

KASZ

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

A Budapest III. kerület Pünkösdfürdő park környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatok elvégzése tárgyában

a továbbiakban: „**Szerződés**”, mely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-1 1.; törzsszám: 735638; adószám: 15735636-2-41; statisztikai számjel: 15735636-841 1-321-01; pénzforgalmi számlaszám: 11784009-15490012-11260002, aláírásra jogosult képviselője: Karácsony Gergely főpolgármester) (a továbbiakban: „**Megrendelő, vagy Fővárosi Önkormányzat**”),

másrészről a

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

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

I. Előzmények

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Möt.) 23. § (4) bekezdésének 12. pontja alapján a Megrendelő kiemelt feladat- és hatásköre különösen, hogy a tulajdonában, fenntartásában, használatában lévő területeken kijelöli, fejleszti és fenntartja a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendeletben, illetve a kiemelt zöldterületekről szóló 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak szerint a Főváros városképe szempontjából védendő természeti környezetet, közcélú zöldterületet.

A Fővárosi Önkormányzat és a Főkert között 2016. július 5. napján Tervezési Szerződés jött létre „a Csillaghegyi öblözet árvízvédelme (Aranyhegyi-patak – Barát-patak közötti szakasz) zöldfelület fejlesztési feladatainak megvalósításához” tárgyban. A Főkert a hivatkozott szerződés keretében koncepciótervet, valamint engedélyezési tervdokumentációt készített. A Pünkösdfürdői zöldfelület fejlesztésre vonatkozóan kiviteli tervdokumentáció is készült.

A római-parti szakaszra vonatkozó 663/2018.(06.13.) Főv. Kgy. sz. határozatra figyelemmel az árvízvédelmi mű vízjogi létesítési engedélyes tervei hiányában a római-parti szakasz zöldfelület fejlesztési kiviteli tervei nem készültek el, a Főkert 2017. október 10-én akadályt közölt. A hivatkozott szerződésben foglalt Római-partot érintő, a Dunával párhuzamos védmű kertépítészeti kiviteli tervének elkészítése jelenleg nem valósítható meg, tekintettel arra, hogy közösségi tervezés kerül indításra, amely az árvízvédelem kérdésén túlmutatóan és átfogóan foglalkozik a Római-part jövőjével. A Fővárosi Közgyűlés 2020. január 29-i ülésén a 94/2020 számú határozatával döntött arról, hogy a feladat műszaki tartalmát – Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával történő egyeztetés alapján – felül kell vizsgálni. A Budapest III. kerület Pünkösdfürdő park környezetrendezéséhez szükséges új koncepcióterv és kiviteli tervdokumentáció elkészítésével a Főkert Nonprofit Zrt. jelen Tervezési Szerződés keretében kerül megbízásra.

KASZ

KASZ

A „Budapest III. kerület Pütkösdűfűdő park környezetrendezése” tárgyú projekt kapcsán a terület zöldfelületi rendezéséhez fontos közérdek fűződik. Ahhoz, hogy a megvalósításra tervezett határidő tartható legyen, indokolt, hogy a feladatokat a Főkeret lássa el.

A fentiekben foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül bízza meg a Tervezőt a jelen tervezési szerződésben foglalt tervezési feladatok megvalósításával. A fentiekben hivatkozott jogszabályi előírásokra, valamint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 9. § (1) bek. h) pontjában foglaltakra tekintettel a jelen Szerződésben rögzített tervezési Feladat nem tartozik a Kbt. hatálya alá.

II. A Szerződés tárgya

2.1 A Megrendelő a Szerződés aláírásával megrendeli a Tervezőtől a „Budapest III. kerület Pütkösdűfűdő park környezetrendezése” tárgyú projekthez kapcsolódó tervezési feladatokat (a továbbiakban: „Feladat”).

2.2 A Szerződés alapján a Tervező a Megrendelő részére a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező Feladatot végzi el, mely a koncepcióterv, valamint a kiviteli tervek elkészítésének részfeladataiból tevődik össze.

III. Tervező jogai, kötelességei:

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

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

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

3.4 Teljesítési részhatáridők:

Koncepciótervek leadási határideje: a Szerződés hatálybalépésétől számított 20 munkanap.

Kiviteli tervdokumentáció I. ütem leadási határideje: 2020. szeptember 30.

Kiviteli tervdokumentáció II. ütem leadási határideje: 2021. március 31.

3.5 A tervezési ütemezés szakaszos és folyamatos. A megadott határidők előtt részleges előteljesítés lehetséges, Tervező az előteljesítési igényét 5 munkanappal a megjelölt előteljesítési időpont előtt köteles írásban közölni a Megrendelővel. A részteljesítési határidő minden esetben a végső és teljes körű tervleadást jelenti.

3.6 Tervező köteles feladatait a jelen Megállapodás, és az egyéb kapcsolódó dokumentumok tartalma szerint szakszerűen, az elvárt gondosság mellett, a Megrendelővel együttműködve ellátni.

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

3.8 Tervező a terveket a tervezésre vonatkozó szabályok, hatósági előírások szerint a helyszín adottságainak, a létesítmény funkcióival szembeni elvárások figyelembevételével, az elvárható legmagasabb színvonalú tartalommal és minőséggel köteles elkészíteni a Megrendelő által megadott források mértékének figyelembevételével. A tervezés során be kell tartani a vonatkozó magyar szabványok előírásait.

3.9 Tervező a Szerződés teljesítése során jogosult alvállalkozókat igénybe venni, akikért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.

3.10 Tervező kötelezettséget vállal az általa nyújtott Feladatok teljességéért és hiánytalanságáért.

3.11 Tervező köteles a tervezési folyamat teljes ideje alatt Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával is együttműködni.

IV. A Szerződés időtartama, hatálya

Jelen Szerződés mindkét Fél aláírásával egyidejűleg lép hatályba, a 6.2 pontban rögzített feltétel bekövetkezése esetén. A Szerződés teljesítésének véghatárideje 2021. március 31. napja. Felek a Kbt. 9. § (1) bekezdés h) pontjában foglalt feltételek fennállását a Szerződés hatálya alatt folyamatosan ellenőrzik. A Felek megállapodnak, hogy dönthetnek úgy, hogy a Szerződés időbeli hatályát meghosszabbítják, az ehhez szükséges döntéseket meghozzák és a Szerződést ennek megfelelően módosítják.

V. A Szerződés teljesítése

5.1 Megrendelő a szerződésszerű teljesítés érdekében vállalja, hogy:

(a) a Szerződés hatálya alatt meghozza a szükséges döntéseket és megadja a Tervező teljesítéséhez szükséges állásfoglalásokat, amelyek irányadóak a Tervező tevékenysége során;

(b) részt vesz a Tervező által kezdeményezett egyeztetéseken, bejárásokon, tárgyalásokon, eljárásokon vagy távolmaradását előzetesen jelzi;

(c) átadja a Tervező részére a Szerződés teljesítéséhez szükséges és más forrásból be nem szerezhető rendelkezésre álló minden szabályzatot, adatot, információt, dokumentációt, tervet, számítást, koncepciót, stb. kifejezetten a műtárgy tervezése során keletkezett geodéziai felmérésekre, fakataszter felmérésekre és a műtárgy szerkezeti rajzaira tekintettel;

(d) Tervező a jelen Szerződés 1. számú mellékletében rögzített koncepciótervet munkaközi fázisban, valamint a végleges koncepcióterv benyújtását közvetlenül megelőzően tervismertetés keretében bemutatja Megrendelő és Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata részére. A koncepciótervek benyújtását követően Megrendelő az átadott koncepcióterv elfogadásáról vagy a javítások szükségességéről 5 munkanapon belül írásban nyilatkozik.

Megrendelő a jelen Szerződés 1. számú mellékletében rögzített kiviteli tervdokumentáció I. ütem elfogadásáról vagy a javítások szükségességéről 3 munkanapon belül, a kiviteli tervdokumentáció II. ütem elfogadásáról vagy a javítások szükségességéről 5 munkanapon belül írásban nyilatkozik.

Tervező köteles a Megrendelő által kért módosításokat az adott tervdokumentációban (koncepcióterv és kiviteli tervdokumentációk esetében is) átvezetni, majd a módosított tervdokumentációt ismételtelen Megrendelő részére benyújtani. Tervező tudomásul veszi, hogy a jóváhagyási folyamat a javított tervdokumentáció benyújtását követően újraindul. Amennyiben Megrendelő a fenti határidőben nem nyilatkozik, az érintett munkarész elfogadottnak tekintendő. A határidőbe a jóváhagyási folyamat és az esetleges javítás időtartama is beleszámít.

(e) A teljesítésként átadott tervdokumentációval Megrendelő szabadon rendelkezik. Abban az esetben, ha jogi oltalmat élvező berendezési tárgy, játszószer, stb. kerül felhasználásra, Tervező Megrendelőt erről a tényről tájékoztatni köteles, ezek az egyedi műszaki megoldások csak a jelen Szerződés keretében használhatók fel. A Szerződés alapján elkészült tervek felhasználásának joga a Megrendelő általi átvétellel és a Díj megfizetésével a Megrendelőre száll át, azokon a Megrendelő, határozatlan idejű, területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez, továbbá jogot szerez a Megrendelő az alkotás átdolgozására. A Díj tartalmazza a felhasználási jog átruházásának ellenértékét.

5.2 Tervező a Feladatot, illetve a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségeit megfelelő gondossággal és alaposítással, jelentős gyakorlattal rendelkező Tervezőtől elvárható szakértelemmel, legjobb tudása szerint és a legnagyobb körültekintéssel, valamint a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és szabványoknak/szakmai előírásoknak megfelelően, a szakági tervek összhangjára vonatkozó követelményeket is kielégítve köteles végezni. Tervezőnek a Megrendelő érdekeit, a Megrendelő szakmai és gazdaságossági szempontjait is figyelembe véve, illetve a Megrendelő által jelzett igényeket, utasításokat a teljesítése során figyelembe kell vennie. Tervező kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy maradéktalanul figyelembe veszi a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekből fakadó esetleg változó előírásokat. Amennyiben a teljesítés időtartama alatt a vonatkozó jogszabályok, illetőleg műszaki előírások bármelyike módosul, abban az esetben Tervezőnek a szükséges módosításokat valamennyi tervben át kell vezetnie. A már elkészített munkarészek vonatkozásában a Tervező köteles a teljesítés során a későbbi munkarészek miatt szükségessé váló módosításokat is átvezetni.

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

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

A Szerződő felek kötelesek együttműködni a Szerződés teljesítése céljából. Felek megállapodnak abban, hogy egymást folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják minden olyan fejleményről, körülményről, amely a szerződés teljesítését befolyásolja. A hozzájuk kézbesített hatósági döntésekről (határozat, állásfoglalás) — azok csatolásával 5 munkanapon belül írásban értesítik egymást.

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

VI. Tervezési díj és költségek

6.1 Megrendelő a Tervező által végzett Feladat teljesítéséért tervezési díjat (a továbbiakban: „Díj”) köteles fizetni. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerződésszerű teljesítésére mindösszesen 30 000 000 Ft + Áfa, azaz Harmincmillió forint + Áfa Díjban állapodnak meg. A Díj átalánydíj.

6.2 A Díj tartalmazza a Tervező Feladatainak végrehajtása során felmerülő összes költséget, kiadásokat, ideértve a hatóságok által előírt díjat és költségét is. Tervező jelen Szerződés aláírását követően átad Megrendelő részére egy független szakértő által készített árelemzést, mely alátámasztja azt, hogy a Díj nem haladja meg a szokásos piaci árat. A szakértői árelemzés átadása a jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele. A szakértői árelemzés a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

6.3 A Feladat megvalósítása során Tervező 2 részszámla és 1 végszámla benyújtására jogosult, az 1. számú mellékletben megjelölt és összezszerűen kimutatott részfeladatok teljesítését és Megrendelő által történő teljesítésigazolását követően.

A Tervező által benyújtott számla ellenértékét, annak ellenőrzését követően, a Fővárosi Önkormányzat a számla és annak mellékletei beérkezését követő 30 napon belül utalja át a Tervező Budapest Banknál vezetett, 10102093-052220003-00000006 számú számlájára. A hiánypótlás időtartama a fenti fizetési határidőt meghosszabbítja.

Tervező a teljesítésigazolás kiadását követő 30 napon belül köteles a záró elszámolás alapjául szolgáló teljes dokumentációt a Megrendelőnek átadni. A dokumentáció tartalmát előzetesen a Megrendelővel egyeztetni szükséges.

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

6.6 A számlákat Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani, azokon a „H320 Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály” azonosítót, valamint a későbbiekben megadásra kerülő Feladat azonosítót kell a számlán feltüntetni, és 3 példányban a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály részére benyújtani a teljesítés napjától számított 8 napon belül. A Tervező által kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Amennyiben a számlát nem a fentiek figyelembevételével küldik meg, a Megrendelő a nem szabályszerűen kiállított számla módosítására hívja fel a Tervezőt. A tartalmi vagy formai hiba miatt módosításra szoruló számla javításának kézhezvételéig a Megrendelő nem esik késedelembe. A fizetési határidő csak a hibátlan, Megrendelő által befogadott számlákra vonatkozik.

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

VII. Felelősség

7.1. Tervező a hibás, a jogszabályoknak, a szakmai előírásoknak, szabályoknak nem megfelelő teljesítésből eredő károkozásért teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben.

7.2. Tervező a szolgáltatás teljesítése során teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik Megrendelővel szemben az általa foglalkoztatott dolgozók által a Megrendelőnek, illetve harmadik személynek okozott károkért.

7.3. Tervező az esetleges tervezési hibákért a Megrendelővel szemben akkor is felel, amennyiben a Megrendelő a terveket elfogadta és kivitelezés, vagy továbbtervezés céljából továbbadta. Tervező jóállását, szavatosságát és kárfelelősségét nem korlátozza és nem zárja ki az, hogy a teljesítés alkalmával, illetőleg a tervek átadásakor a Megrendelő nem tesz kifogást Tervező szerződéses kötelezettségeinek a teljesítésével kapcsolatban.

7.4. Felek rögzítik a Ptk. 6:251. S (3) bekezdése alapján, hogy Megbízó a terv (esetleges) hibája miatt mindaddig érvényesítheti a szerződésszegésből fakadó jogokat, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt a jogok gyakorolhatók.

VIII. Szerződésszegés

8.1 A szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségre a Ptk. 6:142 §-ában foglalt rendelkezések irányadóak.

8.2 Abban az esetben, ha Tervező saját érdekkörébe eső okból a Feladatot késedelmesen, hibásan vagy egyáltalán nem teljesíti, kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére az alábbiakban meghatározottak szerint:

- Tervező a Megrendelő részére hibás teljesítési kötbért köteles fizetni, amennyiben a Tervező által elvégzett Feladat nem felel meg a Szerződésben foglalt követelményeknek. A hibás teljesítési kötbér összege a kijavítással érintett munkarészt is tartalmazó számla nettó értékének 0,1 %-a / naptári nap.
- Tervező köteles a Megrendelő részére késedelmi kötbért fizetni, ha a jelen Szerződésben, meghatározott teljesítési határidők lejártáig az azokhoz rendelt részfeladatok nem kerültek befejezésre. A késedelmi kötbér összege a Feladattal kapcsolatos részhatáridőt érintő késedelem esetén, a késedelmes munkarésszel érintett számla nettó értékének 0,1 %-a / naptári nap.

8.3 A kötbér fizetése nem mentesíti a Tervezőt a szerződésszerű teljesítés elvégzése alól.

8.4 Amennyiben Tervező a Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, köteles ezt haladéktalanul, a kötbér közlésétől számított 5 napon belül írásban megtenni. A Megrendelő a kötbérigényét a Tervező Szerződés teljesítésével összefüggésben kiállított számlájából való levonásával, ilyen számla hiányában a Tervező felé kiállított számla útján jogosult érvényesíteni.

8.5 Szerződő felek a Szerződést a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak írásban, azonnali hatállyal felmondani, feltéve, hogy a másik fél a szerződésszegő magatartásával írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül sem hagy fel, illetve kötelezettségét nem teljesíti. Súlyos szerződésszegés, ha valamelyik fél magatartásával a Szerződés teljesítését, eredményességét veszélyezteti, vagy a másik fél szerződéses érdekeit jelentősen sérti.

8.6 Szerződő felek felelősséggel tartoznak a Szerződés megszegéséből származó igazolt és bizonyított károkért a Ptk. vonatkozó rendelkezéseivel összhangban. A Tervező felelőssége nem terjed ki az esetlegesen helytelen, hibás alapinformációk, adatok, illetve az alapinformációk és adatok késedelmes megadása vagy megtagadása miatti károkra.

IX. A Szerződés megszűnése

9.1 Jelen Megállapodást a Felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

9.2 A Szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával.

9.3 Felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a Szerződés határozott időtartamára a Szerződést rendes felmondással egyik Fél sem jogosult megszüntetni.

9.4 A Szerződés megszűnése esetén Megrendelő és Tervező az addig teljesített feladatok alapján elszámolnak.

9.5 Megrendelő rendkívüli felmondási joga

Megrendelő a Szerződést különösen az alábbi esetekben jogosult a Tervezőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani:

(a) a Tervező a Szerződés szerinti Feladatát nem, vagy nem szerződésszerűen, nyilvánvalóan elégtelen színvonalon, vagy nem kellő gondosságu tartalommal vagy formában, illetve nem határidőben végezte el;

(b) a Tervező kérelmet nyújt be, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indítására önmaga ellen; valamint harmadik személy kérelmet nyújt be a Tervező ellen, felszámolási vagy cégtörlési eljárás indítására, kivéve, ha a Tervező a Megrendelő számára kielégítő módon 15 napon belül igazolja, hogy az eljárást alaptalanul vagy rosszhiszeműen kezdeményezték, vagy igazolja az eljárás megszüntetését.

9.6 A Tervező rendkívüli felmondási joga

A Tervező a Szerződést különösen abban az esetben jogosult a Megrendelőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal azonnali hatállyal felmondani, ha Megrendelő az esedékes számlák kifizetésével 60 napos fizetési késedelembe esik.

9.7 Felek megállapodnak, hogy az azonnali hatályú felmondási jog gyakorlását megelőzően minden Fél köteles a másik Felet írásban felszólítani a Megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítésére, Amennyiben bármelyik Fél a Szerződésben foglalt kötelezettségeit ki nem menthető módon, a felszólítást követő tizenöt (15) munkanapon belül sem teljesíti, szerződésszegését egyébként nem orvosolja, a másik Fél jogosult az azonnali hatályú felmondásra.

9.8 A Szerződés azonnali hatályú felmondása esetén mindegyik Fél jogosult az ennek körében felmerült kárai megtérítésére.

9.9 A Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a Tervező elállásáig végzett munka ellenértékét és a Tervező elállásból eredő kárát megtéríteni, kivéve, ha az elállásra a Szerződés - Tervező nem teljesítése következtében történő — meghiúsulása miatt került sor. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez engedélykészerzése szükséges, Megrendelő az elállási jogát abban az esetben is jogosult gyakorolni, ha az engedély kiadását az eljáró szerv/hatóság bármely okból megtagadja. Amennyiben az engedély kiadásának megtagadása Tervező érdekkörében felmerülő okra vezethető vissza, a Tervező nem tarthat igényt az elállásig elvégzett munka ellenértékére és az elállásból eredő kára megtérítésére.

X. Adatszolgáltatással, tájékoztatással kapcsolatos jogok és kötelezettségek

10.1 Adatszolgáltatási kötelezettség

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

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

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

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

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

10.3 Megrendelő köteles a Tervezőt valamennyi, a Szerződéshez kapcsolódó, azt érintő lényeges körülményről haladéktalanul értesíteni.

10.4 Felek a Szerződés hatálya alatt folyamatosan biztosítják a felelős képviselők közreműködését a Szerződéssel kapcsolatos kérdésekben.

XI. Ellenőrzés

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

11.2 Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok, így különösen a támogatások felhasználására vonatkozó jogszabályok, előírások, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően az eljárásokat, az azok alapján megkötött szerződések teljesítését, továbbá az államháztartás alrendszereiből származó források jogszerű felhasználását rendszeresen ellenőrizhetik, s részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.

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

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

XII. Titoktartási kötelezettség

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

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

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

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

XIII. Értesítések, kapcsolattartó személyek, nyilatkozatok

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

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

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

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

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

(a) Személyes kézbesítés esetén a kézbesítés napja az a nap, amely az értesítésre vonatkozó és az értesítést küldő fél birtokában lévő átadási-átvételi elismervényen az átvétel napjaként — az átvevő aláírásával hitelesítve — feltüntetésre kerül;

(b) Tértivevényes, ajánlott küldeményként történő kézbesítés esetén a kézbesítés napja a feladóhoz visszaérkezett tértivevényen feltüntetett időpont, illetve, ha az nem állapítható meg, akkor az a nap, amikor a tértivevény a feladóhoz visszaérkezik. A „címezett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel visszaérkezett tértivevény esetében a kézbesítés a feladástól számított 5. (ötödik) munkanapon megtörténtnek tekintendő, ha a kézbesítés a Fél által írásban közölt elérhetőségre történt.

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

13.5 Kapcsolattartó személyek

Megrendelő részéről:

Név: Kertész Péter osztályvezető, Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály

Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Telefonszám: 06 1 / 327 12 10

Fax: 06 1 / 327 18 50

E-mail cím: KerteszP@budapest.hu

Tervező részéről:

Név: FŐKERT Nonprofit Zt.

Nagy Dénes zöldfelület —fejlesztési igazgató

Cím: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Telefonszám: + 3620 9192857

E-mail cím: nagy.denes@fokert.hu

13.6 Nyilatkozatok

13.6.1 A Szerződő felek a Szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban kapcsolattartójukon keresztül jogosultak joghatályosan megtenni egymás felé.

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

XIV. Egyéb rendelkezések

14.1 Felek a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni egymással, a Szerződés módosítását igénylő körülményről kötelesek haladéktalanul tájékoztatni egymást. Ennek megfelelően Felek kellő időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen Szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény, információ tekintetében), amely a Szerződés teljesítésére kihatással lehet.

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

14.3 A jelen Szerződésre a magyar jog irányadó.

14.4 Mindkét Fél kijelenti, hogy:

(a) kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen Szerződés aláírására és teljesítésére; a jelen Szerződés aláírását az erre hatáskörrel rendelkező vezető testülete szabályszerűen engedélyezte, és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek;

(b) a jelen Szerződést a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt aláírási joggal rendelkezik, így részéről a Szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan Szerződés vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, amelyben félként szerepel;

(c) nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében levő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen Szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

14.5 Jelen Szerződés nyelve magyar, valamint annak teljesítése magyar nyelven történik. A Szerződésre a magyar jog szabályai irányadóak. A Szerződő felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

14.6 A Szerződő felek a Szerződésből eredő vitáik esetén igyekeznek a felmerült problémákat tárgyalásos úton megoldani. Abban az esetben, ha ez nem vezet eredményre, értékhátértől függően a Felek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXIII. törvény szerint illetékes bírósághoz fordulnak.

14.7 Az 1. számú és 2. számú mellékletek jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1. számú melléklet: Feladatmeghatározás

2. számú melléklet: Független piaci árelemzés

14.8 A Szerződés 8 eredeti példányban készült, amelyből 6 eredeti példány a Megrendelőt, 2 eredeti példány a Tervezőt illeti.

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

Kelt: Budapest, 2020. 07. 09.

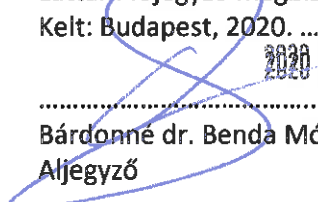
Kelt: Budapest, 2020. 06. 25.


Megrendelő
Budapest Főváros Önkormányzata
A főpolgármester hatáskörében eljárva:
dr. Dorosz Dávid főpolgármester-helyettes


Tervező
FŐKERT Nonprofit Zrt.
Képviseli: Zakar András vezérigazgató

Láttam főjegyző megbízásából:

Kelt: Budapest, 2020. 07. 07. hó 07. nap


Bárdonné dr. Benda Mónika
Aljegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Kelt: Budapest, 2020. 07. 03. hó 03. nap


Berente Katalin
osztályvezető
Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály vezetője

megbízásából

Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervszel
a 937/2020 (VI.24.) számú határozat alapján.


Kertész Péter
osztályvezető

1. számú melléklet

Budapest III. kerület Pütkösdűfűrdő park környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatokra vonatkozó feladat-meghatározás

Koncepcióterv - A megváltozott megrendelői igények szerinti tervezői program beépítése, a tervek felülvizsgálata, szükség szerint módosítása, új koncepcióterv készítése:

díj: 10 000 000.- Ft + ÁFA – Bruttó 12 700 000.-Ft

teljesítés: szerződésmódosítás hatálybalépésétől számítva 20 munkanap

tartalma:

- Kertépítészeti koncepcióterv – prezentációra alkalmas megjelenéssel
- Jellemző metszetrajzok
- Inspirációs képek
- koncepciószintű tervezői költségbecslés

Kiviteli tervdokumentáció – az elfogadott koncepcióterv alapján kiviteli terv szinten a tervezett kivitelezési ütemekhez illeszkedően a szükséges tervlapok kidolgozása:

Ütemezés:

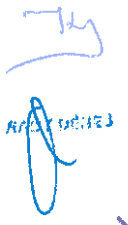
I. ütem

határidő: 2020.09.30.

díj: 10 000 000.- Ft + ÁFA – Bruttó 12 700 000.-Ft

tartalma: A teljes tervezési terület tereprendezésére és közműhálózat kiépítésére, valamint a faültetésekre vonatkozóan kiviteli szintű tervdokumentáció elkészítése

- Kertépítészeti kiviteli tervdokumentáció
 - Tervezői nyilatkozat
 - Műszaki leírás
 - Fafelvételi jegyzőkönyv
 - Tervezői költségbecslés
 - Árazatlan költségvetési kiírás
 - Favédelmi terv
 - Tereprendezési terv
 - Kitűzési tervek a vonatkozó munkarészekre
 - Földtömegszámítás
 - Egyesített közműhelyszínrajz
 - Faültetési terv
- Szakági tervdokumentációk
 - Vízellátás, szenny- és csapadékvízvezetés
 - Villamosenergia-ellátás



II. ütem

határidő: 2021.03.31.

díj: 10 000 000.- Ft + ÁFA – Bruttó 12 700 000.-Ft

tartalma: A teljes beruházásra, az I. ütemen túli munkarészekre vonatkozóan, a teljes körű kiviteli tervdokumentáció elkészítése

- Kertépítészeti kiviteli tervdokumentáció
 - Tervezői nyilatkozat
 - Műszaki leírás
 - Tervezett növények jegyzéke
 - Tervezői költségbecslés
 - Árazatlan költségvetési kiírás
 - Kertépítészeti terv
 - Burkolatterv
 - Kitzúzési tervek
 - Metszetek
 - Berendezési tervek
 - Konszignációk
 - Növénykiültetési tervek
 - Egyesített közműhelyszínrajz
- Szakági tervdokumentációk
 - Automata öntözőhálózat
 - Villamosenergia-ellátás

Dokumentálás

A tervek számítógépes feldolgozással, AutoCAD tervezési programban készülnek. A tervlapok nyomtatott formában kerülnek leszállításra, 3 példányban, valamint digitálisan is leadásra kerülnek.

Handwritten signature and date:
Ján
2021.03.31.



**FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.**

Transzferár szempontú összehasonlító
elemzés Tervezési szolgáltatás tárgyában

Készítés dátuma: 2020. július 12.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
1. ELŐZMÉNY ÉS A FELADAT BEMUTATÁSA	4
1.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	4
1.2. AZ ÜGYLET BEMUTATÁSA.....	5
2. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK MÓDSZERE	7
2.1. A MÓDSZER KIVÁLASZTÁSÁNAK MENETE.....	7
2.2. ÖSSZEHASONLÍTHATÓ FÜGGETLEN ÁRAK MÓDSZERE (CUP).....	8
2.3. VISZONTELADÁSI ÁRAK MÓDSZERE (RPM)	9
2.4. KÖLTSÉG ÉS JÖVEDELEM MÓDSZER (CPM)	9
2.5. ÜGYLETI NETTÓ NYERESÉGEN ALAPULÓ MÓDSZER (TNMM).....	9
2.6. ÜGYLETI NYERESÉGMEGOSZTÁS MÓDSZERE (TPSM)	10
2.7. EGYÉB MÓDSZER	10
2.8. A VÁLASZTOTT MÓDSZER MEGNEVEZÉSE	10
3. GAZDASÁGI ELEMZÉS – AZ ÁRKÉPZÉS KIALAKÍTÁSA	11
3.1. A VÁLASZTOTT MÓDSZER ALKALMAZÁSA	11
3.2. ÖSSZEHASONLÍTHATÓ ÁRAK MÓDSZERE – FÜGGETLEN TERVEZÉSI DÍJAK	11
4. KÖVETKEZTETÉS	14

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

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 III. kerület Püskösdűfű park környezetrendezési szerződésének transzferár szempontú árelemzését.

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

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

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

A módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság által meghatározott **30 000 000 Ft-os** tervezési díjazás, a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással **28 012 063 FT – 46 686 772 FT** közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott **30 000 000 FT-os** díjazása az értékek közé esik és a legalacsonyabb értékhez közelít.

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
1164 Budapest
Batthyány I. u. 7.

1. ELŐZMÉNY ÉS A FELADAT BEMUTATÁSA

1.1. A Társaság bemutatása

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

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

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



1.2. Az ügylet bemutatása

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban Mötv.) 23. § (4) bekezdésének 12. pontja alapján a Megrendelő kiemelt feladat- és hatásköre különösen, hogy a tulajdonában, fenntartásában, használatában lévő területeken kijelöli, fejleszti és fenntartja a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 10/2005. (III.8.) Főv. Kgy. rendeletben, illetve a kiemelt zöldterületekről szóló 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak szerint a Főváros városképe szempontjából védendő természeti környezetet, közcélú zöldterületet.

A Fővárosi Önkormányzat és a Főkert között 2016. július 5. napján Tervezési Szerződés jött létre „a Csillaghegyi öblözet árvízvédelme (Aranyhegyi-patak – Barát-patak közötti szakasz) zöldfelület fejlesztési feladatainak megvalósításához” tárgyban. A Főkert a hivatkozott szerződés keretében koncepciótervet, valamint engedélyezési tervdokumentációt készített. A Pünkösdfürdői zöldfelület fejlesztésre vonatkozóan kiviteli tervdokumentáció is készült.

A római-parti szakaszra vonatkozó 663/2018.(06.13.) Főv. Kgy. sz. határozatra figyelemmel az árvízvédelmi mű vízjogi létesítési engedélyes tervei hiányában a római-parti szakasz zöldfelület fejlesztési kiviteli tervei nem készültek el, a Főkert 2017. október 10-én akadályt közölt. A hivatkozott szerződésben foglalt Római-partot érintő, a Dunával párhuzamos védmű kertépítészeti kiviteli tervének elkészítése jelenleg nem valósítható meg, tekintettel arra, hogy közösségi tervezés kerül indításra, amely az árvízvédelem kérdésén túlmutatóan és átfogóan foglalkozik a Római-part jövőjével. A Fővárosi Közgyűlés 2020. január 29-i ülésén a 94/2020 számú határozatával döntött arról, hogy a feladat műszaki tartalmát – Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával történő egyeztetés alapján – felül kell vizsgálni. A Budapest III. kerület Pünkösdfürdő park környezetrendezéséhez szükséges új koncepcióterv és kiviteli tervdokumentáció elkészítésével a Főkert Nonprofit Zrt. jelen Tervezési Szerződés keretében kerül megbízásra.

A „Budapest III. kerület Pünkösdfürdő park környezetrendezése” tárgyú projekt kapcsán a terület zöldfelületi rendezéséhez fontos közérdek fűződik. Ahhoz, hogy a megvalósításra tervezett határidő tartható legyen, indokolt, hogy a feladatokat a Főkert lássa el.

A felek által kötött szerződés alapján a Tervező különböző, alább részletezett tervezési feladatokat lát el a Megrendelő részére, így összefoglaló jelleggel a Tervező feladatát képezi a koncepcióterv, az engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervek elkészítése.

A koncepcióterv részét képezi egy kertépítészeti koncepcióterv a hozzá kapcsolódó jellemző metszet rajzokkal. Az engedélyezési tervdokumentáció keretében a kertépítészeti engedélyezési terv kerül részletezésre (tervezett állapot, meglévő állapot, tereprendezési terv, műszaki leírás. A kiviteli tervdokumentációban a kertépítészeti kiviteli tervet mutatják be tervezői nyilatkozattal, műszaki leírással, a tervezett új növények jegyzékével, tervezői költségbecsléssel, árazatlan költségvetési kiírással, kertépítészeti tervvel, tükörtervvel, tereprendezési tervvel, burkolattervvel, valamint kitűzési tervekkel és jellemző metszetekkel. A tervek számítógépes feldolgozással, AutoCAD tervezési programban készülnek. A tervlapok nyomtatott formában kerülnek leszállításra 3 példányban, valamint digitálisan is leadásra kerülnek.

A beruházási tervezett összköltsége 1.100.000 eFt, amelyből a Társaság részére a tervezési feladatok elvégzéséért 30.000 eFt + áfa díjazást állapítottak meg.

2. A SZOKÁSOS PIACI ÁR MEGHATÁROZÁSÁNAK MÓDSZERE

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

2.1. A módszer kiválasztásának menete

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

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

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

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

1. Hagományos módszerek

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

2. Ügyleti nyereségen alapuló módszerek

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

3. Egyéb módszerek

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

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

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

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

Több módszer alkalmazásának lehetősége

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

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

Az árazás meghatározása során nem szükséges több módszer alkalmazása.

2.2. Összehasonlítható független árak módszere (CUP)

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

Ez a módszer akkor megfelelő, ha

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

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

Módszer alkalmazhatósága a vizsgált ügylet esetében:

² OECD Irányelvek II. fejezet A., 2.4.

³ OECD Irányelvek II. fejezet B., 2.11.

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

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

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

2.3. 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 estében 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.

2.5. Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer (TNMM)

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

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

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

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

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

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

2.6. Üzleti nyereségmegosztás módszere (TPSM)

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

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

2.7. Egyéb módszer

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

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

2.8. A választott módszer megnevezése

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

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

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

3. GAZDASÁGI ELEMZÉS – AZ ÁRKÉPZÉS KIALAKÍTÁSA

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

3.1. A választott módszer alkalmazása

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

3.2. Összehasonlítható árképzési módszere – Független tervezési díjak

A Társaság által alkalmazott 30 000 000 Ft-os tervezési díjazás vizsgálatához összehasonlítható adatként rendelkezésünkre áll a Magyar Építész Kamara által a honlapján nyilvánosságra hozott és az elemzés elkészítésekor elérhető Építészeti- mérnöki alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszabása.⁹

Az 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 a vizsgált ügyletet és az összehasonlítható független ügyleteket befolyásoló tényezőket egyaránt meg kell vizsgálni.

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

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

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

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

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

Az ajánlott díj kiszámítására vonatkozóan a tanulmány háromféle módszert kínál:

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

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

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

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

ahol:

H_1 = a tervezési díj összege;

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

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

$D_{\%}$ = a díjszázalék.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. esetében díjalap, vagyis a teljes építési költség 1.100.000.000 Ft (D_a), azonban szükséges meghatározni az elvégzendő tervezési feladat nehézségi fokát (D_o) és díjszázalékot ($D_{\%}$).

Díjosztály-szorzó meghatározása

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

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

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

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

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

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

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

Díjszázalék meghatározása

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

A megvalósítási szakasz díjszázalék értékét a következő függvénnyel ajánlott kiszámítani:

$$D\% = 7,06 * \left(\frac{100.000.000}{D_a} \right)^{\frac{1}{8}}$$

Az előbbi képletbe behelyettesítve a díjalapot a díjszázalék mértéke: 5,2316

Piaci tervezési díj meghatározása

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

Szorzó	Képlet alapján kiszámolt díjazás (Ft)
0,6	28 012 063
0,8	37 349 417
1,0	46 686 772

4. KÖVETKEZTETÉS

A fent bemutatott módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság által meghatározott **30 000 000 Ft-os** tervezési díjazás a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással **28 012 063 Ft – 46 686 772 Ft** közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott **30 000 000 Ft-os** díjazása az értékek közé esik és a legalacsonyabb értékhez közelít.

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