

MEGÁLLAPODÁS

**BUDAPEST KOMPLEX INTEGRÁLT SZENNYVÍZELVEZETÉSE PROJEKT
MEGVALÓSÍTÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ SZERVEZÉSI/KOORDINÁCIÓS
FELADATAIRA**

4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

AMELY LÉTREJÖTT

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ÉS AZ

ENVIRODUNA BERUHÁZÁS ELŐKÉSZÍTŐ KFT.

KÖZÖTT

MEGÁLLAPODÁS 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

(a továbbiakban: **Módosítás**) amely létrejött

egyrésztől **Budapest Főváros Önkormányzata**

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Képviseli: Tarlós István főpolgármester

Törzskönyvi azonosító szám: 735638

Adószáma: 15735636-2-41

KSH statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

ÁHTI azonosító: 745192

mint Főváros (továbbiakban **Főváros**)

és

másrésztől az **ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1053 Budapest, Curia u. 3.

Cégjegyzékszám: 01-09-704285

Adószám: 12804980-2-41

Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. Központi Fiók 11794008-20511966

Képviseli: Wertán Zsolt Zoltán ügyvezető,

mint Társaság (továbbiakban **Társaság**)

(Főváros és Társaság a továbbiakban együttesen **Felek**, a Felek közül bármelyik a továbbiakban **Fél**)

között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. Előzmények

- 1.1. Felek között 2014. november 28. napján megállapodás jött létre a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt megvalósítással összefüggő szervezési/koordinációs feladataira (továbbiakban: Megállapodás). Felek a Megállapodást három alkalommal, 2015. augusztus 3., 2016. december 20. és 2017. december 19. napján módosították.
- 1.2. Felek a Megállapodásban szabályozzák a Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése projekt (BKISZ) – fővárosi ellátási területét érintő szakaszok – megvalósításával összefüggő szervezési/koordinációs feladatokkal kapcsolatos jogait és kötelezettségeiket.

2. A módosítás indoka

- 2.1 A Megállapodás határozott időre, 2019. július 30. napjáig jött létre. A BKISZ projekt megvalósítására 2016. július 20-án létrejött támogatási szerződés 2. sz. módosítása (kelt 2019. február 11.) alapján a projekt fizikai befejezésének határideje 2020. december 31., míg a záró kifizetési igénylés határideje 2021. január 31. napjára módosult. A Megállapodás alapján ellátandó szolgáltatásokat ezzel összefüggésben a meghosszabbodott határidőig kell a Társaságnak ellátnia, amely körülményre tekintettel

szükséges a Megállapodás időbeli hatályának módosítása.

- 2.2 A Megállapodás 4.7 pontjában Felek meghatározták továbbá a megvalósítással összefüggő szervezési/koordinációs feladatok ellenértékének keretösszegét. A keretösszeg a BKISZ projekt 2019. július 30. napjáig terjedő időszakára vonatkozó feladatok ellenértékét foglalja magában. A BKISZ projekt fizikai megvalósítása a 2.1 pontban meghatározott támogatási szerződés 2. sz. módosításával jelentősen kitolódott, mely meghosszabbodott megvalósítási időtartamra tekintettel Felek a Megállapodásban rögzített keretösszeget módosítását látják indokoltnak
- 2.6 Fentiekre tekintettel Felek a Megállapodást, annak 9.5 pontja alapján az alábbiak szerint módosítják.

3. Módosuló rendelkezések

- 3.1 A Megállapodás 4.7 pontjának helyébe az alábbi pont lép **(módosított rész vastagon szedve)**:

„A Társaság a rendelkezésre álló alábbi keretösszeg mértékéig jogosult önköltségét elszámolni:

*A költségtérítés fedezeteként a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” feladat 4124 sz. engedélyokiratának megfelelően, **Budapest Főváros Önkormányzata költségvetésében a „840301 Önkormányzati beruházások” címrend „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” feladat előirányzatán, illetve későbbi éves ütemein 1.075.000.000,- Ft + ÁFA keretösszeg, azaz egymilliárd-hetvenötmillió forint + ÁFA rendelkezésre áll.**”*

- 3.2 A Megállapodás 5 pont első mondatának helyébe az alábbi pont lép **(módosított rész vastagon szedve)**:

*„Jelen Megállapodás határozott időre, a Keretmegállapodás időtartamán belül, **2021. január 31. napjáig** jön létre.”*

- 3.3 Felek megállapodnak, hogy a Megállapodás 4. számú mellékletét képező „Független árelemzés” a Megállapodás jelen 4. sz. módosításának mellékletét képező piaci árelemzéssel egészül ki.

4. Záró rendelkezések

- 4.1 A Megállapodás jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak, és a Feleket érvényesen kötelezik.
- 4.2. Felek rögzítik, hogy a Módosítás által nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 4.3 Jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi:
- Felülvizsgált piaci árelemzés (RSM Hungary Zrt., 2018. március 29.).

4.4. Fentiek bizonyságául a szerződő felek ezennel jelen Módositást, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kellő felhatalmazás alapján, jóváhagyólag 6 eredeti példányban aláírják.

Kelt: Budapest, 2019. ...

Kelt: Budapest, 2019. ...

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

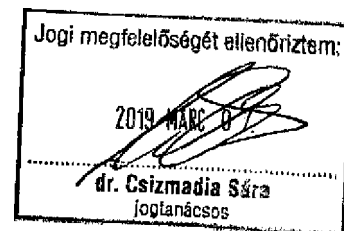
Társaság
ENVIRODUNA Kft.
Képviseli: Wertán Zsolt Zoltán Ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Kelt.:

.....
Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály vezetője

Láttam, Főjegyző megbízásából:
Kelt:

.....
Bárdonné dr. Benda Mónika
Aljegyző





RSM Hungary
Adótanácsadó és Pénzügyi Szolgáltató Zrt.
1138 Budapest Faludi u. 3.
T 06 1886 3700 | 06 1886 3701
F 06 1886 3729
E info@rsm.hu
W www.rsm.hu

Enviroduna Beruházás Előkészítő Kft.
1053 Budapest
Curla u. 3.

Budapest, 2018. március 29.

Tisztelt Enviroduna Beruházás Előkészítő Kft.!

Megbízásunknak megfelelően az alábbiakban megküldjük a 2018. március 6-ai ajánlatunk szerinti árelemzést.

1. Megbízásunk tárgya, az ügylet háttere

Az Enviroduna Beruházás Előkészítés Kft. (továbbiakban: „Enviroduna” vagy „Társaság”) 2014-ben Keretmegállapodást kötött Budapest Főváros Önkormányzatával (továbbiakban együttesen: „Felek”) különböző projektek elvégzése tekintetében. Az egyes projektek tekintetében a Keretmegállapodás értelmében egyedi megállapodásokat kötnek a Felek, amelyekben rögzítésre kerülnek a projektekhez kapcsolódó, egyes feladatkörökhöz rendelt közvetlen és közvetett költségek. A 2014-ben független szakértő által készített, valamint 2016-ban az RSM Hungary által felülvizsgált és frissített árelemzés az egyes feladatkörökhöz tartozó költségek piaci voltát óradíjak szemszögéből támasztotta alá, tehát az egyes feladatkörökben résztvevő munkatársak piaci óradíjnak minősített értékeiből képzett tartományt.

A vizsgálandó feladatkörök: pénzügyi projektmenedzser, vezető mérnök, önálló mérnök, junior mérnök, jogi szakértő, ügyvezető. Az Enviroduna szeretne a 2016-os frissített árelemzésben azonosított óradíjtartományokat felülvizsgálni, hogy azok továbbra is piaci árak tekinthetők-e, vagy szükséges-e a tartományon módosítani.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
TAX | ACCOUNTING | AUDIT | PAYROLL | HR



RSM Hungary Tax and Financial Advisory Services Pte. is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Az 2016-ban megállapított, felülvizsgálandó óradíjak az alábbiak:

Feladatkör	Minimum (Ft/óra)	Elméleti alsó kvartilis (Ft/óra)	Elméleti felső kvartilis (Ft/óra)	Maximum (Ft/óra)
Pénzügyi projektmenedzsment	5.900	8.644	14.131	16.875
Vezető mérnök	12.306	14.909	20.114	22.717
Önálló mérnök	7.250	8.771	11.813	13.334
Junior mérnök	4.340	5.262	7.104	8.025
Ügyvezető	15.060	19.766	29.179	33.885
Jogi tevékenység	12.500	20.500	35.000	52.500

Jelen elemzés keretében megvizsgáljuk, hogy a 2016 óta végbement piaci folyamatok illetve elérhető adatok milyen mértékben érintik a fenti óradíjaknak a jelenlegi elemzés időpontjában történő alkalmazhatóságát.

Az árelemzés elvégzése során az adójogi „szokásos piaci ár” elvéből indultunk ki. A magyar, illetve nemzetközi adójogi gyakorlat a szokásos piaci ár meghatározása során kifejezetten elismeri, hogy a piaci árat tartományként kell/lehet meghatározni, és a vizsgált ellenértéknek ebbe a piaci sávba kell beleférnie.

2. Az Enviroduna és a Fővárosi Önkormányzat közötti megállapodások

A felsorolás tartalmazza

1. Keretmegállapodás

Szerződés tárgya: Közfeladat ellátására irányuló keretmegállapodás

Megkötés módja: Írásbeli

Szerződő fél neve: Budapest Főváros Önkormányzata

Megkötésének időpontja: 2014. július 30.

Szerződés időbeli hatálya: A szerződés hatálya az aláírás napjától határozatlan ideig terjed.

Keretmegállapodás tartalma: A Főváros a vízközmű-szolgáltatás, szennyvízelvezetés, – kezelés, vízközmű-fejlesztés, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, közműves szennyvízelvezetés és – tisztítás (továbbiakban: Közfeladat) ellátásnak érdekében megbizsa a Társaságot az egyes Projektek előkészítésével és megvalósításával összefüggő koordinációs/szervezési feladatainak ellátásával.

Teljesítés módja, feltételei:

Az egyes projektek esetében a Társaság által ellátandó feladatokról, a projektek kapcsán a feleket megillető jogokról és kötelezettségekről – a keretmegállapodás alapján – projektenként létrehozott egyedi megállapodásban rendelkeznek.

Az egyedi megállapodásoknak legalább az alábbiakat tartalmazniuk kell:

- megvalósítandó cél részletes leírása,
- teljesítendő feladatok részletes leírása,
- szakmai teljesítés mennyiségi és minőségi jellemzői,
- feladat végrehajtásának ütemezése, a teljesítés határideje,
- a költségtérítés mértéke, devizaneme, a kifizetés módja, feltételei,
- feladatban résztvevők meghatározása, kapcsolattartók személye, elérhetőségei,
- megállapodás időtartama,
- a Feladat teljesítéséhez kapcsolódó költségbecslés,
- közreműködők igénybevételi rendje,
- esetleges előlegfizetést, annak összegét, kifizetés határidejét,
- az elszámolás szabályait és konkrét időpontját,
- esetlegesen indokolatlanul kifizetett költségtérítés visszatérítésének szabályait.

Költségek megtérítése:

A Társaság a Feladatok ellátása során kizárólag a felmerült költségei (ideértve a ráfordításokat) megtérítésére jogosult. A Társaság a Feladatokat haszonszerzési cél nélkül végzi, a költségtérítés összege nem nyújthat fedezetet a Feladatokkal kapcsolatban a Társaságnál képződő nyereségre. A költségtérítés összege továbbá nem éri el a mindenkori piaci árat. Ennek érdekében a Főváros, vagy a Főváros kérésére a Társaság az egyes egyedi megállapodások megkötéséhez – az abban tervezett költségek alátámasztásához – független piaci árelemzést készített.

A Társaság Projektenként köteles igazolni és egyben vállalja, hogy az általa ellátott feladatok díjazása teljes mértékben a mindenkori piaci árat nem elérően történik.

A Társaság a Keretmegállapodásban, illetve az egyedi megállapodásokban meghatározott Feladatokat a Főváros részére kizárólag a lehető legkevesebb, indokolt költségek mellett látja el, az egyedi megállapodások mellékletét képező, a Főváros által jóváhagyott önköltségszámítási szabályzatban foglalt eljárásrend és szabályok szerint.

A Társaság a Keretmegállapodás, valamint a Keretmegállapodás hatálya alá tartozó egyedi megállapodások hatályba lépése előtt felmerült költséget nem számolhatja el. A díjazás bizonylatolásának, kifizetésének meg kell felelnie a hatályos számviteli- és adójogszabályoknak.

Amennyiben a Társaság Feladatainak költségeire az adott Projekt megvalósítása során uniós vagy hazai támogatás szerezheto, úgy a támogatás összegét a költségterítés során figyelembe veszik, a kettős finanszírozás tilalma érvényesülése érdekében.

A költségterítés fizetésének részletszabályait – így különösen a költségterítés ütemezését, a költségterítés dokumentálásához szükséges eljárásrendet, az elszámolás rendjét – Felek a Keretmegállapodás elvelvel összhangban az egyedi szerződésekben rögzítik.

Keretmegállapodás 1. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2015. augusztus 9.

Módosítás tárgya: A módosítás értelmében a Társaság Projektenként köteles igazolni és egyben vállalja, hogy az általa ellátott feladatok díjazása teljes mértékben a mindenkori piaci árat meg nem haladóan történik.

2. Megállapodás I.

Szerződés tárgya: Budapest komplex integrált szennyvízelvezetése projekt megvalósítással összefüggő szervezési/koordinációs feladatra

Megkötés módja: Írásbeli

Szerződő fél neve: Budapest Főváros Önkormányzata

Megkötésének időpontja: 2014. október 10.

Megállapodás időbeli hatálya: A megállapodás határozott időre, a Keretmegállapodás időtartamán belül, 2016. december 31. napjáig jön létre.

A megállapodás tartalma: A felek a keretmegállapodás hatálya alatt a jelen megállapodásban szabályozzák a Projekt- fővárosi ellátási területet érintő – előkészítésével és megvalósításával összefüggő szervezési/koordinációs feladatokkal kapcsolatos feladatokat. A budaörsi ellátási területet érintően a feladatok külön szerződés részét képezik. Továbbá a megállapodás célja, hogy a felek meghatározzák a feladat tartalmát, feltételeit és részletszabályait.

Teljesítés módja, feltételei: A Társaság a Feladatot a szakvállalattól elvárható gondossággal ellátja és kijelenti, hogy a Feladatot a szakmai képességeinek legmagasabb szintű szakértelemmel, határidőre teljesíti.

**Költségtérítés mértéke
és megfizetése:**

A Társaság a jelen Megállapodás során felmerült önköltséget a melléklet szerinti önköltség számítási szabályzat alapján köteles kimutatni. A Társaság a Feladata teljesítésével kapcsolatban felmerülő önköltségét meghatározott keretösszeg mértékéig jogosult felhasználni, melynek összege 674 119 702 Ft + Áfa.

Megállapodás I. 1. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2015. augusztus 3.

Módosítás tárgya: A Megállapodás 4.3 pontja az alábbiakban módosult: A Keretmegállapodásban a Felek rögzítették, hogy a Megállapodás alapján a Társaságot megillető költségtérítés összege nem haladhatja meg a mindenkor piaci árat.

A felek a Megállapodás tekintetében piaci árak a melléklet szerinti árelemzésben szereplő, egyes feladatkörökhöz tartozó piaci ársávok középértékeit tekintik.

A piaci árat meg nem haladó költség szintet a Társaság éves költségösszesítő részeként köteles igazolni akként, hogy a tárgyévben felmerült önköltség összege a munkaidő ráfordítás figyelembevételével nem haladhatja meg a 4.sz mellékletben szereplő piaci ársávok középértékeit.

A Megállapodás 4.4 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: A Társaság a Feladat teljesítésével összefüggésben felmerült, és a 4.2 pontnak megfelelően bemutatott önköltségéről havonta jogosult költségösszesítő kiállítására. A költségtérítés megfizetése havonta utólag átutalással történik. A tárgyhavi költségtérítés mértéke a Társaság által elvégzett szolgáltatást Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztályának mindenkor vezetője vagy az általa kijelölt személy a 4.5 pont szerint igazolja.

A Társaság a számláján köteles feltüntetni a „H320 Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály” azonosítót. Az azonosító hiányából adódó fizetési késedelem a Társaság kamatkövetelését kizárja.

A Megállapodás 4.5 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: A Főváros a Társaság szerződés szerű teljesítése esetén a Társaság teljesítését igazolja. A Társaság tárgyhavi teljesítéséről teljesítés-igazolási jegyzőkönyvet nyújt be a Fővárosnak. A teljesítés-igazolási jegyzőkönyv része a Társaság tárgyhónapban végzett tevékenységéről és a projekt előrehaladásáról készített havi jelentés és a tárgyhónapban felmerült önköltséget bemutató költségösszesítő, az elszámoláshoz szükséges alátámasztó dokumentumokkal együtt.

A Megállapodás 4.6 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: Amennyiben az éves költségösszesítő, vagy egyéb utólagos ellenőrzés alapján indokolatlan költségtérítés igénybevételének ténye kerül megállapításra, a Társaság az indokolatlanul igénybe vett költségtérítést köteles a Főváros részére – annak felszólítását követő – 30 napon belül visszatéríteni a felszólításban megjelölt számlaszámra történő átutalással.

A Megállapodás 4.7 pontjában feltüntetett keretösszeg mértéke 624 119 702 Ft + Áfa keretösszegre módosult.

A Megállapodás 4.8 pontja törlésre került, míg a 4.9 pont számozása 4.8 pontra, a 4.10 pont számozása 4.9 pontra, a 4.11 pont számozása 4.10 pontra változott.

Továbbá a Megállapodás 8 pontjában a Főváros kapcsolattartójának adatai is módosultak.

Megállapodás I. 2. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2016. december 20.

Módosítás tárgya: A Megállapodás időbeli hatálya 2016. december 31-ről 2017. december 31-re módosult.

Megállapodás I. 3. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2017. december 19.

Módosítás tárgya: A Megállapodás 4.7 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: A Társaság a rendelkezésre álló alábbi keretösszeg mértékéig jogosult önköltséget elszámolni: A költségtérítés fedezeteként a „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” feladat 4124 sz. engedélyokiratának megfelelően, Budapest Főváros Önkormányzata 2017. évi költségvetésében a „840301 Önkormányzati beruházások” címrend „Budapest Komplex Integrált Szennyvízelvezetése” feladat előirányzatán illetve későbbi éves ütemein 975 000 000 Ft + ÁFA keretösszeg, azaz kilencszázhetvenötmillió forint + ÁFA áll.

Továbbá a Megállapodás időbeli hatálya 2017. december 31-ről 2019. július 30-ra módosult.

3. Megállapodás II.

Megállapodás tárgya: A Csillaghegyi-öblözet árvízvédelme projekt előkészítési és szervezési/koordinációs feladataira

Megkötés módja: Írásbeli

Szerződő fél neve: Budapest Főváros Önkormányzata

Megkötésének időpontja: 2015. április 9.

Megállapodás időbeli hatálya: A megállapodás határozott időre 2015. december 31. napjáig jön létre.

A megállapodás tartalma: A felek a keretmegállapodás hatálya alatt a jelen megállapodásban szabályozzák a Projekt előkészítésével szervezési/koordinációs feladatokkal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. A feladat ellátásának részletszabályait a megállapodás 2. sz. melléklete tartalmazza.

Teljesítés módja, feltételei: A Társaság a Feladatot a szakvállalattól elvárható gondossággal ellátja és kijelenti, hogy a Feladatot a szakmai képességeinek legmagasabb szintű szakértelemmel, határidőre teljesíti.

Költségtérítés mértéke és megfizetése: A Társaság a jelen Megállapodás során felmerült önköltséget a melléklet szerinti önköltség számítási szabályzat alapján köteles kimutatni. A Társaság a Feladata teljesítésével kapcsolatban felmerülő önköltséget meghatározott keretösszeg mértékéig jogosult felhasználni, melynek összege 48 000 000 Ft + Áfa.

Megállapodás II. 1. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2015. december 23.

Módosítás tárgya: A Megállapodás 4.3 pontja az alábbiakban módosult: A Keretmegállapodásban a Felek rögzítették, hogy a Megállapodás alapján a Társaságot megillető költségtérítés összege nem haladhatja meg a mindenkorl piaci árat.

A felek a Megállapodás tekintetében piaci árnak a melléklet szerinti árelemzésben szereplő, egyes feladatkörökhöz tartozó piaci ársávok közéértékelt tekintik.

A piaci árat meg nem haladó költségszintet a Társaság éves költségösszesítő részeként köteles igazolni akként, hogy a tárgyévben felmerült önköltség összege a munkaidő ráfordítás figyelembevételével nem haladhatja meg a 4.sz mellékletben szereplő piaci ársávok közéértékelt.

A Megállapodás 4.4 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: A Társaság a Feladat teljesítésével összefüggésben felmerült, és a 4.2 pontnak megfelelően bemutatott önköltségéről havonta jogosult költségösszesítő kiállítására.

A Megállapodás 4.5 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: A Főváros a Társaság szerződésszerű teljesítése esetén a Társaság teljesítését igazolja. A Társaság tárgyhavi teljesítéséről teljesítés-igazolási jegyzőkönyvet nyújt be a Fővárosnak. A teljesítés-igazolási jegyzőkönyv része a Társaság tárgyhónapban végzett tevékenységéről és a projekt előrehaladásáról készített havi jelentés és a tárgyhónapban felmerült önköltséget bemutató költségösszesítő, az elszámoláshoz szükséges alátámasztó dokumentumokkal együtt.

A Megállapodás 4.6 pontja az alábbi vastagon szedett részekkel módosult: Amennyiben az éves költségösszesítő, vagy egyéb utólagos ellenőrzés alapján indokolatlan költségtérítés igénybevételének ténye kerül megállapításra, a Társaság az indokolatlanul igénybe vett költségtérítést köteles a Főváros részére – annak felszólítását követő – 30 napon belül visszatéríteni a felszólításban megjelölt számlaszámra történő átutalással.

A Megállapodás időbeli hatálya 2015. december 31-ről 2016. december 31-re módosult.

Továbbá a Megállapodás 3. sz. mellékletét képező Önköltségszámítási szabályzat helyébe az I. számú Módosítás mellékletét képező Önköltségszámítási szabályzat lép.

Megállapodás II. 2. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2016. december 20,

A Megállapodás 4.7 pontjában feltüntetett keretösszeg mértéke a 2016. évi költségvetésben megtervezett „Csillaghegyi öblözet árvízvédelme” feladaton 102 000 000 Ft + Áfa keretösszegre módosult.

A Megállapodás időbeli hatálya 2016. december 31-ről 2017. december 31-re módosult.

Megállapodás II. 3. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2017. július 11,

Módosítás tárgya: A Megállapodás 4.7 pontjában feltüntetett keretösszeg mértéke a 2017. évi költségvetésben megtervezett „Csillaghegyi öblözet árvízvédelme” feladaton 134 000 000 Ft + Áfa keretösszegre módosult.

Megállapodás II. 4. számú módosítása

Módosítás dátuma: 2017. december 19.

- Módosítás tárgya:**
- A Megállapodás 4.7 pontjában feltüntetett keretösszeg mértéke a 2017. évi költségvetésben megtervezett „Csillaghegyi öblözet árvízvédelme” feladaton 188 000 000 Ft + Áfa keretösszegre módosult.
 - A Megállapodás időbeli hatálya 2017. december 31-ről 2018. december 31-re módosult.

4. Megállapodás – Hulladékgazdálkodási projekt

A megállapodás az árelemzés elkészítésekor még nem került véglegesítésre, ezért a tervezet tartalma kerül bemutatásra az alábbiakban.

A tárgy(1) Projekt II. szakaszára vonatkozó, 2016. november 23-án hatályba lépett Támogatási Szerződés (továbbiakban: TSZ) egy alkalommal, 2017. december 14. napján került módosításra.

Projekt tartalma: A projekt műszaki tartalma a következő pontokra terjed ki:

- **Logisztikai és Szolgáltató Központ**

A tervezett Logisztikai és Szolgáltató Központ többfunkciós szerepet tölt be. Hulladék átrakóállomás, új lakossági hulladékudvar, egyéb tárolók, valamint szociális létesítmények fogják szolgálni a dél-pesti terület térségében begyűjtött települési szilárd hulladék hatékonyabb kezelését.

Megépítésével hatékonyabb járatszervezés alakítható ki a környező területek hulladékszállításában, hiszen a hulladékgyűjtő és szállító célgépek csak a hulladékgyűjtést fogják végezni, míg az átrakóállomás által zárt konténerbe tömörített hulladék ártalmatlanító helyre történő szállítását az erre a célra használt speciális szállító járművek (célgépek) fogják végezni.

A tervezett létesítmény olyan elemeket foglal magában, mint a 110.000 tonna/év kapacitással rendelkező átrakóállomás, lakossági hulladékudvar, gépkocsi- és konténermosó, gépjárműjavító műhely, tárolótér, valamint iroda, szociális blokk, öltöző- és pihenő épület.

A Projekt célja, hogy az átrakóállomás segítségével a dél-pesti régióban jelentősen egyszerűsödjön a hulladékgyűjtés rendszere, ezáltal csökkenjen a belső kerületekben a hulladékot gyűjtő célgépek darabszáma és forgalma. A Logisztikai és Szolgáltató Központ Budapest XVIII. ker., Ipacsfa u. 14. sz. cím alatt, 140018/2 hrsz-ú ingatlanon, összesen 38.954 m² területen valósul meg.

- **Nagyválogató csarnokbővítés**

A hulladékkezelő technológiai sor kialakítására vonatkozó első műszaki koncepció kidolgozására 2014. IV. negyedévében került sor. Az azóta

eltelt három évben a hulladékkezelési közszolgáltatás szabályozása olyan mértékű változáson esett át, amely a válogató technológia műszaki felépítésére is jelentős hatással volt. A Kormány 1250/2016. (V. 27.) Korm. határozata alapján hatályba lépett a 2016. évi Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv (továbbiakban OHKT), amely 2.4.2 fejezete alapján: „A válogatóban leválogatott és anyagában történő hasznosítást végző hulladékkezelőhöz eljuttatott hulladék idegen anyag tartalma nem haladhatja meg az 5%-ot.”

A válogató technológiára vonatkozó korábbi műszaki koncepcióhoz képest ez azt eredményezte, hogy az 5%-os idegen anyag tartalom biztosítása érdekében kézi válogatóállások kialakításáról is gondoskodni kell a technológia részeként, mivel a jelenlegi technológiával szinten 95%-os tisztaság gépi technológiával nem érhető el. A kézi válogatóállások kialakítása azonban szükségessé teszi a technológiai sor telepítéséhez szükséges csarnok méretének növelését, mivel a kibővített technológiai sor a meglévő csarnokban már nem fér el. A csarnok bővítésére vonatkozó építési engedély 2016. augusztus 18-án hatályba lépett.

- Optikai válogató technológia

Az FKF Nonprofit Zrt. által beszerzett és a BUFA Kft. telephelyen működtetett, időközben bezárásra került válogatósor berendezésének a felhasználásával és néhány kiegészítő elem EU-s forrásból történő beszerzésével kerül kialakításra a Nagy Válogatómű technológiája.

Az eredetileg műanyag hulladék válogatására használt BUFA válogatómű bezárásával kieső válogatási kapacitás (műanyag és vele együtt gyűjtött fém) pótlása érdekében szükséges a Nagy Válogatóműben kialakítani annak lehetőségét, hogy a Budapest területén begyűjtött évi mintegy 15 000 t műanyag és fém leválogatása biztosított legyen. Így a korábbi 10 000 t/év kapacitással szemben a módosított optikai válogató sor ezt a mennyiségi elvárást figyelembe véve lett megtervezve. A fent leírtak alapján az újonnan megvalósuló üzem kapacitása a műanyag hulladék esetében 15.000 t, a papír esetében pedig 8.000 t lesz. Az üzem koncepcióját az NHKV Zrt. elfogadta, mely vonatkozásában a fejlesztési hozzájárulását (OHKT megfeleléség kapcsán) kiadta.

- RFID (Radio Frequency IDentification) edényzet azonosítási projekt (RFID technológia + informatikai eszköz)

5. Megállapodás – Városháza magasepítési projekt

A városvezetés szándéka szerint a következő években elindul egy olyan műszaki előkészítési, tervezési és kivitelezési folyamat, melynek végeredményeként egy korszerű épületben, működésében megújult Városháza szolgálja majd a fővárost.

Projekt tartalma:**I. Városháza épület homlokzatának felújítása**

A Városháza épületegyüttes (műemléki nyilvántartási szám (MI) 15.487) rekonstrukció részeként megvalósuló feladatok:

- utcai főépületszárnyak (Bárczy-Gerlóczy-Városház) homlokzatai felújítása,
- a Madách tér felőli főépületszárnyak (Kereszt szárny-Bárczy-Gerlóczy) tér felőli homlokzatai felújítása,
- a Kereszt szárny belső (1.-2. számú) udvar felőli homlokzatai felújítása,
- a kereszt szárny lapostető hőszigetelése,
- a homlokzat felújítást érintő, és műszakilag szükséges elektromos munkák, csapadékvíz elvezető csatornák meglévő csatornahálózatba való bekötése,
- a tűzvédelmi épületrészek (Gerlóczy szárny Károly körút felőli vége) helyreállítása és homlokzat felújítása.

A beruházás a Városházát érintő energetikai korszerűsítéssel párhuzamosan, átfedésben valósul meg. A kivitelezési munkákhoz szükséges építési és tűzvédelmi engedélyek megszerzése érdekében a Főváros külön tervezési közbeszerzési eljárásokat folytat le. A beruházás a Főváros saját finanszírozásában valósul meg.

II. Városháza és intézményei épületeinek energetikai korszerűsítése

A projekt mind a Városháza épületének energetikai felújítását, mind a Fővárosi Önkormányzat intézményei épületeinek energetikai korszerűsítését magában foglalja.

A Városháza épületét érintő projektrészben nyílászárók cseréje, hőszigetelés, a fűtési hálózat korszerűsítése, gépészeti átalakítás, világításkorszerűsítés, napelemes rendszer telepítése valósul meg. A Fővárosi Önkormányzat Intézményeit érintő projektrészben az energiahatékonyság javításra vonatkozó tevékenységek – hőtechnikai adottságok javítása, fűtési, hűtési, szellőztetési és használati melegvíz rendszereinek korszerűsítése, napkollektorok, hőszivattyú, illetve napelemek alkalmazása – valósulnak meg.

A beruházás az NFSI Kft. és a Fővárosi Önkormányzat között létrejött konzorciumi megállapodásban foglaltak szerint valósul meg a KEHOP 5.2.2 pályázati konstrukcióban.

III. Városháza régi Trafóház átalakítása

A régi Trafó épület 2013 évig a "Merlin színháznak", oktatási központnak és klubnak adott helyet. Jelenleg hasznosításon kívül, és igen rossz fizikai és műszaki állapotban van, az ismételt használatba vételhez az épület teljes körű, építészeti-, szerkezeti-, gépészeti-, elektromos-, technológiai, belsőépítészeti felújítása szükséges, mely biztosítja az

épület megfelelő szerkezeti állékonyságát, a funkciónak megfelelő műszaki kialakítást, a jelenleg hatályos jogszabályi környezetnek, előírásoknak való megfelelést. A korszerűsítésnek egyben figyelembe kell vennie a mai kor követelményeinek megfelelő energia hatékony üzemeltetést is.

IV. Városháza műemléki ingatlanon karbantartási és iroda, valamint kapcsolódó helyiségek felújítási munkái

A 2017. ében tervezett a párhuzamosan megkezdődő, teljes épületet érintő KEHOP energetikai korszerűsítés illetve homlokzat felújítási feladatok megvalósításához szükséges pufferterületek kialakításának folytatása:

- Gerlőczy 3. emeleten a 312-328 szobacsoportok felújításának folytatása
- 1. számú Pavilon felújítása
- Keresztszárny 3. emelet 432-440 irodacsoportok
- Bárczy Bankszárny Fsz.+félemelet felújítása (ÜSZI puffer terület)
- Jelenleg üres irodahelyiségek felújítása (a pufferterületek klímázásához szükséges használatba vételhez)

Az Enviroduna megállapodásainak vizsgálata során megállapítható, hogy az egyes projekteknél ellátott projektmenedzsmenti feladatok azonos jellegűek, az egyes tevékenységi körökben ellátott feladatok függetlenek a projekt jellegétől. Az árelemzésben foglaltak így az Enviroduna Kft. tevékenységi körébe tartozó projektek esetében egyaránt alkalmazhatóak, így különösen, de nem kizárólag vízgazdálkodási, hulladékgazdálkodási, mély- és magasépítési, útépitési projektek esetében is.

3. Szabályozási háttér

Tekintettel arra, hogy az árelemzés elvégzése során az adójogi „szokásos piaci ár” elvéből indulunk ki, ezért a továbbiakban az erre vonatkozó szabályozás kerül bemutatásra.

Nemzetközi szempontból a szokásos piaci ár elve az OECD tagországok által elfogadott nemzetközi standard, amelyet a transzferárak adózási célokra való megállapításához kell használni.

Magyar szempontból a transzferárakra vonatkozó alapvető előírásokat a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban „Tao tv.”) 18. paragrafusa tartalmazza. A szabályozás első ízben 1992-ben jelent meg a jogszabályban, ezt követően azt kisebb mértékben többször módosították. A Tao tv. 2003. január 1-től hatályos módosítása a 18. paragrafust egy új, transzferár-nyilvántartási kötelezettséget előíró bekezdéssel egészítette ki, melynek részletes szabályozását a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről szóló 22/2009 (X. 16) PM rendelet (a továbbiakban: „PM rendelet”) tartalmazza. A 2017-es év során a transzferárazást érintő új 32/2017 (X.18.) NGM rendelet lépett hatályba, amely a korábbi évektől némiképp eltérő, annál bővebb adattartalmú nyilvántartást ír elő. Ezt azonban kötelező érvénnyel csak a 2018-as adóév vonatkozásában kell alkalmazni.

A szokásos piaci ár elve szerint, amennyiben „ket vállalkozás egymás közötti kereskedelmi vagy pénzügyi kapcsolattal tekintetében olyan feltételeket teremt, vagy köt ki, amelyek különböznek a független vállalkozások között alkalmazottaktól, úgy az a nyereség, amelyet a vállalkozások egyike e feltételek nélkül elért volna, azonban e feltételek miatt nem ért el, e vállalkozás nyereségéhez hozzászámítható és ennek megfelelően megadóztatható”. A szokásos piaci ár elvének alkalmazása a gyakorlatban az ellenőrzött vállalatközi ügylet minden jellemző feltételének egy független vállalkozások közötti ügyletben alkalmazott feltételekkel való összehasonlításán alapul.

Az OECD tagországok megállapodtak abban, hogy a kapcsolt vállalkozások nyereségessége adózási célból módosítható a transzferárakból esetlegesen eredő torzítások megszüntetése és a szokásos piaci ár elvének megfelelés biztosítása érdekében. A transzferár elemzés során alkalmazott módszer kiválasztása nagymértékben függ a fenti tényezők összehasonlíthatóságától.

A Tao. tv. 18. paragrafusa a szokásos piaci ár megállapítására használható módszereket is nevesíti:

- a) Összehasonlító árak módszere;
- b) Visszonteladási árak módszere;
- c) Költség és jövedelem módszer;
- d) Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer;
- e) Nyereségmegosztásos módszer, illetve
- f) Egyéb módszerek.

¹ OECD Modellegyezmény 9. cikk

Az a)-c) pont alatti módszerek az úgynevezett hagyományos ügyleti módszerek. A d)-e) pont alatti módszerek az úgynevezett ügyleti nyereségen alapuló módszerek. Egyéb módszerek abban az esetben alkalmazhatók – a Tao. tv. előírásai és az OECD Irányelvek szerint –, amennyiben a hagyományos ügyleti módszerek és az ügyleti nyereségen alapuló módszerek alkalmazása nem lehetséges.

Az OECD Irányelvek is kiemelten foglalkoznak az egyes hagyományos ügyleti módszerekkel, az ügyleti nyereségen alapuló módszerekkel, illetve az OECD által elfogadott egyéb módszerekkel.

A transzferárazási módszer kiválasztását – többek között – a következő tényezők befolyásolják:

- a vizsgált vállalatközi ügylet típusa;
- a fellelhető független felek közt végbemenő ügyletek összehasonlíthatósági foka a vizsgált vállalatközi tranzakcióval;
- a nyilvánosan hozzáférhető adatok mélysége az összehasonlítható ügyletekről, stb.

Összehasonlíto árak módszere (Comparable uncontrolled Price method – „CUP módszer”)

A CUP módszer az ellenőrzött ügylet során alkalmazott árat veti össze egy összehasonlítható független felek közötti ügyletben kialakult árral. Amennyiben lehetséges ilyen összehasonlítható ügylet azonosítása, úgy a CUP módszer a legközvetlenebb és legmegbízhatóbb a szokásos piaci ár elvének alkalmazására.

Az OECD Irányelvek szerint, amennyiben ilyen megfelelően összehasonlítható ügyletek rendelkezésre állnak, úgy a CUP módszer prioritást élvez a többi módszerrel szemben. A módszer abban az esetben is alkalmazható amennyiben az ügyletek közötti különbségek torzító hatásának kiküszöbölése lehetséges megfelelően pontos helyesbítések alkalmazásával.

A CUP módszer alkalmazásakor összehasonlítható ügyleteket jellemzően két forrásból azonosíthatunk:

- Belső összehasonlítható ügyletek jellemzően akkor állnak rendelkezésre amennyiben egy vizsgált társaság ugyanazokat a termékeket vagy szolgáltatásokat értékesíti mind független fel, mind pedig kapcsolt vállalkozásnak.
- Külső összehasonlítható ügyletek esetében más vállalkozások értékesítenek hasonló termékeket, szolgáltatásokat összehasonlítható feltételek mellett.

Tekintettel arra, hogy rendelkezésre állnak megfelelő összehasonlítható adatok, az összehasonlíto árak módszere alkalmazható, ahogy az az alábbiakban is kifejtésre kerül.

Viszonteladási árak módszere

A viszonteladási árak módszere jellemzően akkor alkalmazható, ha egy kapcsolt vállalkozástól megvásárolt terméket független fél felé értékesítenek tovább. A módszer alkalmazásakor a független kereskedők által összemérhető relációban elért bruttó árrést hasonlítjuk a vizsgált vállalkozási ügylet során realizált bruttó árréssel. A bruttó árrést az összehasonlítható adatok alapján a vevővel szemben érvényesített (vizzonteladási) árból számoljuk vissza úgy, hogy az fedezetet nyújtson a viszonteladó e tevékenységével kapcsolatban felmerült működési költségekre és elvárt hasznára.

Bruttó nyereség alatt az ügylet bevételeinek és a vizsgált ügyletthez kapcsolható beszerzések, vagy az eladott áruk előállítási költségének a különbségét értjük, tekintettel a leltár vagy a kereskedelmi készlet növekedését vagy csökkenését tükröző helyesbítésekre, de figyelmen kívül hagyva más költségeket.

Fontos megjegyezni, hogy a viszonteladási árak módszer alkalmazásakor az összehasonlíthatósági kritériumrendszer lazább, mint a CUP módszer esetében, ugyanis a termékek közötti különbségek a bruttó árrést kevésbé befolyásolják, mint magát az árat. Mindezekre tekintettel a viszonteladási módszer alkalmazásakor az ellátott funkciók és viselt kockázatok összehasonlíthatóságára helyeződik a hangsúly, azonban a megbízhatóság növelése érdekében továbbra is fontos a termékek hasonlósága.

Tekintettel arra, hogy a vizsgált áradljak nem viszonteladási tevékenységhez kapcsolódnak, a viszonteladási árák módszere nem alkalmazható.

Költség és jövedelem módszer

A költség és jövedelem módszer a viszonteladási árák módszerhez hasonló elven működik, azzal a különbséggel, hogy ez a módszer a költségek oldaláról vizsgálja a bruttó jövedelmezőséget. A módszer alkalmazásakor a vizsgált vállalatközi termék, illetve szolgáltatás-értékesítésen realizált bruttó haszonkulcsot hasonlítjuk a szokásos piaci (független felek által hasonló relációban elért) bruttó haszonkulcshoz. A bruttó hasznót az összehasonlítható adatok alapján a gyártó, szolgáltatást nyújtó fél költségeiből kiindulva számoljuk ki úgy, hogy azt megnöveljük egy költségarányos haszonnal, mely fedezetet nyújt egy elfogadható nyereségre a végzett tevékenységre és piaci feltételekre tekintettel.

A bruttó eredmény definícióját lásd az előző pont (Viszonteladási árák módszere) alatt.

Hasonlóan a viszonteladási árák módszeréhez, a termékbeli különbségek ugyancsak kisebb hatással vannak a bruttó haszonkulcsra, mint a termék árára a CUP módszer alkalmazása esetén, ezért a fő összehasonlíthatósági kritériumok ugyancsak az ellátott funkciók és vállalt kockázatok, hasonló piaci körülmények. A költség és jövedelem módszer alkalmazásakor kiemelt figyelemmel kell lenni a költségalap összehasonlíthatóságára (azaz a költségalap ugyanazokat a költségelemeket tartalmazza a vizsgált vállalatközi, illetve összehasonlítható ügylet tekintetében). Másik fontos tényező a számviteli következetesség, ugyanis előfordulhat, hogy az egyes országok számviteli szabályai a tevékenység önköltségét másképp definiálják, illetve vállalatok között is előfordulhatnak különbségek a bruttó hasznót érintő költségek elszámolásában.

Tekintettel arra, hogy a Társaság a megbízasi elvégzése során jogszabály alapján a költségen feül nem realizálhat nyereséget, így speciális helyzetben van a piaci szereplőkkel szemben, emiatt a költség és jövedelem módszer nem alkalmazható megfelelően, illetőleg jóval megbízhatóbb és célravezetőbb eredményre vezet az összehasonlító árák módszere.

Ügyleti nettó nyereségen alapuló módszer (Transactional net margin method – „TNMM”)

A TNMM a vizsgált vállalatközi ügylet során realizált nettó nyereséget vizsgálja egy megfelelő alaphoz viszonyítva (például árbevételek, költségek, eszközök). Ebből a szempontból a TNMM a viszonteladási árák, illetve költség és jövedelem módszerhez hasonlóan működik, azzal a különbséggel, hogy a TNMM a bruttó jövedelmezőség helyett a nettó nyereségesség szintjét vizsgálja.

A TNMM előnye, hogy az ügyletbeli különbségek kevésbé befolyásolják a nettó nyereségességet, mint a piaci árat a CUP módszer esetében, illetve a nettó nyereségesség kevésbé érzékeny a vizsgált és összehasonlítható ügyletek közti funkcionális különbségre, mint a bruttó jövedelmezőség a viszonteladási árák, illetve költség és jövedelem módszer alkalmazásakor. Hátránya azonban, hogy inkább indirekt módon hasonlítja össze a vizsgált tevékenységet és nem tranzakció szinten.

Hasonlóan a költség és jövedelem módszeréhez, a Társaság a megbízás elvégzése során – jogszabály alapján – a költségen felül nem realizálhat nyereséget, így nem lehetséges a piacon hasonló tevékenységet végző vállalkozások által elért nyereséghez hasonlítani a Társaság eredményességét. Tekintettel egyrészt erre, másrészt hogy az üzleti nettó nyereségen alapuló módszernél közvetlenebb módszerek is rendelkezésre állnak a szokásos piaci ár vizsgálatára, ennek a módszernek az alkalmazását is elvetettük.

Nyereség megosztásos módszer

A nyereségmegosztásos módszer alkalmazása során először meg kell határozni az üzletben realizált teljes nyereséget, amelyet az üzletben részt vevő kapcsolt vállalkozások közösen értek el. Az összesített nyereséget aztán – indokolt gazdasági alapon (esettől függően pl. árbevétel, K+F költségek, létszám) – úgy kell megosztani, amely megfelel annak, ahogy független vállalkozások jártak volna el hasonló üzletben.

Az üzleti nyereség megosztásának módszere lehet a legalkalmasabb a szokásos piaci ár megállapítására, ha a felek értékes, egyedi immateriális javakat használnak az üzletben, mert sok esetben bonyolult az immateriális javak beazonosítása és értékelése (nem feltétlenül regisztrált, jogvédett javakról van szó), ez a módszer viszont biztosítja a sajátosságok figyelembe vételét. Ezen túl, használható összetett, integrált üzletekben is.

Az üzletek teljesítése során a felek nem használnak olyan immateriális javakat, mely megindokolná a nyereségmegosztásos módszer használatát.

4. A kiválasztott módszer alkalmazása, módszertan

Alkalmazott módszertan ismertetése

Az Enviroduna esetében nem érhetőek el belső összehasonlítható adatok, tekintettel arra, hogy a Társaság gyakorlatilag kizárólag egyetlen megbízótól, a Fővárosi Önkormányzattól kap megbízásokat. Emiatt a belső összehasonlító árak módszere nem alkalmazható.

Külső összehasonlítható adatok azonban rendelkezésre állnak, tekintettel arra, hogy a világhálón elérhetőek statisztikai iparági információk, illetőleg egyéb adatok amelyek alapján az alkalmazott óradíjak felülvizsgálhatóak.

Az Enviroduna által készített feladatleírás alapján a projektek elvégzése során ellátott tevékenységek és ahhoz kapcsolódó feladatkörök az alábbi módon csoportosíthatóak:

Tevékenység	Tevékenységekhez kapcsolódó feladatok
Pénzügyi projektmenedzser	- Beszerzések koordinációja, - Projekt előrehaladási jelentések pénzügyi elkészítése, - Kifizetési kérelmek, elszámolások összeállítása, benyújtása, - Pénzügyi ütemtervek készítése, ellenőrzése, frissítése, - Költséghatékonyság felügyelete, - A projekttel kapcsolatos finanszírozási feladatok ellátása, finanszírozás megtervezése, - Szerződések és számlák kezelése, nyilvántartási rendszerének megtervezése és kialakítása, - Szerződésmódosítási kérelmek és változás bejelentések pénzügyi kezelése, - Szerződések, számlák kezelése és nyilvántartása, - Számlák ellenjegyzése, kifizetések nyomon követése, - Szükséges pénzügyi beszámolók elkészítése, - Közreműködés a könyvvizsgálat során, a könyvvizsgáló észrevételeinek érvényesítése, - Általános adminisztrációs tevékenységek, - Szervezeti számviteli tevékenységek.
Vezető mérnök	- Engedélyezési-, kiviteli tervek felülvizsgálata - Lebonyolító mérnök feladatok, - Műszaki tanácsadás - Projekt műszaki vezetése, - Konzultációkon való részvétel - Projekthez kapcsolódó tervdokumentációk véleményezése (pl.: Településrendezési terv, Statikai vizsgálat, Zajvédelmi terv, Környezeti hatásvizsgálat/ hatástanulmány véleményezése) - Engedélyezési-, kiviteli tervek felülvizsgálata
Önálló mérnök	- Engedélyezési-, kiviteli tervek felülvizsgálata - Lebonyolító mérnök feladatok, - Műszaki tanácsadás - Projekt műszaki vezetése, - Konzultációkon való részvétel - Projekthez kapcsolódó tervdokumentációk véleményezése (pl.: Településrendezési terv, Statikai vizsgálat, Zajvédelmi terv, Környezeti hatásvizsgálat/ hatástanulmány véleményezése) - Engedélyezési-, kiviteli tervek felülvizsgálata
Junior mérnök	- Lebonyolító mérnök feladatok - Projekthez kapcsolódó tervdokumentációk véleményezése - Engedélyezési-, kiviteli tervek felülvizsgálata - Adminisztráció.

Tevékenység	Tevékenységekhez kapcsolódó feladatok
Jogi szakértő	- Általános jogi tanácsadás pl.: szerződések előkészítése, - A Társaság működéséhez, üzemeltetéséhez kapcsolódó jogi munkák elvégzése, - A projekt közbeszerzési tevékenységnek koordinálása, a közbeszerzési felhívások és dokumentációk előkészítése, véleményezése, - Jogi tanácsadás, a projekt jogi vonatkozású feladatainak ellátása.
Ügyvezető	A szervezet felelősségi körébe tartozó feladatok szakmai irányítása: A projektmenedzsment szervezet céljainak meghatározása, azok teljesülésének ellenőrzése, - Módszertani irányítás, - A szakmai munka, koordinálása, ellenőrzése, számonkérése, - A projekt részletes előkészítése, - A projekt terv és működési rend betartása, betartatása, - Költség és ütemezés menedzsment, - A PMSZ szakterületi szakértőnek irányítása, - Döntés-előkészítő anyagok elkészítésének koordinációja, - Projektmenedzsment szervezet és külső szakértők által jóváhagyott anyagok jóváhagyása, felterjesztése, - Projekt javaslat előkészítésének és a projekt végrehajtásának koordinálása, - A Projekttel kapcsolatos adminisztratív és szervezési feladatok ellátásának megszervezése, - Projekt munkafolyamatok ellenőrzése, koordinációja, a projekt előrehaladás ellenőrzése, - Projektirányító testület megbeszéléseinek vezetése, A projekt lezárását követően: - Együttműködés a magyar és európai uniós ellenőrző szervezetekkel, - Kapcsolattartás a Mérnökkel, döntés a Mérnök által elé tárt kérdésekben, - Kapcsolattartás a független Könyvvizsgálóval, annak észrevételeinek érvényesítése, - Beszámolás a projekt végrehajtásának aktuális helyzetéről, - Dokumentálási, nyilvántartási feladatok, - Operatív végrehajtási feladatok ellenőrzése.

A fenti feladatkörökhöz rendelt, 2016-ban frissített óradíjakat két módon kíséreltük meg felülvizsgálni.

Egyfelől megkíséreltünk a világhálón hasonló tevékenységekre vonatkozó óradíj-mértékeket azonosítani, a lehető legaktuálisabb adatok alapján. Amennyiben ez nem volt lehetséges, mert nem álltak ilyen adatok rendelkezésre, vagy rendelkezésre álltak ugyan, de korábbi évek tekintetében, úgy a Központi Statisztikai Hivatal („KSH”) által publikált adatok alapján végeztük el az óradíjak felülvizsgálatát.

A KSH adatokkal történő felülvizsgálathoz a KSH kifejezetten egyes szolgáltatásokra vonatkozó Indexeit vettük figyelembe, azon belül is az üzleti szereplők között megfigyelt statisztikai adatokat (B-B). Tekintettel arra, hogy az egyes megfigyelt szolgáltatások átváltozása megfelelően tükrözi az adott tevékenységi szektor piaci változásait, így a kérdéses óradíjak a jelen árelemzés készítésének időpontjában elérhető legfrissebb mutatókkal történő felülvizsgálata megfelelő iránymutatást biztosít az óradíjak alkalmazhatóságára vonatkozóan.

A KSH több, különböző szolgáltatástípusra vonatkozóan tesz közzé az indexeket, negyedéves illetve éves

bontásban. (A mellékletben található a KSH részletesen bemutatott módszertana.)

Feladatkörök besorolása, KSH indexálás

A KSH a jelen elemzés szemszögéből releváns, megfigyelt szolgáltatásokat az alábbi TEÁOR kódok vagy TEÁOR csoportok alá sorolja:

- (1) Megfigyelt szakmai, tudományos, műszaki szolgáltatások összesen (TEÁOR szerinti "M" kategória)
- (2) Jogl, számviteli, adószakértői tevékenység, üzletviteli tanácsadás (TEÁOR szerinti 69.1+69.2+70.2)
- (3) Mérnöki és építésmérnöki tevékenység; műszaki vizsgálat, elemzés (TEÁOR szerinti 71-es kategória)

Az Enviroduna által készített feladatleírás alapján, illetőleg a TEÁOR besorolás részletes leírását alapul véve az árelemzés során vizsgált feladatköröket az alábbiak szerint lehet a fenti kategóriákba besorolni:

- pénzügyi projektmenedzser (2-es kategória, mivel a feladatleírás alapján alapvetően pénzügyi és nem műszaki vonalon végez projektmenedzsment feladatokat)
- vezető mérnök (3-as kategória)
- önálló mérnök (3-as kategória)
- junior mérnök (3-as kategória)
- jogi szakértő (2-es kategória)
- ügyvezető (1-es kategória, amely a legtagabb módon értelmezi a menedzsment és üzletvezetési tevékenységet, és a feladatlista alapján az ügyvezetőnek hasonlóan tág az ellátandó feladatköre)

Tekintettel arra, hogy a 2016-ban vizsgált óradíjak minimum és maximum tartománya a 2015. IV. negyedévi állapot szerint kerültek megállapításra, így a KSH fenti tevékenységi besorolásaira vonatkozó adatainak 2015. IV. negyedévi értékelt vettük bázisértéknek.

A minimum és maximum értékeket a 2015. IV. negyedévtől kezdve minden további negyedév index adatával felszorozva kaptuk meg a 2017. III. negyedévi indexált adatokat, amely a jelen elemzés készítésekor elérhető legfrissebb adatsor.

A KSH adatai alapján az egyes kategóriákba tartozó óradíjakat az alábbi értékekkel kell megszorozni, negyedév-negyedév alapon (azaz minden negyedév esetében az előző negyedév minősül a bázisértéknek):

Év	Negyedév	1 Meglgyelt szakmai, tudományos, műszaki szolgáltatások összesen	2 Jogi, számviteli, adószakértői tevékenység, üzleti- tanácsadás	3 Mérnöki és építész- mérnöki tevékenység, műszaki vizsgálat, ellenzés	Előző negyedév=100
2015	IV.	100,3	100,4	100,2	Bázisérték
2016	I.	100,1	100,1	100,4	2016. Jan-márc.
	II.	100,0	100,0	100,1	2016. ápr-jún.
	III.	99,7	99,7	99,7	2016. júl-szept.
	IV.	100,2	100,3	100,1	2016. okt-dec.
2017	I.	100,6	100,4	100,9	2017. Jan-márc.
	II.	100,4	100,1	100,9	2017. ápr-jún.
	III.	99,7	100,0	100,2	2017. júl-szept.

A kategóriák minimum-maximum óradíj adatait a fenti értékkel kilgazítottuk 2017. III. negyedéve tekintetében (amely az elemzés készítésekor elérhető legfrissebb adatsor).

Az így kilgazított óradíjak tekintetében megvizsgáltuk továbbá, hogy mely kategóriák esetében érhető el konkrét óradíjakra vonatkozó információ a világhálón, amellyel további felülvizsgálat végezhető el.

Óradíj adatok kutatása

A KSH Indexáláson felül megkíséreltünk konkrét Információt keresni a világhálón a vizsgált feladatkörök óradíjára vonatkozóan. Terjedelmes kutatást követően megállapítható volt, hogy megfelelően alkalmazható óradíjakat a jogi szakértő, vezető mérnök, önálló mérnök és junior mérnök tekintetében lehet azonosítani.

Jogi szolgáltatásra megfelelő számú óradíj-alapú információt lehetett azonosítani különböző jogi szolgáltatásokat nyújtó ügyvédi irodák honlapján (a listához lásd a mellékletet).

Az azonosított ügyvédi óradíjak 9ezer és 40ezer forint között mozognak, interkvartilis statisztikai módszerrel szűkítve pedig 15ezer és 25 ezer forint között.

A három mérnöki kategóriához a Magyar Mérnöki Kamara honlapja tartalmaz egy összefoglalót (továbbiakban „MMK Díjszabás”), amely kifejezetten a mérnöki szolgáltatások ajánlott díjszabását tartalmazza öt mérnökkategóriára:

- Kezdő mérnök
- Beosztott mérnök
- Önálló mérnök
- Irányító mérnök
- Kiemelt mérnök

Az MMK Díjszabás 2017. december 1-től érvényes ennél újabb hasonló díjszabás kifejezetten mérnöki óradíjai tekintetében nem azonosítható nyilvános információk alapján:

Mérnöknap díja a szerződött idő függvényében ezer forintban (nettó díjak)					
idő (nap)	Kiemelt mérnök	Irányító mérnök	Önálló mérnök	Beosztott mérnök	Kezdő mérnök
1-10	250	180	130	100	70
11-30	235	170	120	95	65
31-50	220	160	115	90	62
50-100	210	150	110	85	58
100 felett	200	140	100	80	55

A MKK díjszabása alapján 2017. december 1-től a következő kalkulált óradíjak érvényesek munkaidő függvényében:

Mérnök óradíj a szerződött idő függvényében ezer forintban (nettó díjak)					
idő (nap)	Kiemelt mérnök	Irányító mérnök	Önálló mérnök	Beosztott mérnök	Kezdő mérnök
1-10	31,3	22,5	16,3	12,5	8,8
11-30	29,4	21,3	15,0	11,9	8,1
31-50	27,5	20,0	14,4	11,3	7,8
50-100	26,3	18,8	13,8	10,6	7,3
100 felett	25,0	17,5	12,5	10,0	6,9

Ezt követően, a felülvizsgált óradíjakat az Enviroduna saját besorolásának megfelelően három mérnök-kategóriába soroltuk:

- Junior mérnök (amely a fenti „kezdő mérnök” és „beosztott mérnök” kategóriáknak felel meg)
- Önálló mérnök (amely a fenti „önálló mérnök” kategóriának felel meg)
- Vezető mérnök (amely a fenti „irányító mérnök” és „kiemelt mérnök” kategóriáknak felel meg)

Ennek megfelelően, az MMK Díjszabás kezdő mérnök és beosztott mérnök minimum és maximum adatait átlagoltuk, amellyel megkaptuk a Junior mérnök kategóriának minimum/maximum tartományát, és ugyanígy az irányító mérnök és kiemelt mérnök kategóriák adataiból is átlagot képeztünk.

A fentiek alapján tehát az MMK Díjszabás 2017-ben irányadónak tekintett óradíjjal alapján az alábbi eredményt kapjuk:

Kategória	Minimum (Ft/óra)	Maximum (Ft/óra)
Junior mérnök	8 450	10 650
Önálló mérnök	12 500	16 300
Vezető mérnök	21 250	26 900

Összegzés – KSH Indexálás és óradíj adatok eredményének összegzése, piaci tartomány meghatározása

Tekintettel arra, hogy az Enviroduna eredetileg minimum-maximum tartományokat bocsátott rendelkezésünkre felülvizsgálat céljából, így elemzésünk során mi is felülvizsgált minimum-maximum tartományokat tudunk megállapítani, amely alapvetően piaci tartománynak tekinthető, mivel elméleti síkon az azonosított értékek minden eleme szokásos piaci árnak tekinthető. Az így létrejövő tartomány „szokásos piaci” mivoltát azonban jelentősen torzíthatják az esetleges kiugró értékek.

Annak érdekében, hogy minél megbízhatóbb tartományt tudjunk megállapítani, ajánlatos a legalacsonyabb és a legmagasabb érték között elhelyezkedő sáv statisztikai módszerekkel történő szűkitése. Bizonyos feltételek fennállása esetén, 2015-től a szűkités már jogszabályi kötelezettség, az ún. interkvartilis tartomány használatával.

Az interkvartilis tartomány az első és a harmadik kvartilis közötti értékeket, azaz a sokaság középső 50%-át foglalja magában. Jelen esetben ugyan némileg rendhagyó, hogy csupán két érték (a minimum és maximum érték) állnak rendelkezésre, így elmondható, hogy csupán elvi szinten lehet jelen esetben interkvartilis szűkítésről beszélni. A statisztikai módszerek alkalmazása azonban elméleti síkon is lehetséges, hiszen jelen esetben egy ármegállapítási elvnek kell megfelelni, és az elv követése során törekedni kell a minél pontosabb és szűkebb tartomány meghatározására, adott esetben akkor is, amennyiben további információ hiányában csak két adat áll rendelkezésre. A statisztikai módszerek értelmében, páros számú adathalmaz esetében a medián értéket a két középerérték átlagával kell meghatározni, és ugyanezen elv mentén az alsó és felső kvartilisek is meghatározhatóak elméletileg a minimumérték és a medián illetve a maximumérték és a medián átlagának kiszámításával.

Ennek megfelelően, az elemzés megbízhatósági szintjének növelése érdekében jelen tanulmány készítése során a szűkebb sávot kialakító, de csak elméleti szinten megállapított Interkvartilis tartományt is feltüntetettük a szokásos piaci ártartomány meghatározása céljából, tekintettel arra, hogy ez a tartomány a leginkább elfogadott és elvárt a transzferár szakmában.

A fentieket összegezve, az egyes feladatkörök tekintetében az elemzés készítésének időpontjában elérhető legfrissebb KSH Indexálások, illetőleg az ekkor azonosítható piaci óradíjakat átlagolva és kombinálva az alábbi tartományokat kapjuk:

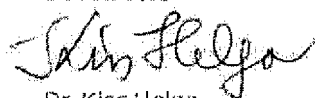
Feladatkör	Minimum 2018 (Ft/óra)	Elméleti alsó kvartilis (Ft/óra)	Elméleti felső kvartilis (Ft/óra)	Maximum 2018 (Ft/óra)
Pénzügyi projektmenedzsment	5.929	8.687	14.202	16.959
Vezető mérnök	14.068	16.495	21.351	23.779
Önálló mérnök	8.286	9.780	12.766	14.260
Junior mérnök	5.437	6.318	7.200	8.962
Ügyvezető	15.165	19.904	24.643	34.122
Jogi tevékenység	12.575	22.635	42.755	52.815

Mind a magyar, mind a nemzetközi szabályozás és gyakorlat szerint az Interkvartilis tartomány minden egyes elemét piaci árnak kell tekinteni.

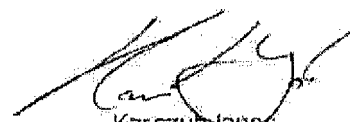
Az árelemzésben foglaltak az Enviroduna Kft. tevékenységi körébe tartozó projektek esetében egyaránt alkalmazhatóak.

Reméljük a fentiekkel segítségükre lehettünk. Amennyiben bármilyen kérdésük, kérdésük merülne fel az árelemzéssel kapcsolatban, kérjük, jelezzék.

Üdvözlettel



Dr. Kiss Helga
Szenior adómenedzser



Karczab János
Adótanácsadó

Megbízásunk hatálya továbbá nem terjedt ki az alábbiakra:

- Annak vizsgálata, hogy a Társaság valóban szinte kizárólag a Fővárosi Önkormányzat megrendelésére dolgozik.
- Annak vizsgálata, hogy a Társaság valóban nyereség realizálása nélkül teljesíti megbízásait a Főváros felé, illetőleg, hogy a vonatkozó jogszabálynak milyen minőségében tesz eleget a Társaság.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy minden körülméltetés ellenére sem lehet kizárni sajnos azt az eshetőséget, hogy a felülvizsgált óradíjakat adott esetben bizonyos, – bármilyen okból kifolyólag – ellenérdekeltek körök esetleg megkísérlik kifogásolni.

Árelemzésünket kizárólag a Társaság által rendelkezésünkre bocsátott információk alapján, illetőleg a világhálón azonosítható nyilvános adatok alapján készítettük el. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy az elemzésben bemutatott óradíjakat időről-időre (de legalább évente) érdemes felülvizsgálni, ellenkező esetben az óradíjak elavultnak minősülhetnek, amennyiben a piacon olyan folyamatok mennek végbe, amely felülvizsgálatot indokolna.

Két feladatkör esetében (pénzügyi projektmenedzser és ügyvezető) a KSH nem tesz közzé konkrétan ezen tevékenységekre vonatkozó indexálásokat (illetve piaci óradíjak a világhálón sem voltak azonosíthatóak), így a tevékenységek alapján a leginkább alkalmazható KSH besorolást vettük figyelembe (számviteli/pénzügyi illetőleg üzletviteli tanácsadás/menedzsment szolgáltatás).

MELLÉKLET

1. KSH módszertan

A KSH módszertana^{2,3}

A szakstatisztika célja:

Nemzetközileg harmonizált termelői kibocsátási ármefigyelési rendszer kialakítása meghatározott szolgáltató ágazatokra, valamint szolgáltatási kibocsátási árindexek előállítása. Elsődleges célja deflátor indexek előállítása a nemzeti számlák számára. Az árindexeket ezen kívül konjunktúra mutatóként, továbbá a gazdasági szervezetek szerződésének indexálására is alkalmazzák.

Üzleti szolgáltatások kibocsátási ára: gazdasági egységeknek, illetve gazdasági egységeket képviselő személyeknek nyújtott szolgáltatások értékesítése keretében kapott összeg, amely nem tartalmazza a forgalmi adót (ÁFA) és más, a vásárlónak számlázott visszalényelhető adókat, valamint a szolgáltató által külön számlázott (pl. szállítási, csomagulási stb.) költségeket, de magában foglalja az árváltozás jellegű felarakat és engedményeket.

Szolgáltatások árreprezentánsa: az ár meghatározás szempontjából lényeges minőségi jellemzőkkel körülhatárolt szolgáltatástajta, amely az árbevételben jelentős súlyt képvisel, és amelyről az adatszolgáltatás folyamatosan teljesíthető.

Adatszolgáltatók köre: a megfigyelesbe bevont üzleti szolgáltatási tevékenységet végző kijelölt gazdasági szervezetek.

Az adatok forrása: az Országos Statisztikai Adatgyűjtési Program „Üzleti szolgáltatások kibocsátási árjelentése” című kötelező negyedéves adatszolgáltatása (OSAP 2130)

Adatgyűjtés jogi alapja: az Európai Parlament és a Tanács 1158/2005. számú Rendelete.

Első referencia időszak: 2007. I. negyedéve (2006-os bázis adatokkal)

Szolgáltatások árazási módszere: azon speciális információk összessége, amelyek alapján a szolgáltatási kibocsátási egységár meghatározható.

Az OECD-Eurostat módszertani kézikönyve (ISSN 1725-0099) a szolgáltatási kibocsátási árindexek fejlesztéséhez 7 árazási módszer alkalmazását javasolja:

1. Ismétlődő szolgáltatások árazása: valós tranzakciós árak vagy (bár ezt nem javasoljuk) a listaárak kerülnek megfigyelésre. Akkor alkalmazható, amikor a szolgáltatások vagy „szolgáltatási csomagok” minden megfigyelési periódusban ténylegesen megvalósulnak.

²<https://www.ksh.hu/docs/hu/m/mbz/mdbz2016.html>

³http://www.ksh.hu/apps/mdbz/mdbz2016.html?lang=HU&p_menu_id=110&p_ot_id=100&p_obj_id=Q55

2. Szerződések árazása: valós tranzakciós árakat alkalmaz. Jellemzője, hogy ugyanaz a szolgáltató ugyanannak az ügyfélnek értékesíti a változatlan (vagy nagyon hasonló) tartalmú szolgáltatását több megfigyelési időszakon keresztül.
3. Komponensárazás: az összetett szolgáltatást részekre bontják, melyeket külön-külön áraznak be a valós tranzakciós árak alapján, majd a részaadatok aggregálásával határozzák meg a szolgáltatás árát
4. Modell-árazás: egy standard termék árának becslése olyan modelltranzakció alapján történik, amely az összehasonlítás időszakában ténylegesen nem valósul meg.
5. Egységérték-módszer: nagyszámú tranzakció esetén az egységárat az érték (árbevétel) és a mennyiség hányadosaként határozza meg. Akkor alkalmazható, ha a szolgáltatási csoporton belül az egyes szolgáltatásfajták viszonylag homogének.
6. Százalékos módszer: az árat a szolgáltatáshoz kapcsolódó eszköz értéke és egy százalékos arány szorzata határozza meg.
7. Munkaidő-ráfordításon alapuló árazás: a szolgáltatás egy vásárlójának felszámolt azon pénzösszeget figyelik meg, amit az adott szolgáltatás előállításában közreműködő alkalmazott egy standard munkaegységére (pl. egy órájára) fizettek, ami nem tevesztendő össze az alkalmazott munkabérével.

Index-számítási módszer: a „TERMÉK” típusú összetett árindexek számítása a TEÁOR'08 szerinti 4 számjegy mélységű vállalati termék típusú árindexek aggregálásával történik (előző negyedév=100%)

1. Árviszonyszámok (a tárgyi és bazisidőszaki egységár hányadosa);
2. Elemi árindexek: 6 számjegy mélységű vállalati árindexek (az árviszonyszámok súlyozott számtani/súlyozatlan mértani átlaga, termék típusú);
3. 4 számjegyű vállalati termék típusú árindexek (súlyozott számtani/súlyozatlan mértani átlag);
4. „Nagy” vállalatok részindexe (teljeskörű lefedettség, súlyozott számtani átlag, termék típusú),
5. „Kis” vállalatok részindexe (reprezentatív megfigyeles, súlyozatlan mértani átlag, termék típusú),
6. Szakágazati indexek előállítása (TESZOR'08 4 számjegyű, súlyozott számtani átlag, a „nagy” és a „kis” cégek árbevétel arányában, termék típusú).

A szolgáltatási kibocsátási árindexek előállítását a rövid távú statisztikákról szóló EU (STS) rendelet a következő szolgáltatási területekre írja elő: szállítási szolgáltatások, raktározás, szállítást kiegészítő tevékenység; postal, futárpostal tevékenység; távköziés; információ-technológiail szolgáltatás; információszolgáltatás; jogi, számviteli, adószakértői tevékenység; üzletviteli tanácsadás; mérnöki és építészmérnöki tevékenység; műszaki vizsgálat, elemzés; reklám, plackutatás, munkaerő-piaci szolgáltatás; biztonsági, nyomozói tevékenység, takarítás.

2. Mérnöki óradíjak

Az alábbi linken elérhető az MMK Díjszabás:

- <https://mmk.hu/tagjainknak/dijszabas>

3. Ügyvédi irodák honlapjai

- <http://www.ugyvedoraxis.hu/ugyvedi-munkadij/>
- <http://www.szucsugyved.hu/ugyvedimunkadijak.php>
- <http://www.madlovits.hu/ugyvedi-munkadij/>
- <http://www.mohos-ugyved.hu/6495/>
- http://www.kdszmaron.hu/index.php?option=com_content&task=view&id=103&Itemid=5
- <http://www.bercsikugyvediroda.hu/ugyvedi-munkadij/>
- <http://sztp-ugyved-budapest.hu/ugyvedi-munkadij/>
- <http://drfudas.hu/dijak>
- <https://www.drdohozylila.hu/dijazas/>
- http://drvargatibor.hu/Prices/Ügyvédi_munkadíj_vargat.pdf
- <http://lagerugyved.eu/arak-magan.html>
- <http://www.petrougyved.hu/cikkek/ugyved-munkadij/>
- http://www.drkov.hu/dijak.html?eclid=EAlaQobChMIrSP6x9CM2pIVE4GyCh0H9wNgEAMYASAAEpKyl_D_BwE
- <http://www.horgasugyved.hu/arak>
- <http://www.szentimrey.hu/>