj 50 %-áig terjedő összegben. A részszámlát Vállalkozó az előrehaladás igazolására vonatkozó dokumentumokkal együtt, az előleg beszámításával 15 napon belül kiállítja és eljuttatja Megrendelő részére, melyet az tartalmi és alaki megfelelőség esetén a Vállalkozó szerződésben rögzített bankszámlájára javára a számla és annak mellékletei beérkezését követő 15 napon belül megfizet. A részszámla elválaszthatatlan részeként benyújtja Vállalkozó a teljesítésigazolásokat. A számla benyújtásának feltétele Megrendelő teljesítésigazolásra jogosult képviselőjének teljesítésigazolása.

DR. KÉJDL EVELYN

5

NAGY NÉVES

- 7.4. A Vállalkozónak a Megrendelővel, illetve a Műszaki Ellenőrrel a benyújtandó számla tervezetét ellenőriztetni kell. Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtott számla műszaki háttérét, valamint a számlakiállítás formai követelményének való megfelelést saját maga is megvizsgálja, amennyiben bármilyen hiányosságot vagy hibát észlel, a számla kifizetését csak azok teljes körű rendezését követően indítja meg. A kijavítást követően a kifizetés napja a fentiek alapján módosulhat.
- 7.5. Vállalkozó a vállalkozói díj 50%-ra, azaz nettó 24 060 395 Ft + ÁFA, összesen bruttó 30 556 702 Ft előlegre jogosult jelen Szerződés hatálybalépését követően. Az előleget a Megrendelő előlegbekérők alapján a Vállalkozó részére megfizeti, az előlegbekérő beérkezését követő 10 napon belül, a szerződésben megjelölt bankszámla javára. A jóváírt összegről a Vállalkozó, a bankszámláján történő jóváírás napjával, mint teljesítési időponttal előleg számlát állít ki 3 példányban a Megrendelő részére. Az előleg elszámolása a részszámlában történik.
- 7.6. Végszámla kibocsátására Vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvételt követően, teljesítésigazolás alapján jogosult. A végszámlát Vállalkozó 15 napon belül kiállítja és eljuttatja Megrendelő részére, melyet az tartalmi és alaki megfelelőség esetén a Vállalkozó szerződésben rögzített bankszámlája javára a számla beérkezésétől számított 15 napon belül megfizet.
- Az alakilag, tartalmilag kifogásolható előlegbekérőt, részszámlát, végszámlát Megrendelő az átvételtől számított 5 munkanapon belül igazoltan visszaküldi Vállalkozó részére.
- 7.7. Felek rögzítik, hogy a vállalkozói díj mértéke nem haladhatja meg a mindenkori piaci árat. A piaci ár alátámasztására a Vállalkozó az átalánydíjra vonatkozó független szakvéleményt készítetett, mely szakvélemény a Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

8. A MŰSZAKI ÁTADÁS- ÁTVÉTELI ELJÁRÁS

- 8.1. A Feladat kivitelezési munkáinak befejezésekor Felek műszaki átadás-átvételi eljárást tartanak, melyről műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 8.2. A Felek a műszaki átadás-átvételi eljárást kötelesek 30 munkanapon belül befejezni.

9. TELJESÍTÉSIGAZOLÁS, FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 9.1. Vállalkozó a vállalkozói díjra a 7. pontban foglaltak szerint jogosult. A teljesítésigazolás során a Megrendelő az általa megbízott műszaki ellenőr útján ellenőrzi, szakmailag igazolja a teljesítés jogosságát, a vállalkozási díjösszegezését. A teljesítésigazolás kiadása kérdésében Megrendelő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül írásban köteles nyilatkozni, a teljesítés elismerése esetén a teljesítésigazolást ugyanezen időn belül kiadni.
- 9.2. A megvalósult teljesítést Megrendelő részéről a Szerződés 16.3. pontjában megnevezett személy jogosult és egyben köteles leigazolni.
- 9.3. 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.

- 9.4. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a vállalkozási díj kifizetésére Megrendelőnek, csak szabályosan kiállított és benyújtott számla esetén van lehetősége.
- 9.5. A Vállalkozónak a Megrendelővel, illetve a Műszaki Ellenőrrel a benyújtandó számla tervezetét ellenőriztetni kell. Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtott számla műszaki háttérét, valamint a számlakiállítás formai követelményének való megfelelést saját maga is megvizsgálja, amennyiben bármilyen hiányosságot vagy hibát észlel, a számla kifizetését csak azok teljes körű rendezését követően indítja meg. A kijavítást követően a kifizetés napja a fentiek alapján módosulhat.
- 9.6. A számlákat Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani és 3 példányban a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály részére kell benyújtani a teljesítés igazolás kiállításától számított 5 munkanapon belül. Vállalkozó által kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a fentiekben meghatározottakon túl a számlán köteles feltüntetni a 7790 azonosítót. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, a nem szabályszerűen kiállított számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonja maga után. A tartalmi vagy formai hiba miatt visszaküldött számla javításának kézhezvételéig a Megrendelő nem esik késedelembe. A fizetési határidő csak a hibátlan, Megrendelő által befogadott számlákra vonatkozik.

10. ALVÁLLALKOZÓ, KÖZREMŰKÖDŐ

- 10.1. A Vállalkozó feladatainak ellátásához indokolt esetben jogosult alvállalkozó igénybevételére, ha a Feladat eredményessége annak egyedi, speciális jellege, határideje miatt szükséges. Az alvállalkozó igénybevétele nem haladhatja meg a vállalkozó díj 49%-át. Külső közreműködő igénybevételéről a Társaság köteles a Megrendelőt tájékoztatni. A Feladat végrehajtásának irányítását közreműködők részére nem lehet kiszervezni.
- 10.2. A Vállalkozó az esetleges alvállalkozók kiválasztása során a hatályos Kbt. rendelkezései alapján, saját Közbeszerzési Szabályzatának megfelelően köteles eljárni, figyelembe véve a jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseket.
- 10.3. A Vállalkozó az általa jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el, alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely az alvállalkozó nélkül nem következett volna be. A Vállalkozó köteles az erről szóló szerződésben vagy külön megállapodásban kikötni, hogy az alvállalkozó tevékenységének ellenőrzésére a Megrendelő is jogosult.

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. TÖBBLETMUNKA, PÓTMUNKA

- 12.1. A teljesítés során – az átalánydíjra tekintettel – Vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére Vállalkozó csak abban az esetben jogosult, ha a többletmunkával kapcsolatban felmerült költség a Szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.
- 12.2. Kivitelezés során többletmunka vagy pótmunka igény felmerülése esetén a Vállalkozó köteles annak szükségességét, valamint várható költségét írásban, előzetesen jelezni mind a Megrendelőnek, mind a műszaki ellenőri feladatokat ellátó személynek. Többletmunka vagy pótmunka igény esetén a Felek egyeztetnek a jelen Szerződés esetleges felülvizsgálatának, módosításának, a szükséges pénzügyi fedezet biztosításának a kérdésében. A megrendelői jóváhagyás hiányában az erre irányuló munkavégzés csak a munkaterület vagy a munkavégzés biztonságának helyreállítása érdekében és mértékéig kezdhető meg és végezhető.

13. A SZERZŐDÉSSZEGÉS KÖVETKEZMÉNYEI

- 13.1. 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.
- 13.2. Amennyiben a Vállalkozó az érdekkörében felmerülő, neki felróható okból késedelembe esik, úgy a Megrendelő késedelmi kötbér érvényesítésére jogosult, melynek mértéke a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően minden késedelemmel érintett naptári napra számítottan a kötbér alapjának 0,1 %-a, de legfeljebb a kötbér alapjának 10 %-a. A kötbér alapja a nettó vállalkozói díj. Felek rögzítik, hogy 30 napot meghaladó késedelem esetén a Megrendelő jogosult a jelen Szerződéstől elállni, illetve azonnali hatállyal felmondani azt a 13.3. pontban rögzített megíúsulási kötbér egyidejű alkalmazása mellett.
- 13.3. Amennyiben a teljesítés a Vállalkozónak felróható okból lehetetlenné vált, a Megrendelő a nettó vállalkozói díj 10 %-ának megfelelő összegű megíúsulási kötbér érvényesítésére jogosult.
- 13.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:186. § alapján a kötbért a Megrendelő akkor is követelheti, ha kára nem merül fel, továbbá érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is. A szerződésszegésből eredő kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette.
- 13.5. Vállalkozó tudomásul veszi, és egyben elfogadja, hogy a hibás teljesítés, illetve a késedelem esetére kikötött kötbér megfizetése a teljesítés alól nem mentesíti. A megíúsulás esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés további követelését kizárja.
- 13.6. A Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni a Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 13.7. A Megrendelőnek jogában áll a Vállalkozó által elismert kötbér(ek) összegét a vállalkozási díjról kiállított rész- illetve végszámla pénzügyi teljesítései során figyelembe venni.

14. SZAVATOSSÁG ÉS JÓTÁLLÁS

- 14.1. Vállalkozót kellékszavatossági kötelezettség terheli, melynek szabályait a Ptk. tartalmazza. Amennyiben a beépített anyagok gyártója által vállalt időtartam ennél hosszabb, akkor ez az időtartam irányadó.
- 14.2. A Vállalkozó a jelen Szerződésben elvégzett feladatok és beépített eszközök vonatkozásában az átadás-átvételi eljárás befejezésének napjától számított tizenkét (12) hónapra jótállást vállal (Jótállási Időszak), ide nem értve a telepített növényeket, melyekre Vállalkozó eredési garanciát vállal (az első levelek megjelenése). Amennyiben bármely jogszabály hosszabb jótállási időt határoz meg, annak előírásai irányadók.

15. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

Jelen szerződés a Felek által történő aláírás napján lép hatályba, amennyiben a szerződés 2. számú mellékletét képező független árelemzés (szakvélemény) a Megrendelő részére addig megtörténik. Ha utóbbi feltétel az aláírásokig nem teljesül, jelen szerződés az összecszerűségét alátámasztó független árelemzés (szakvélemény) Megrendelő részére történő kézbesítésének napján lép hatályba.

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 faxon vagy e-mailben megküldött értesítés közöltnek tekinthető, ha a fax megküldését az igazoló jelentés, vagy 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: r főosztályvezető

Cím: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály

Telefon: +36 1 -327-12-10

e-mail cím: '.....', '@budapest.hu

DR. KEZDI EVELYN

9
MAGY DÉNES

Vállalkozó részéről a kapcsolattartó:

Név: I. zöldfelület-fejlesztési igazgató
Cím: 1073 Budapest, Dob u. 90.
Telefon: /
e-mail cím: @fokert.hu

Műszaki ellenőr részéről kapcsolattartó:

Név: ügyvezető
Tel.: +36 1328-02-98
Fax: +36 1-328-02-97
E-mail: @enviroduna.hu és titkarsag@enviroduna.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, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 17.2. A Főkert 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 Feladat eredményeként létrejövő vagyonnövekmény, továbbá vagyoni értékű jog a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.
A feladat megvalósítását követően keletkezett vagyonelemek üzemeltetését – a Fővárosi Önkormányzat és a Vállalkozó között hatályban lévő közszolgáltatási szerződés alapján – Vállalkozó látja el.
A Főkert gondoskodik az aktiváláshoz szükséges dokumentumok összeállításáról, a beárazott műszaki leltár elkészítéséről a Fővárosi Önkormányzat számviteli politikájában meghatározott formában és tartalommal a műszaki átadás – átvételt követő 30 napon belül.

A Vállalkozó a Feladat megvalósítása során létrejövő vagyonnövekményre, alkotásokra, eszközök aktiválására, hasznosítására, üzemeltetésére és a selejtezésre vonatkozóan az alábbiak szerint köteles eljárni.

- a.) A Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből jelen Szerződés szerint megvalósuló Feladat eredményeként létrejövő vagyonnövekmény az Önkormányzat tulajdonába, a Vállalkozó üzemeltetésébe kerül.
- b.) A Feladat ellátása során megvalósult beruházás aktiválását a Vállalkozó által az Önkormányzat felé kiállított számlák alapján a Fővárosi Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala végzi.
- c.) Az aktiváláshoz a Vállalkozó köteles átadni a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, az elkészült terveket, a – Fővárosi Önkormányzat által a szerződés megkötését követően átadott minta alapján meghatározott formában – 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.

d.) A műszaki/tárgyi eszköz leltár elkészítésénél messzemenően figyelembe kell venni a hatályos Számviteli törvényt, a Fővárosi Önkormányzat számviteli politikáját.

e.) Az aktiválás során megállapított értéknövekmény alapján Vállalkozó javaslatot tesz a munka során kisserelt részek selejtezésére. A selejtezést a Vállalkozó által javasolt mértékben a Fővárosi Önkormányzat nevében eljáró Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala végzi.

17.4. 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 Megállapodás bármely pontjában előírt rendelkezéseket érintik, illetőleg annak módosítását teszik szükségessé.

17.5. A Főkeret köteles a munkafolyamatok megkezdését és befejezését, kooperációs értekezletek idejét, illetve az ütemváltozások idejét ezek megkezdése előtt minimum 8 munkanappal előbb egyeztetni a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal illetékes szakmai főosztályával. A fentiekkel kapcsolatban keletkező dokumentumokat meg kell küldeni az illetékes szervezeti egység részére.

17.6. Jelen Szerződés mellékletét képező dokumentumok:

1. számú melléklet – Projekt bemutatása

2. számú melléklet – Engedélyokirat

3. számú melléklet – A tervezett feladatok becsült költsége

4. számú melléklet - A vállalkozói díjra vonatkozó piaci árelemzési dokumentáció

17.7. Felek a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 8 (nyolc) eredeti példányban, amelyből a Megrendelőt 5 (öt), a Vállalkozót 3 (három) példány illet meg.

Budapest, 2019.

Budapest, 2019. ...06... hó 24.

**Fővárosi Kertészeti Zártkörűen
Működő Nonprofit Részvénytársaság**
képviselésében

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Szabó József
vezérigazgató

**Budapest Főváros
Önkormányzata**
képviselésében eljárva
Tarlós István főpolgármester
megbízásából

Dr. Szeneszy Balázs
főpolgármester-helyettes

Meggyezik a Közgazdász által elfogadott tervvel

a 604/2019 (25.29.) számú
határozat alapján:

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2019. 2019 JÚN 20.

Verő Tibor
főosztályvezető
Pénzügyi Főosztály

Láttam, Főjegyző megbízásából:
Budapest, 2019. 2019 JÚN 24.

Bárdonné Dr. Benda Mária
aljegyző

Szignálta:

2019 JÚN 19 Káldy Péter
főosztályvezető

1. számú melléklet – Projekt bemutatása

Budapest, XIII. kerület 23800/2 és 23800/4 hrsz-ú területén helyezkedik el egy leromlott állapotú, rendezetlen salakkal és bontási törmelékkel borított, jelenleg elkerített terület. A terület korábban intézményi sportterületként funkcionált.

A lelátók és melléképületek elbontását követően 40-60 cm változó vastagságban építési törmelék, a felhagyott salakos tenispályák helyét pedig szennyezet salak borítja. A terület zöldfelületi aránya eddig alacsony volt, az építmények és a pályák nagy felületei miatt kevés fa található. A környezetrendezés célja a Nemzeti Tenisz Versenyközpont elhagyatott területének parkosítása. A tereprendezés keretében megvalósul a talajréteg cseréje a felszint borító salakos talaj és az építési törmelék eltávolítása után. A projekt magában foglalja a tereprendezést és burkolatépítést, a megnövekedett zöldfelületen gyepfelület, cserje és évelőfelület létesítését, valamint parkfák telepítését. A beszállított komposzttal kevert termőföld növénytelepítésre alkalmas.

A megállapodás keretében elvégzendő munkafolyamatok:

- Talajjavító anyag beszerzése, helyszínrre szállítása
- Gyepfelület létesítése
- Cserje és évelőfelületek telepítése
- Koros fa ültetése

A terület kertészeti kialakításának célja, hogy a park természetes hatású, növényalkalmazása könnyen fenntartható ökológikus szemléletű legyen.

A fejlesztés eredményeként a Margitszigeten zöldfelületben gazdag rekreációs célú pihenőpark létesül. A fejlesztéssel érintett terület mintegy 13.000 m².

Okmány jóváhagyásának száma és kelte:
798 /2019.(05.29.) Föv. Kgy. h.

Ágazat: Környezetvédelmi feladatok

ENGEDÉLYOKIRAT

adatokat mFt-ban kell megadni

A feladat megnevezése:	Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont környezetrendezése	A feladat jellege:
címe:	Budapest, Margitsziget	Beruházás

A feladat megvalósítása hatósági engedélyhez:	Nem kötött
---	------------

A beruházó/felújító megnevezése:	Budapest Főváros Önkormányzata
címe:	1052 Budapest, Városház u. 9-11.

A feladat teljes költsége:	300,000	A feladat tervezett kezdési és befejezési időpontja:	2019-2020
----------------------------	---------	--	-----------

A feladat adatai

A jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmányterv engedély száma és kelte:	Nincs
A jóváhagyott célokormány száma és kelte:	Nincs
Megvalósításának módja:	Új építés
Az előkészítés kezdési időpontja:	2019. év 06. hónap
Az előkészítés befejezési időpontja:	2019. év 09. hónap
A kivitelezés kezdési időpontja:	2019. év 11. hónap
A kivitelezés befejezésének tervezett időpontja:	2020. év 05. hónap
Költségtervezés módja:	Becsles
Teljes bekerülési összege (áfával):	300,000
A megvalósult beruházás tulajdonosa:	Fővárosi Önkormányzat
üzemeltetője:	Főkert Nonprofit Zrt.
Tervezett éves fenntartási költség:	10,400
Műszaki jellemzői, mennyiségi mutatói:	Pihenőterület létesítése: ~9881 m2 Burkolatépítés: ~1398 m2 Cserje és évelőfelület létesítése: ~1501 m2 Faültetés: ~15 db
A feladat az 1998. évi XXVI. törvény szerinti célt megvalósít-e:	Részben

A beruházás/felújítás telepítési helye				
ssz.	megnevezése, címe, hrsz.	Az ingatlan jelenlegi		az ingatlan-megszerzés módja
		használója/üzemeltetője	tulajdonosa	
1.	XIII. ker. Margitsziget hrsz.: 23800/2		Budapest Főváros Önkormányzata	
2.	XIII. ker. Margitsziget hrsz.: 23800/4		Budapest Főváros Önkormányzata	

A feladat tervezett költségei és éves ütemezésük

Költségek megnevezése	2019 terv	2020 terv	2021 terv	2022 terv	2023 terv	2024 terv	2025 terv	További évek	Összesen
Feladat ráfordításai (áfa nélkül)									
a) előkészítési költségek (áfa nélkül)									
b) építés, bontás	109,650	109,649							219,299
c) gép, jármű									
d) ingatlan kármentesítésének költsége									
e) műszaki-gazdasági tervezés	4,094								4,094
f) lebonyolítás	1,614	1,614							3,228
g) egyéb	4,799	4,800							9,599
- egyéb	1,968	1,969							3,937
- telephelyi hely, ingatlanmegszerzés									
- immateriális javak vásárlása									
- mérnök	2,831	2,831							5,662
h) tartalék									
I. feladat ráfordításai összesen (áfa nélkül)	120,157	116,063							236,220
II. általános forgalmi adó	32,443	31,337							63,780
III. végleges pénzeszköz-átadás									
IV. feladat teljes költsége összesen	152,600	147,400							300,000

Teljes költség forrással és éves ütemezésük

[illegible]

A feladat végrehajtásának vonalas ütemterve:

A megvalósítás főbb feladatai	a megbízott kiválasztásának módja Kbt vonatkozó §-a beírásával	A feladat végrehajtásának évenkénti ütemezése																																															
		2019. év				2020. év				2021. év				2022. év				2023. év				2024. év				2025. év				2026. év				2027. év				2028. év											
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4								
a) előkészítés tényleges időtartama			x	x	x																																												
b) építés, bontás					x	x	x																																										
c) gép, jármű																																																	
d) ingatlan kárment.																																																	
e) műszaki-gazdasági tervezés			x	x																																													
f) lebonyolítás				x	x	x	x																																										
g) egyéb																																																	
- telephelyi hely, ingatlan megszerzés																																																	
- immateriális javak vásárlása																																																	
- első készletbeszerzés																																																	
- befizetés (próbitétem)																																																	

A feladat szöveges indoklása

1. A megvalósításra javasolt feladat szükségességének indoklása, a jelenlegi ellátottság bemutatása.

Budapest, XIII. kerület 23800/2 és 23800/4 hrsz-ú területén helyezkedik el egy leromlott állapotú, rendezetlen, salakkal és bontási törmelékkel borított, jelenleg elkerített terület. A terület korábban intézményi sportterületként funkcionált.

A lelátók és melléképületek elbontását követően 40-60 cm változó vastagságban építési törmelék, a felhagyott salakos tenispályák helyét pedig szennyezett salak borítja. A terület zöldfelületi aránya eddig alacsony volt, az építmények és a pályák nagy felületei miatt kevés fa található. A környezetrendezés célja a Nemzeti Tenisz Versenközpont elhagyatott területének parkosítása. A tereprendezés keretében megvalósul a talajréteg cseréje a felszint borító salakos talaj és az építési törmelék eltávolítása után. A projekt magában foglalja a tereprendezést és burkolatépítést, a megnövekedett zöldfelületen gyepfelület, cserje és évelőfelület létesítését, valamint parkfák telepítését. A beszállított komposztal kevert termőföld növénytelepítésre alkalmas.

A terület kertészeti kialakításának célja, hogy a park természetes hatású, növényalkalmazása könnyen fenntartható ökológikus szemléletű legyen.

A fejlesztés eredményeként a Margitszigeten zöldfelületben gazdag rekreációs célú pihenőpark létesül. A fejlesztéssel érintett terület mintegy ~13.000 m².

A beruházás megvalósításához szükséges terveket a FŐKERT Nonprofit Zrt. készíti el tervezési feladatok elvégzésre vonatkozó Megállapodás keretében.

A feladatot a FŐKERT Nonprofit Zrt. Megvalósítási Megállapodás keretében, mint Megvalósító valósítja meg. A megállapodás szerint a megvalósítás tervezett költségigénye bruttó 226,496 millió Ft. amely magában foglalja a feladat előkészítésével, tényleges megvalósításával, és befejezésével kapcsolatban felmerült valamennyi költséget. A megállapodás keretében pihenőterületek, gyepfelületek létesülnek, cserje és évelőfelületek jönnek létre, és burkolatépítésre is sor kerül. A Megvalósítási megállapodás keretében elvégzésre kerül:

- Salakos talaj bontása 15 cm vastagságban
- Törmelék bontása 15 cm vastagságban
- Komposztal kevert termőföld terítése 15 cm vastagságban
- Teljes terület tereprendezése
- Sétányburkolat építése
- Ülőbútorok kihelyezése
- Ivókút telepítése
- Automata öntözőhálózat kiépítése
- Árnyékoló berendezés telepítése

A kertészeti munkákat (ideértve a kertészeti előkészítő munkákat is) a FŐKERT Nonprofit Zrt. a Fővárossal kötött in house vállalkozási szerződés keretében végzi el. A szerződés keretében az alábbi munkarészek valósulnak meg:

- Talajjavító anyag beszerzése, helyszínre szállítása
- Gyepfelület létesítése
- Cserje és évelőfelületek telepítése
- Koros fa ültetése

A szerződés értéke bruttó 61,113 millió Ft.

Mind a Megvalósítási megállapodás, mind az in house vállalkozási szerződés keretében megvalósuló feladatok műszaki ellenőri feladatait az Enviroduna Kft. látja el.

2. Hatósági engedélyköteles beruházások és felújítások esetében a szükséges hatósági engedélyek megnevezése.
Hatósági engedélyhez nem kötött beruházás vagy felújítás esetében az erről szóló nyilatkozat.
Hatósági engedélyhez nem kötött a beruházás.
3. A megvalósításra javasolt feladat várható élettartama, felújítási gyakorisága, egyéb fontos körülmények.
- A zöldfelületek várható élettartama 10 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
- A burkolatok várható élettartama 25 év, felújítási gyakoriságuk ezen időintervallumokkal tervezendő.
4. A megvalósításra javasolt feladat jellegétől függően az alapközmű, alapút helyzetét, várható hatását a környezet állapotára és az infrastruktúra terhelésére.
- A terület növényalkalmazása könnyen fenntartható, ökológikus szemléletű lesz.
- Tiszta, egyszerű felületek, formák kerülnek alkalmazásra, klasszikus térszerkesztéssel mégis kortárs szemlélettel és anyaghasználattal figyelembe véve a már meglévő környezetet.
- A zöldfelület növekedésével a biológiai aktivitás is növekszik.
- A tervezett burkolatok vízáteresztők, így a csapadékcsera terhelése csökken.
5. A beruházással vagy felújítással érintett létesítmény működtetésének becsült éves többletköltsége, illetve költségmegtakarítása.
Tervezett éves fenntartási költség 10,400 mFt, mely közszolgáltatási szerződés keretében kerül elszámolásra.
6. A megvalósításra javasolt feladat forrásainál figyelembe vett pályázati lehetőségeket, külső és egyéb források megszerzésének lehetőségeit.
7. Mindazon egyéb tényeket, körülményeket, amelyek a beruházást vagy felújítást befolyásolhatják.
A beruházás műszaki tartalmának jelentős része a terület mentesítése a törmeléktől, salaktól, és terület talajának kialakítása.
8. A megvalósításnak az 1998. évi XXVI. törvény szerinti feladatra vonatkozó részletezése.
A területeken az utak tekintetében akadálymentes kialakítást figyelembe vevő útvonalvezetés és lejtésszázalékok kerülnek megvalósításra.

Egyéb rendelkezések:

A feladat megvalósítására a közbeszerzésekről szóló törvény előírásai figyelembevételével kerülhet sor.

Dátum: 2019.06.18.

Ellenjegyző:

Nágel Ilona
aljegyző

Szignálta:

Kirágy Péter

2019 JÚN 06 főosztályvezető

Jóváhagyó nevében:

Dr. Szencsényi Zoltán
főpolgármester-helyettes

Megjegyzik a Közgazdálkodási Bizottság által elfogadott tervvel

a 598/2019 (05.29.) számú határozat alapján.

Pázmányi Erő



FŐKERT FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT RT
1073 BUDAPEST

Cím: 1073 Budapest, Dob utca 90.
TEL.: +36 1342 1720
FAX: +36 1342 9730
WEB: www.fokert.hu
E-MAIL: vezig@fokert.hu

Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont - parkosítás költségbecslése - teljesítések bontása

Munkafolyamatok	mennyiség	egys.	egységár	nettó ár	bruttó ár	FŐKERT teljesítés becsült költsége
Előkészítő kertészeti és bontási munkák						
Komposzt beszerzése és helyszínrre szállítása	661	m ³	9 000 Ft	5 952 285 Ft	7 559 402 Ft	7 559 402 Ft
ELŐKÉSZÍTÉS					7 559 402 Ft	7 559 402 Ft
Gyepfelület létesítése	7 685	m ²	650 Ft	4 995 250 Ft	6 343 968 Ft	6 343 968 Ft
Cserje és évelőfelület létesítése	2 795	m ²	12 189 Ft	34 068 255 Ft	43 266 684 Ft	43 266 684 Ft
Faültetés talajcserével	27	db	115 000 Ft	3 105 000 Ft	3 943 350 Ft	3 943 350 Ft
KERTÉPÍTÉS					53 554 001 Ft	53 554 001 Ft
Munkafolyamatok összesen:					61 113 403 Ft	61 113 403 Ft

3. melléklet

4. sz. melléklet

**FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.**

Transzferár szempontú összehasonlító
elemzés Kertészeti Kivitelezési szolgáltatás tárgyában

Készítés dátuma: 2019. július 18.

Tartalomjegyzék

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

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. A Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. (továbbiakban: „**FŐKERT Nonprofit Zrt.**”, „**Társaság**”, „**Tervező**”) felkérte a Credit & Debit Könyvszakértő Adó és Jogi Tanácsadó Kft-t, hogy készítse el a Budapest XIII. kerület, margitszigeti zöldfelület fejlesztés környezetrendezési szerződések árelemzésének (továbbiakban: munka) elvégzését.

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

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

A módszer alkalmazása során elemzésre kerültek a Társaság részére megállapított nettódíjazás feladattételenkénti egységei, a Társaság által más független felek számára nyújtott kertészeti kivitelezési feladatok egységeivel összehasonlítva.

Az összehasonlítás alapján látható, hogy a Társaság a vizsgált ügylet során megvalósuló kivitelezési szolgáltatásokat ugyanolyan, illetve hasonló áron nyújtotta a Megrendelőnek, mint független feleknek.

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


Credit & Debit Kft.
1184 Budapest
Batthyány l. u. 7.
Fabók János
Credit & Debit Kft.

1. ELŐZMÉNY ÉS A FELADAT BEMUTATÁSA

1.1. A Társaság bemutatása

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

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

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

1.2. Az ügylet bemutatása

Budapest Főváros Önkormányzata megrendelte a FŐKERT Nonprofit Zrt.-től, mint Kertészeti Kivitelezőtől a Budapest Margitszigeti Nemzeti Tenisz Versenyközpont zöldfelület fejlesztési kertészeti munkák elvégzését ideértve a kertészeti előkészítő munkákat is. A felek által kötött szerződés alapján a feladat tartalmazza mindazon feladatok ellátását, amelyek a zöldfelület fejlesztési munkák teljes körű megvalósításához, illetve ahhoz szükségesek, hogy a megvalósított fejlesztés a szükséges engedélyeket megkapja, illetve, hogy munkák eredménye annak funkciója szerint teljes körű és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

Az egyes ingatlanok Önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény alapján a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésébe tartozik a Budapest XIII. kerületben fekvő 23800/2 és a 23800/4 hrsz-ú, fejlesztési terület. A terület kertészeti kialakításának célja, hogy a park természetes hatású, növényalkalmazása könnyen fenntartható ökológikus szemléletű legyen.

A Margitszigeti zöldfelület fejlesztés (a továbbiakban: Projekt) célja az alábbi:

A környezetrendezés célja a Nemzeti Tenisz Versenyközpont elhagyatott területének parkosítása. A tereprendezés keretében megvalósul a talajréteg cseréje a felszín borító salakos talaj és az építési törmelék eltávolítása után. A projekt magában foglalja a gyepfelület, cserje és évelőfelület létesítését, valamint a burkolatépítést és parkfák telepítését is. A fejlesztés eredményeként a Margitszigeten zöldfelületben gazdag rekreációs célú pihenőpark létesül.

A Vállalkozó a kertészeti kivitelezési feladatok során az alábbi munkaszakaszok elvégzését vállalja:

- Talajjavító anyag beszerzése, helyszínre szállítása
- Kertészeti munkák (pl: finom tereprendezés, fa telepítés, díszfűvek, évelők, cserjék, hagymások ültetése, gyepesítés)

A beruházás tervezett összköltsége 236.220.472 Ft + ÁFA, amelyből a Társaság részére a kertészeti kivitelezési feladatok elvégzéséért 48 120 790 + Áfa Ft. díjazást állapítottak meg.

2. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK MÓDSZERE

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

2.1. A módszer kiválasztásának menete

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

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

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

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

1. Hagományos módszerek

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

2. Ügyleti nyereségen alapuló módszerek

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

3. Egyéb módszerek

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

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

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

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

Több módszer alkalmazásának lehetősége

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

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

Az árazás meghatározása során nem szükséges több módszer alkalmazása.

2.2. Összehasonlítható független árak módszere (CUP)

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

Ez a módszer akkor megfelelő, ha

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

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

² OECD Irányelvek II. fejezet A., 2.4.

³ OECD Irányelvek II. fejezet B., 2.11.

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

Módszer alkalmazhatósága a vizsgált ügylet esetében:

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

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

2.3. Vizszonteladási árak módszere (RPM)

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

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

2.4. Költség és jövedelem módszer (CPM)

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

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

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

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

2.5. Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer (TNMM)

„Az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer azt a – megfelelő alapra (pl. költségek, árbevétel, eszközök) vetített- nettó nyereségét vizsgálja, amelyet egy adóalany egy kapcsolt ügyleten [...] realizál. Tehát az ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer hasonlóan működik, mint a költség és haszon módszer, illetve a viszonteladási árak módszere.”⁷

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

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

2.6. Ügyleti nyereségmegosztás módszere (TPSM)

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

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

2.7. Egyéb módszer

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

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

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

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

2.8. A választott módszer megnevezése

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

3. GAZDASÁGI ELEMZÉS – AZ ÁRKÉPZÉS KIALAKÍTÁSA

A gazdasági elemzés során alkalmazásra kerül az előző pontban kiválasztott transzferárképzési módszer.

3.1. A választott módszer alkalmazása

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

3.2. Összehasonlítható árak módszere – Független feleknek nyújtott kivitelezése szolgáltatások egységei

A Társaság és a Megrendelő által kötött megállapodás alapján a Társaságot összesen nettó 48.120.790 Ft + ÁFA összegben határozzák meg, amely az elvégzendő kivitelezési részfeladatok költségeiből tevődik össze. A továbbiakban az árazás helyességének vizsgálatához az egyes feladatok egységeit vizsgáljuk meg.

A kivitelezési feladatok egységeinek vizsgálatához összehasonlító adatként rendelkezésünkre bocsájtotta a Társaság az általa független feleknek nyújtott kertészeti kivitelezési feladatok egységeit.

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

A következőkben a Társaság kapcsolt és független feleknek nyújtott kertészeti kivitelezési szolgáltatásait hasonlítjuk össze, az OECD Irányelvek által javasolt öt tényező alapján:

	Megnevezés	Társaság és független felek által nyújtott tervezési szolgáltatás
1.	Szolgáltatás jellemzői	A vizsgált ügyletről kötött szerződés és a független felekkel kötött szerződések alapján megállapítható, hogy a FŐKERT Nonprofit Zrt. által a Megrendelőnek és független feleknek nyújtott kivitelezési szolgáltatások összehasonlíthatóak. A Társaság mind a vizsgált ügyletben, mind pedig független felek esetében nyújt különböző típusú előkertészeti munkákat és zöldfelületek kondicionálását.
2.	Funkcionális elemzés	A Társaság kapcsolt feles kivitelezési szolgáltatásnyújtása során ugyanolyan funkciókat lát el (kertészeti munkák végzése, zöldfelületek kondicionálása) ugyanolyan eszközöket használ és hasonló kockázatai merülnek fel (piaci, nem fizetési) mint független feles kivitelezési szolgáltatásnyújtás során.
3.	Szerződéses feltételek	A vizsgált ügylettel kapcsolatban kötött kivitelezési szerződés vizsgálata után megállapítható, hogy annak szerződéses feltételei (szolgáltatások, kertészeti feladatok, árazás, fizetési feltételek) megegyeznek egy független félnek nyújtott kivitelezési szolgáltatás szerződés feltételeivel.
4.	Gazdasági körülmények	A kapcsolt és a független feles kivitelezési szolgáltatásnyújtás során a gazdasági körülményekben nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot.
5.	Üzleti stratégia	A Társaság üzleti stratégiájában, a kapcsolt és a független feles szolgáltatásnyújtás során nincs olyan eltérés, amely veszélyeztetné az összehasonlíthatóságot.

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

Az elemzés készítése során először megvizsgáltuk a Társaság által vizsgált ügyletekben alkalmazott egységeket majd ezeket összehasonlítottuk a Társaság által független feleknek nyújtott hasonló szolgáltatások egységeivel, ahol rendelkezésre állt mintavételszerűen. Az összehasonlításba a következő független felek részére nyújtott projektek kivitelezési egységei kerültek be:

- SADE -Magyarország Kft. Budapest XIV. Dózsa György zöldfelület helyreállítás
- Magyarországi Zsidó Hitközségek Sz. Budapest Szent István park faültetés
- Középső Kávézó Kft Budapest Szabadság tér zöldfelület helyreállítás
- Penta Industry Kft FINA rendezvény utáni helyreállítás
- Colas Út Zrt. Budapest XI. kerület Bocskai út zöldfelületi károk helyreállítás
- Market Zrt. Budapest V. kerület Erzsébet téren zöldfelület helyreállítás
- TELVILL Kft. margitszigeti távközlési beruházások kertészeti helyreállítás

FŐKERT Nonprofit Zrt. által elvégzett feladatok	Vizsgált ügyletben alkalmazott díj egységár (Ft)	Összehasonlítható ügyletben alkalmazott díj egységár (Ft)
Komposzt beszerzése és helyszínre szállítása	9000	9430-9700
Gyepfelület létesítése	650	720 *
Cserje és évelőfelület létesítése	12189	7120-17800 **
Faültetés talajcserével	115000	100000-119000***

A FŐKERT Nonprofit Zrt. által elvégzendő feladatok összetett feladatokat tartalmaznak ezért az összehasonlításhoz személyes interjúval kellett kiegészíteni az elemzést. Az interjú alapján az árelemzést el tudtuk végezni. A táblázatban szereplő értékekhez az alábbiakat fűznénk hozzá:

*

Gyepfelület létesítése

komposzt bekeverés 150 Ft. + magágy előkészítés 200 Ft. + fűmagvetés 300 Ft. + starter műtrágya kijuttatása 70 Ft = 720Ft

**

Cserje évelő felület

1 db cserje/ évelő átlagára 890 Ft. 1 négyzetméterre 8-20 db kerül beültetésre 7120 Ft-17800 Ft.

Faültetés talajcserével

Fa anyagára 45000 Ft. - 60000 Ft. + gödör ásás 12000 Ft. + silt elszállítás 8000 Ft. + talaj keverék 10-14000 Ft. +tám rudak + drén cső+ kötöző anyag 10.000 Ft ültetés szállítás 15000 Ft. =100000 Ft.- 119000 Ft

A feladatok esetében az egységárak beleesnek vagy nagyon közel esnek az összehasonlítható független ügyletekben alkalmazott egységárakból képzett tartományba.

4. KÖVETKEZTETÉS

A fent bemutatott módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság részére megállapított nettó díjazás egységei, a Társaság által más független felek számára nyújtott kertészeti feladatok egységeivel összehasonlíthatva.

Az összehasonlítás alapján elmondható, hogy a Társaság a vizsgált ügylet során megvalósuló kivitelezési szolgáltatásokat ugyanolyan, illetve hasonló áron nyújtja a Megrendelőnek, mint független feleknek

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

Mellékletek

A jelentésben felsorolt elemzésbe bevont független ügyfelekkel kötött szerződéseket nem csatoltuk, megtalálhatók és ellenőrizhetők a Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt. telephelyén.