

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

A Budapest III. kerület, Püskösdűrdői árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendeezésére 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: 15735636-8411-321-01; 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.; Cégjegyzékszám: 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

1.1. 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, vagyonkezelésében, 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.

1.2. A Fővárosi Önkormányzat és a Főkert között a Fővárosi Közgyűlés 937/2020. (VI.24.) sz. határozata alapján 2020. július 9-én Tervezési Szerződés jött létre „A Budapest III. kerület Püskösdűrdő park környezetrendeezésére vonatkozó tervezési feladatok elvégzése” tárgyában. A Tervezési Szerződés egy alkalommal, 2020. október 22-én módosításra került. A Tervezési Szerződés keretében a Főkert a zöldfelületfejlesztés műszaki tartalmának meghatározásához szükséges koncepciótervet, valamint a kiviteli tervek I. ütemét elkészítette, a kiviteli tervek II. ütemét 2021. március 31. napjáig készíti el.

1.3. A Püskösdűrdői árvízvédelmi létesítmény fejlesztésére 2018. július 3. napján Budapest Főváros Önkormányzata, mint Megrendelő „Püskösdűrdői árvízvédelmi létesítmény tervezési és kivitelezési munkái” tárgyú vállalkozási szerződést (a továbbiakban: „Vállalkozási Szerződés”) kötött a Swietelsky Építő Kft.-vel, mint Kivitelezővel. Megrendelő a Vállalkozási Szerződést a Kivitelező szerződésszegésére hivatkozva 2020. március 30. napján felmondta.

1.4. Szerződő felek indokoltnak tartják, hogy azon tereprendeezéshez és zöldfelület-helyreállításhoz kapcsolódó tervezési feladatokat, melyeket a Kivitelező a Vállalkozási Szerződés keretében nem végzett el, valamint azon tervezési feladatokat, melyeket a Vállalkozási Szerződés eredetileg nem tartalmazott, ugyanakkor a tervezéssel érintett terület egységes rendezése és kezelése okán felmerülnek – figyelemmel arra a körülményre, hogy mindezen tervezési feladatok elvégzése, majd a

tervek alapján annak megvalósítása elengedhetetlenül szükséges a Pünkösdfürdői árvízvédelmi létesítmény üzemeltetésbe adásához, melyhez kiemelten fontos közérdek fűződik – a Főkert lássa el.

1.5. A fentiekben foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül bízta meg a Tervezőt a jelen 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, Pünkösdfürdői árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendezéséhez szükséges 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 kiviteli tervdokumentáció elkészítését jelenti az alábbi területekre kiterjedően:

1. A Kossuth kaputól északra eső terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, sólyapálya felújítása.
2. A Barát-patak utcánál lévő terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, aszfaltburkolat bontásával.
3. Pünkösdfürdő utca folytatásában csomópont és szervízút áttervezése, kandeláber-áthelyezéssel.

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 fokozottan köteles figyelembe venni.

3.2 A Szerződés teljesítésével kapcsolatosan Tervező köteles akként eljárni, hogy a lehető legnagyobb mértékben hozzájáruljon a Feladat költséghatékony 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 határidő betartása a Szerződés kiemelt követelménye, a Szerződésben rögzített teljesítési határidőt erre figyelemmel vállalja. Kijelenti továbbá, hogy a teljesítési határidő betartásának követelménye semmilyen hátrányos hatást nem gyakorol a Feladat minőségére.

3.4 Teljesítési véghatáridő:

A Feladat teljesítésének véghatárideje, azaz a kiviteli tervdokumentáció leadási határideje: 2021. február 28.

3.5 A 3.4. pontban rögzített teljesítési véghatáridő előtt részleges előteljesítés lehetséges, Tervező az előteljesítési igényét 5 munkanappal a megjelölt előteljesítési időpont előtt köteles írásban közölni a Megrendelővel. A részleges előteljesítés a leadott kiviteli tervdokumentáció érintett munkarésze tekintetében 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 tervek 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 szerinti Feladat teljesítésének véghatárideje 2021. február 28. napja.

A teljesítési véghatáridőbe határidőbe az 5.1. (d) pontban rögzített jóváhagyási folyamat és az esetleges javítás időtartama is beleszámít.

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 – írásban – 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, rendelkezésére álló minden szabályzatot, adatot, információt, dokumentációt, tervet, számítást, koncepciót, a műtárgy tervezése/kivitelezése során keletkezett – Megrendelő rendelkezésére - álló (terv)dokumentációt;

(d) Megrendelő az átadott kiviteli tervdokumentáció elfogadásáról vagy a javítások szükségességéről 10 munkanapon belül írásban nyilatkozik. Amennyiben Megrendelő a fenti határidőkben nem nyilatkozik, az érintett munkarész elfogadottnak tekintendő.

Tervező köteles a Megrendelő által kért módosításokat a kiviteli tervdokumentációban átvezetni, majd a módosított kiviteli tervdokumentációt ismételten Megrendelő részére benyújtani. Tervező tudomásul veszi, hogy a jóváhagyási folyamat a javított kiviteli tervdokumentáció benyújtását

követően újraindul. Amennyiben Megrendelő a fenti határidőben nem nyilatkozik, az érintett munkarész elfogadottnak tekintendő.

(e) A teljesítésként átadott kiviteli tervdokumentációval Megrendelő szabadon rendelkezik. Abban az esetben, ha jogi oltalmat élvező berendezési tárgy 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 kiviteli tervdokumentáció 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 Városüzemeltetési 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 **3 150 000 Ft + Áfa**, azaz hárommillió-százötvenezer 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 1 számla benyújtására jogosult, az 1. számú mellékletben megjelölt Feladat teljeskörű 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 K&H Banknál vezetett, 10400205-00032717-00000000 számú számlájára. A hiánypótlás időtartama a fenti fizetési határidőt meghosszabbítja.

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

6.6 A számlát Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.) nevére és címére kell kiállítani, azokon a „H339 Városüzemeltetési Főosztály” azonosítót, valamint a későbbiekben megadásra kerülő Feladat azonosítót kell a számlán feltüntetni, és 3 példányban a Városüzemeltetési 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 számla 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 jótállását, 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. § (3) bekezdése alapján, hogy Megrendelő 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 olyan okból, amelyért felelős a Feladatot késedelmesen, hibásan vagy egyáltalán nem teljesíti, kötbért köteles fizetni a Megrendelő részére az alábbiakban meghatározottak szerint:

- Tervező a Megrendelő részére a hiba kiküszöböléséig terjedő időre hibás teljesítési kötbért köteles fizetni, amennyiben a Tervező által elvégzett Feladat nem felel meg a Szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeknek. A hibás teljesítési kötbér összege a Díj összegének 0,1 %-a / naptári nap.
- Tervező köteles a Megrendelő részére késedelmi kötbért fizetni, ha a jelen Szerződésben meghatározott teljesítési véghatáridő lejártáig a Feladat teljeskörűen nem került befejezésre. A késedelmi kötbér összege a Díj összegének 0,1 %-a / naptári nap.
- Tervező köteles a Megrendelő részére a Díj 30 % -ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért fizetni, amennyiben a jelen Szerződésben meghatározott Feladatot nem teljesíti és ezáltal a Szerződés meghiúsul.

8.3 A késedelmi- és hibás teljesítési 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 gondosságú 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 számla 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 — meghíúsulása miatt került sor. Amennyiben a jelen Szerződés teljesítéséhez engedélyek beszerzése 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 tényt, 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. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy Megrendelő a jelen Szerződésben meghatározott ellenőrzési és tervvéleményezési feladatokat az Enviroduna Kft. (1053 Budapest, Curia u. 3.) bevonásával teljesíti.

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, adatrendszereket, a Felek pénzügyi, gazdasági helyzetére, az alkalmazottak bérezésére, a szerződéses jogviszonyokra és tartalmukra vonatkozó információkat - bizalmasan, a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével üzleti titokként kezelik, harmadik személyek számára át nem adják.

12.2. A 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, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz - így különösen a védett ismerethez - való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

XIII. Értesítések, kapcsolattartó személyek, nyilatkozatok

13.1 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 megtörténteig a korábbi címre a fentiek szerint megküldött értesítések szerződésszerűen megküldötnék 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 egyoldali értesítések Szerződő felek megállapodása alapján nem minősülnek a Szerződés módosításának, az erről szóló egyoldali 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 „címzett ismeretlen” vagy „nem kereste” jelzéssel visszaérkezett tértivevény esetében a kézbesítés a feladástól számított 5. (ötödik)

munkanapon megtörténtnek tekintendő, ha a kézbesítés a Fél által írásban közölt elérhetőségre történt.

13.4 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: Németh László főosztályvezető, Városüzemeltetési Főosztály

Cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

telefon: +36-1-327-1735

e-mail: nemethl@budapest.hu

Tervező részéről:

Név: FŐKERT Nonprofit Zrt.

Bíró Borbála, zöldfelület-fejlesztési főosztályvezető

Cím: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Telefonszám: + 3620 9192857

E-mail cím: biro.borbala@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, értékhatártól függően a Felek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. 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. 2020. 01. 14.

Kelt: Budapest, 2020. 2020. 01. 07.


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


Tervező
FŐKERT Nonprofit Zrt.
Zakar András
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Kelt: Budapest, 2020. 2020. 01. hó 13. nap


Nágel Ilona
aljegyző



Németh László
főosztályvezető

2020. JAN 12.

11



Megegyezik a Közgyűlés által elfogadott tervezettel

a 2020. 01. 14. (XII. 18.) számú határozat alapján


BÍRÓ BORBÁLA

1. számú melléklet

Budapest III. kerület Püskösdűrdői árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatok

A tervezési feladatok részletezése

1. A Kossuth kaputól északra eső terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, sólyapálya felújítása,
2. A Barát-patak utcánál lévő terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, aszfaltburkolat bontásával,
3. Püskösdűrdő utca folytatásában csomópont és szervízút áttervezése, kandeláber-áthelyezéssel.

Kiviteli tervdokumentáció

- Kertépítészeti kiviteli tervdokumentáció
 - Tervezői nyilatkozat
 - Műszaki leírás
 - Tervezői költségbecslés
 - Árazatlan költségvetési kiírás
 - Kertépítészeti terv
 - Tereprendezési terv
 - Kitűzési tervek
 - Burkolatterv
 - Metszetek
 - Földtömegszámítás
- Szakági tervdokumentációk
 - Útépítési tervek
 - Közvilágítás átépítési terve

Dokumentálás

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

Tervezési terület:

É: 2 165 m²

D: 8 300 m²

+ csomópont

**FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.**

Transzferár szempontú összehasonlító
elemzés Tervezési szolgáltatás tárgyában

Készítés dátuma: 2021. január 7.

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, Pütkösdűrdői árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatok elvégzése tárgyú szerződés árelemzését.

A vizsgált tranzakció során a Társaság Budapest Főváros Önkormányzata („Megrendelő”) részére végez különböző, a korábban említett árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendezéséhez szükséges, szerződésben rögzített tervezési feladatokat, amelyek tartalmazzák 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 **3 150 000 Ft-os** tervezési díjazás, a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással **3 436 583 FT – 5 727 638 FT** közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott **3 150 000 FT-os** díjazása ennél alacsonyabb.

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



Fabók János
Okleveles Könyvvizsgáló

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

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 Pütkösdűrdői zöldfelület fejlesztésre vonatkozóan kiviteli tervdokumentáció is készült.

A Pütkösdűrdői árvízvédelmi létesítmény fejlesztésére 2018. július 3. napján Budapest Főváros Önkormányzata, mint Megrendelő vállalkozási szerződést kötött a Swietelsky Építő Kft.-vel, mint Kivitelezővel. Megrendelő a szerződést a Kivitelező szerződésszegésére hivatkozva 2020. március 30. napján felmondta. A hiányzó vagy hibás munkák felmérése megtörtént, azok megvalósítására részben a Főkert által készítendő tervek alapján, részben az FCSM Zrt., mint az árvízi védekezésért felelős üzemeltető bevonásával kerül sor.

A Pütkösdűrdői árvízvédelmi létesítmény üzemeltetésbe adásához fontos közérdek fűződik. Ezért a létesítmény és környezetének hibáinak javítása, hiányok pótlása mielőbb szükséges. Emellett, a javítási munkákkal, azok kivitelezésével összefüggő „Budapest III. kerület Pütkösdűrdő park környezetrendezése” tárgyú projekt kapcsán a terület zöldfelületi rendezéséhez szintén fontos közérdek fűződik.

Ahhoz, hogy a fenti munkák megvalósításra tervezett határidő tartható legyen, a védmű rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen, indokolt, hogy jelen szerződésben foglalt tervezési feladatokat a Főkert lássa el.

A fentiekben foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül bízta 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.

A felek által kötött szerződés alapján a Tervező a Megrendelővel kötött Szerződés 1. számú mellékletét képező Budapest III. kerület, Püskösdűrdői árvízvédelmi létesítmény befejező környezetrendezésére vonatkozó tervezési feladatot végzi el, mely kiviteli tervek elkészítésének részfeladataiból tevődik össze a következő részterületek tekintetében:

1. A Kossuth kaputól északra eső terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, sólyapálya felújítása,
2. A Barátpatak utcánál lévő terület rész tereprendezési, talajjavítási és gyepesítési feladatai, aszfaltburkolat bontásával,
3. Püskösdűrdő utca folytatásában csomópont és szervízút áttervezése, kandeláber-áthelyezéssel.
különböző, alább részletezett tervezési feladatokat lát el a Megrendelő részére, így összefoglaló jelleggel a Tervező feladatát képezi a kiviteli tervek elkészítése.

A kiviteli tervdokumentációban a kertépítészeti kiviteli tervet mutatják be tervezői nyilatkozattal, műszaki leírással, tervezői költségbeccsléssel, árazatlan költségvetési kiírással, kertépítészeti tervvel, tereprendezési tervvel, burkolattervvel, valamint kitűzési tervekkel és jellemző metszetekkel.

A szakági dokumentáció tartalmazza az útéptési tervet és a közvilágítás átépítési tervét. 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 100.000 e Ft, amelyből a Társaság részére a tervezési feladatok elvégzéséért 3.150 e Ft + 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 ügylethez, 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 pici 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. Vizsonteladási árak módszere (RPM)

„A vizsonteladási árak módszerének alapja az az ár, amelyen egy kapcsolt vállalkozástól megvásárolt terméket egy független vállalkozásnak tovább értékesítenek. Ezt az árat (a vizsonteladási árat) ezután csökkentik az árra alkalmazott, megfelelő bruttó haszonnal (a vizsonteladási árréssel); ez képviseli azt az összeget, amelyből a vizsonteladó 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 vizsonteladás 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 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.

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.

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 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 tervezési díjak

A Társaság által alkalmazott 3 150 000 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 díjszamitas 2011.maj.pdf-6](http://mek.hu/media/files/2014/letoltheto/110929_MEK_dijszamitas_2011.maj.pdf-6). számú melléklet: Építészeti alapszolgáltatások ajánlott díja – (A) változat (építészeti tervszolgáltatás és koordinálás)

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

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

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

Az ajánlott díj kiszámítására vonatkozóan a tanulmány háromféle módszert kínál:

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

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

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

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

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 100.000.000 Ft nettósítva (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: 7,2741

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	3 436 583
0,8	4 582 110
1,0	5 727 638

4. KÖVETKEZTETÉS

A fent bemutatott módszer alkalmazása során elemzésre került a Társaság által meghatározott **3 150 000 Ft-os** tervezési díjazás a Magyar Építész Kamara által nyilvánosságra hozott ajánlott tervezési díjazásával összehasonlítva. A Magyar Építész Kamara által ajánlott díjszámítással **3 436 583 Ft – 5 727 638 Ft** közötti szokásos piaci díjtartomány képezhető a vizsgált tevékenységre, a FŐKERT Nonprofit Zrt. által meghatározott **3 150 000 Ft-os** díjazása ennél alacsonyabb.

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