

Árszakértői vélemény

Árszakértői vizsgálat és vélemény készítése az „Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái” tárgyú közbeszerzés nyertes Vállalkozója (Mátra-Fuvar Sped Kft.) által 2022. augusztus 01.-én kelt szerződésmódosítási igényére vonatkozóan



Budapest, 2022. szeptember 30.

Készítette:

Szabó Zoltán Lehelné
árszakértő, igazságügyi szakértő

Árszakértői vizsgálat és vélemény készítése az „Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái” tárgyú közbeszerzés nyertes Vállalkozója (Mátra-Fuvar Sped Kft.) által 2022. augusztus 01.-én kelt szerződésmódosítási igényére vonatkozóan

Készült: 2022. szeptember 30.

Készítette: Szabó Zoltán Lehelné igazságügyi szakértő, árszakértő, költségszakértő, építésgazdász.

Megbízás tárgya:

Árszakértői vizsgálat és vélemény készítése az „Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái” tárgyú közbeszerzés nyertes Vállalkozója (Mátra-Fuvar Sped Kft.) által 2022. augusztus 01.-én kelt szerződésmódosítási igényére vonatkozóan

Mátra-Fuvar-Sped Kft. szerződéses ár emelése iránti kérelme

Tárgy: Szerződéses ár konszenzusos emelése iránti kérelem

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Alulírott **Dr. Németh András ügyvéd** (Németh és Tímár Ügyvédi Iroda, 7623 Pécs, Szabadság u. 5.), mint a **Mátra-Fuvar-Sped Korlátolt Felelősségű Társaság** (3012 Nagykökenyes, Bem utca 2/D.), jelen levélhez mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29.), mint Megrendelő és a Mátra-Fuvar-Sped Kft. (3012 Nagykökenyes, Bem utca 2/D.), mint Vállalkozó között a Megrendelő által „Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái (1108 Budapest, Újhegyi út 13.” tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont alapján lefolytatott nyílt eljárás eredményeként Vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre 2022. február 26. napján 8470/VK számon.

A közbeszerzési eljárásban az eredményhirdetésre 2021. december 28. napján került sor az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezés (a továbbiakban: Összegezés) megküldésével, a szerződéskötési moratórium kezdete 2021. december 29. napja, lejáratá 2022. január 07. napja volt. Az Összegezésben nyertes Ajánlattevőként az EB Hungary Invest Kft. (1107 Budapest, Fogadó utca 4.) került kihirdetésre, az Ajánlatkérő, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat azonban a Szerződést 2022. február 26. napján a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján – a nyertes visszalépése miatt – az ajánlatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített Ajánlattevővel, a Mátra-Fuvar-Sped Kft.-vel kötötte meg, akit az Összegezésben megjelölt.

Ügyfelem a Szerződés aláírását követően a teljesítést a közbeszerzési eljárásban megjelölt alvállalkozók bevonásával megkezdte, jelen kérelem benyújtásáig a Szerződésben foglalt kötelezettségek nagyságrendileg 50%-a teljesítésére sor került, amelyről a Megrendelő a

teljesítésigazolást kiállította és megküldte Ügyfelem részére. A Szerződés teljesítése folyamatos és szerződésszerű, ugyanakkor a jelen kérelemben a szerződéses ár 15 %-al történő emelésére irányuló szerződésmódosítási igényünket terjesztjük elő, tekintettel arra, hogy a Szerződés jelenlegi áron történő teljesítése középtávon a fizetőképességünket és így a Szerződés teljesítését veszélyezteti. A Szerződést és a szerződéses árat a következő indokok mentén kérjük módosítani.

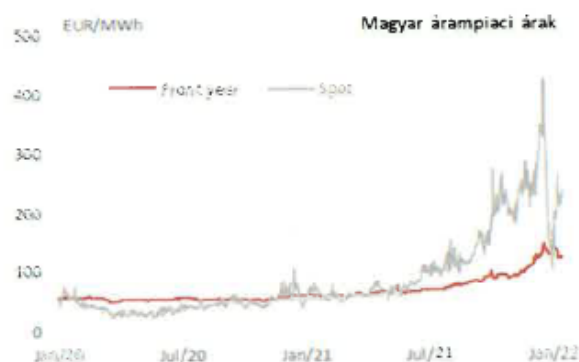
I. A szerződéses ár emelésének indoka

Ügyfelem a **2021. december 28. napján** megküldött **Összegezésből** értesült róla, hogy a Szerződés nem az Ügyfelemmel kerül megkötésre, majd ezt követően a szerződéskötési moratórium lejártát követően megkeresést kapott a Megrendelőtől, hogy a nyertes cég visszalépése okán a Szerződést Ügyfelemmel kívánják megkötni. Kérelmünkhöz mellékeljük a közbeszerzési eljárásban megjelölt alvállalkozóktól (Galga Bau Kft., VIALUX Kft., Wizler-Aqua Kft., Verseg Tüzép Kft., Aquatechno Kft.) 2021. december hónapban kapott árajánlatokat, amelyek a Szerződés teljesítéséhez szükséges munkanemek, alapanyagok biztosításának akkori árait tartalmazzák. Megrendelő megkeresését követően a Szerződést Ügyfelem 2022. február 26. napján – a közbeszerzési eljárásban benyújtott végső ajánlata szerinti árelemekkel (figyelemmel arra, hogy az ár módosítására a lezárt közbeszerzési eljárás alapján módosítani eljárásjogi szempontból már nem volt lehetőség) – megkötötte, azonban a közel 3 (három) hónapos időmúlást figyelembe véve, az alvállalkozóktól, szállítóktól beérkezett új árajánlatok alapján jelentős mértékű, összességében 28,43 %-os áremelkedéssel kell számolni a szerződés további teljesítése során, ebből adódóan a szerződés jelenlegi áron történő további teljesítése középtávon likviditási problémákhoz vezetne Ügyfelem számára. Fentiek alátámasztásául kérelmünkhöz mellékeljük az alvállalkozóktól kapott eredeti és új árajánlatokat is (lásd 2. számú melléklet), továbbá egy összefoglaló Excel táblázatot (lásd 3. számú melléklet), amelybe az alvállalkozóinktól származó decemberi és a friss árajánlatokat számszerűen felvezettük, továbbá mellékelünk egy %-os kimutatást is (lásd 4. számú melléklet), amely szemlélteti az áremelkedés mértékét, továbbá azt, hogy a szerződéses ár emelésének %-os mértéke arányos a szerződés teljesítéséhez szükséges munkanemek, alapanyagok áremelkedésének mértékével.

A Megrendelő és az Ügyfelem közötti szerződéskötés esedékességét egyik Fél sem láthatta előre kellő gondossággal eljárva sem (Ügyfelem végső ajánlata benyújtását követően a szerződéskötésben már nem is bízhatott), a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Szerződés megkötését követően azonban haladéktalanul meg kellett kezdeni annak érdekében, hogy a teljesítéssel Ügyfelem ne essen késedelembe, ezáltal késedelmi kötbér érvényesítésére se kerüljön sor. Mindezekből kifolyólag a Szerződés teljesítéséhez szükséges anyagokat, munkafolyamatok elvégzését Ügyfelemnek nem volt lehetősége olyan időben megrendelni, amellyel elkerülhette volna az alapanyag szállítók, alvállalkozók részéről érvényesített áremeléseket, a munkavégzésre való felkészülésre rövid idő állt rendelkezésre, így új alapanyag beszállítók, alvállalkozók feltérképezésére sem volt lehetősége a rövid határidőre tekintettel.

A fentiekben részletezett tények, valamint a mellékelt dokumentumok az alvállalkozók, beszállítók által érvényesített áremeléseket mutatják be, emellett azonban **az építőipar piacát a jelenlegi világgazdasági folyamatok is nagymértékben befolyásolják**, az építőipari szegmensben és a jelen Szerződés szerinti munkák teljesítéséhez is használt alapanyagok, mint a fa, acél, réz, alumínium, vas világpiaci ára már 2021. második felében is emelkedést mutatott, azonban **a 2022. február 24-én kirobbant orosz-ukrán konfliktus hatására az árnövekedés mértéke jelentősen emelkedő tendenciát mutat**. [A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett legfrissebb adatok alapján megállapítható, hogy az építőipari árak – 2022. I. negyedéves időszakban – 20.6%-al növekedtek. (Forrás: <https://www.ksh.hu/arak>)]

Az építőipart érintő áremelkedés mellett számolni kell **az energia- és gázárak nagymértékű emelkedésével is**, mely ugyancsak az orosz-ukrán konfliktus hatására jelentős többletkiadást jelent közvetlenül és közvetetten (az alapanyagárakban) számunkra a Szerződés teljesítése során.



Forrás: <https://ief.hu/kategoria/villamos-energia/>

Ügyfelem a közbeszerzési eljárásban az árképzés során kalkulált az építőipari alapanyagok árának növekedésével, mivel az árak folyamatos emelkedése 2021. évben is megfigyelhető volt, azonban az orosz-ukrán konfliktus hatására realizálódott áremelkedés olyan mértéket ölt, amelyet a piac egyetlen szereplője, így a Megrendelő és Ügyfelem sem láthatott, illetve lát előre kellő gondossággal eljárva sem, ahogy az energia- és gázárak ilyen jelentős mértékű emelkedését sem, amely az orosz-ukrán konfliktus kirobbanására vezethető vissza. Mindezek nemcsak az alvállalkozók, beszállítók árait befolyásolják, hanem Ügyfelem saját teljesítése tekintetében is jelentős többletkiadással jár.

A világgazdasági helyzetből adódó jelentős áremelkedéssel járó többletterheket Ügyfelem nem kívánja kizárólag a Megrendelőre hárítani, a jelen kérelmünkben előirányzott, **a szerződéses árat érintő összességében 15%-os, a közös kockázatvállalással arányos áremeléssel azt a célt kívánjuk elérni, hogy a Szerződés teljesítése zavartalanul folytatódhasson anélkül, hogy Ügyfelem fizetőképessége veszélybe kerülne.**

II. A szerződésmódosítás jogalapja

Az I. pontban részletesen kifejtett indokok alapján kérelmezett szerződésmódosítás jogalapja álláspontunk szerint a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) 141. § (4) bekezdés c) pontja lehet.

Kbt. 141. § (4) bekezdés c) pont:

„(4) A (2) bekezdésben szabályozott esetek mellett a szerződés - a (6) bekezdésben foglalt feltételek vizsgálata nélkül - új közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül módosítható, illetve módosulhat az alábbiak közül bármely esetben:

(...)

c) a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

ca) a módosítást olyan körülmények tették szükségessé, amelyeket az ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre;

cb) a módosítás nem változtatja meg a szerződés általános jellegét;

cc) az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át. Ha egymást követően több olyan módosításra kerül sor, amelyek a ca) alpont szerinti több, egymással nem összefüggő körülmény miatt merültek fel, ez a korlátozás az egyes módosítások nettó értékére alkalmazandó. Az egymást követő módosítások nem célozhatják e rendelkezés megkerülését.”

A hivatkozott jogszabályhely alapján megállapítható, hogy a módosítást olyan körülmények teszik szükségessé, amelyeket az Ajánlatkérő kellő gondossággal eljárva nem láthatott előre, tekintettel arra, hogy

- az Ajánlatkérő a Kbt. 131. § (1) bekezdése alapján a szerződést a szerződéskötési moratórium lejártát követően a nyertes Ajánlattevővel kívánta megkötni, nem volt számára előre ismert az a körülmény, hogy a nyertes Ajánlattevő a szerződés megkötését megtagadja;
- az építőipari alapanyagárak, valamint az energia- és gázárak emelkedésében szerepet játszó orosz-ukrán konfliktus csak a szerződés megkötését követően éreztette hatását, az ismertetett körülmények a 2022. február 26. napján történt szerződéskötéskor nem voltak előre láthatóak.

Megállapítható továbbá az is, hogy a módosítás nem változtatja meg a Szerződés általános jellegét, mivel a szerződéses ár emelése a Szerződés tárgyát nem érinti, továbbá a Kbt. 141. § (4) bekezdés cc) alpontja szerinti feltétel is teljesül, tekintettel arra, hogy a szerződéses ár 15%-al történő emelése esetén az ellenérték növekedése nem haladja meg az eredeti szerződés értékének 50%-át.

A fenti indokok alapján kérjük, a szerződésmódosítási kérelmünket pozitívan elbírálni szíveskedjenek.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Jogi képviselő meghatalmazása;
- 2. sz. melléklet: Alvállalkozók, beszállítók eredeti és új ajánlatai;
- 3. sz. melléklet: Alvállalkozói árakat összefoglaló táblázat;
- 4. sz. melléklet: Az áremelkedést százalékos mértékben bemutató táblázat.

Budapest, 2022. augusztus 08.



Vállalkozói igény Összefoglaló táblázat

Alvállalkozói Ajánlatok összefoglaló táblázata

	Régi ajánlat	Új ajánlat	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft	Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	Anyag
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft		Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft	Medence csempe
Aquatechno Kft	31 000 000,00 Ft	39 021 329,00 Ft	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
	270 236 241,00 Ft	348 602 898,00 Ft	

Ígényelt összeg és százalékos kimutatása

	Régi ajánlat	Új ajánlat	%-os növekedés	Régi anyag ár	Új anyag ár	%-os növekedés	Régi munkadíj	Új munkadíj	%-os növekedés	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	26,96	55 750 771,00 Ft	70 425 562,00 Ft	26,3	46 837 902,00 Ft	59 824 100,00 Ft	25,59	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	26,26	23 954 000,00 Ft	31 714 500,00 Ft	32,39	11 637 900,00 Ft	13 225 500,00 Ft	13,64	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	31,15	32 310 937,00 Ft	40 104 633,00 Ft	42,34	55 693 303,00 Ft	65 180 187,00 Ft	24,06	
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft			5 887 104,00 Ft			4 248 011,00 Ft		Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27				Anyag
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft			6 091 578,00 Ft						Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft	66,4		10 137 292,00 Ft	66,4				Medence csempe
Aquatechno Kft	32 197 262,00 Ft	39 021 329,00 Ft	21,19	22 119 583,00 Ft	26 393 379,00 Ft	19,31	10 077 681,00 Ft	12 629 950,00 Ft	25,32	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
Összesen	271 433 503,00 Ft	348 602 898,00 Ft	28,43	147 187 317,00 Ft	193 495 090,00 Ft	31,46	124 246 186,00 Ft	155 107 808,00 Ft	24,83	

Vállalkozói szerződés kivonata

Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.

Szerződésszám: 8430/VK

„Újhegyi Uszoda és Strandfürdő (1108 Budapest, Újhegyi út 13. – hrsz.: 42450/2) – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről a

cégnév:	Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
székhely:	1102 Budapest, Szent László tér 29.
azonosító szám: (PIR)	735737
adószám:	15735739-2-42
számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt.
számlaszám:	11784009-15510000-00000000
képviseli:	D. Kovács Róbert Antal polgármester nevében és megbízásából Szabó László vezérigazgató, Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő)

másrészről a

cégnév:	Mátra-Fuvar-Sped Kft.
székhely:	3012 Nagykökényes, Bem utca 2/D.
cégjegyzékszám:	10-09-031726
adószám:	23280739-2-10
számlavezető bank:	TAKSZÖV Hatvan és Vidéke
számlaszám:	62100119-11037390-00000000
képviseli:	Molnár Attila ügyvezető

mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó)

(a továbbiakban Fél, vagy együttesen Szerződő Felek) között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Előzmények

1.1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a címrendi kiegészítésről, a Központi Maradványelszámolási Alapból, a Gazdaság-újraindítási programok előirányzatból, a Járvány Elleni Védekezés Központi Tartaléka előirányzatból, a rendkívüli kormányzati intézkedésekre szolgáló tartalékból, fejezetben belüli és fejezetek közötti előirányzat-átcsoportosításról, kormányhatározat végrehajtása során alkalmazandó eltérő rendelkezésről, valamint kormányhatározat módosításáról szóló 1640/2021. (IX. 21.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) alapján – többek között – az Újhegyi Uszoda és strandfürdő és öltözőépület felújítására vissza nem térítendő támogatásban részesült.

1.2. A Megrendelő, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 114. § szerinti, nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le az „**Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái**” (1108 Budapest, Újhegyi út 13.)” tárgyában, amelynek nyertes ajánlattevője a Vállalkozó.

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződést a Kbt. rendelkezései alapján, a Szerződés 1.2. pontjában hivatkozott közbeszerzési eljárásra tekintettel, annak részeként írják alá. A közbeszerzési eljárás dokumentumai fizikai csatolás nélkül a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.4. A Kbt. 131. § (2) bekezdésének eleget téve a Szerződő Felek rögzítik, hogy a Szerződés részét képezi a Vállalkozó ajánlata, így a nyertes ajánlat értékelésre kerülő tartalmi elemeit a Szerződés tartalmazza, azaz a Vállalkozó kötelezettségét képezik.

2. A Szerződés tárgya

2.1. A Megrendelő megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja az **Újhegyi Uszoda és**

Strandfürdő területén a strand felújítása és öltözőépület építése tárgyú munka (a továbbiakban: **Beruházás**) esetében, hogy a Beruházást a Szerződés és annak elválaszthatatlan részét képező Eljárást megindító felhívás, Közbeszerzési Dokumentumok, valamint a Vállalkozó nyertes ajánlata szerint elvégzi.

2.2. A Szerződés tárgya magában foglalja az összes olyan munkát és költséget, amely a működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas létesítmény, tereptárgy, épület megvalósításához szükségesek, ideértve a Szerződés 6.8.2., 6.8.3., 6.8.5., 6.8.8., 6.8.9., 6.8.11., 6.8.14. és 6.8.16. pontjaiban rögzített dokumentumok elkészítését, beszerzését és a Megrendelőnek történő átadását is. A kivitelezés során a Vállalkozónak el kell végeznie minden olyan építészeti, épületgépészeti, elektromos, közmű és egyéb munkát, beleértve a Beruházás teljességéhez szükséges anyagok, berendezések, eszközök biztosítását, melyek szükségesek a vonatkozó szabványoknak, hatósági előírásoknak való megfeleléshez, és az azokban előírt feltételek alkalmazáshoz. A Vállalkozónak biztosítania kell, hogy az általa szállított rendszerek, berendezések, eszközök a Megrendelő meglévő rendszereivel összekapcsolhatók legyenek, azokkal együtt tudjanak működni.

3. Szerződéses ár, a nyertes ajánlat egyéb értékelésre kerülő elemei

3.1. A Szerződés tárgyát képező feladatok teljes és hibátlan, valamint határidőre való teljesítése esetére a Szerződő Felek a Vállalkozó nettó ajánlati árát (a továbbiakban: Ajánlati Ár) mint összegű fix egységarakon alapuló átalányárat fogadják el. A szerződéses árat (a továbbiakban: Szerződéses Ár) a Vállalkozó Ajánlati Ára és annak 10%-os mértékű tartalékkerettel növelt összege képezi.

a) nettó Ajánlati Ár	603.312.149, - Ft
b) tartalékkeret (10%)	60.331.215, - Ft
c) nettó Szerződéses Ár (a+b)	663.643.364, - Ft
d) Áfa 27%	179.183.708, - Ft
e) bruttó Szerződéses Ár (c+d)	842.827.072, - Ft

azaz: nettó Hatszázhatvanhárommillió-hatszáznegyvenháromezer-háromszázhatvannégy forint.

Az ÁFA bevallása és megfizetése a hatályos adójogszabályok szerint történik.

3.2. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Szerződés alapján elvégzendő Beruházás kettő munkarészből áll, egyrészt a strandfelújítás, másrészt az új öltözőépület építési munkáinak kivitelezése, melyek közül a strandfelújítás építési munkái nem építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, vagy építési hatósági tudomásulvételi eljáráshoz kötött, míg az új öltözőépület építési munkái hatósági engedélyhez, illetve használatbavételi engedélyhez kötött. A jogerős építési engedély száma: BP/2603/00389/2021. A kiállító hatóság: Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatal.

A Beruházásnak a műszaki tartalom tekintetében meghatározó része **nem** építésügyi hatósági engedélyhez, tudomásulvételi eljáráshoz kötött, ezért nem alkalmazandók a fordított adózás szabályai.

A Szerződő Felek megállapítják továbbá, hogy a Szerződés tárgyát képező munkák oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek, az eltérő építéshatósági engedélyezési eljárástól függetlenül.

4. A teljesítési határidő, teljesítés helye

4.1. Kezdési határidő

A Megrendelő a munkaterületet a Szerződés hatálybalépésétől számított öt (5) munkanapon belül köteles átadni, a Vállalkozó pedig átvenni.

4.2. Teljesítési részhatáridők

részhatáridő	időpont	műszaki tartalom
1. részhatáridő	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 50 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 25 %-os készültségi foka.
2. részhatáridő kötbérterhes	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 90 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 50 %-os készültségi foka.
3. részhatáridő	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 140 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 75 %-os készültségi foka.
4. részhatáridő kötbérterhes	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 180 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 100 %-os készültségi foka, a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése, a Dokumentáció átadása előzetes ellenőrzésre, átvizsgálásra a Megrendelőnek

4.3. Teljesítési véghatáridő

A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított **kétszáznegyven (240) naptári nap (kötbérterhes)**. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, a Dokumentáció véglegesítése és átadása a Megrendelőnek, továbbá a végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzése és átadása a Megrendelőnek.

5. Teljesítés helye:

1108 Budapest, Újhegyi út 13. – hrsz.:42450/2

7.12. Az alvállalkozásba adás feltételei

7.12.1. A Vállalkozó köteles a szerződéskötéskor, illetőleg a Szerződés teljesítése során a Megrendelőnek a teljesítés során minden olyan – akár a korábban megjelölt Alvállalkozó helyett igénybe venni kívánt – Alvállalkozó bevonását előzetesen bejelenteni (a megnevezésen

túl az elérhetőség, valamint a képviselőre jogosult személy megjelölésével), amelyet az ajánlatában nem nevezett meg, és amely részt vesz a teljesítésében. A Vállalkozó a Szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles a Megrendelőt tájékoztatni az alvállalkozó bejelentésében közölt adatainak változásáról, ideértve az elérhetőség és képviselőre jogosultra vonatkozó adatokat is. A bejelentéssel együtt a Vállalkozó köteles nyilatkozni arról, hogy az általa igénybe venni kívánt Alvállalkozó nem áll az eljárást megindító felhívásban megjelölt kizáró okok hatálya alatt.

7.12.2. A Vállalkozó a teljesítéshez az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (7) bekezdése szerint az eljárásban bemutatott kötelezettség-vállalásnak megfelelően, valamint a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni.

7.12.3. Az ajánlatban megjelölt, alkalmasság igazolásához igénybe vett szervezet(ek) a következő(k):

megnevezés	cím	adószám
Galga Bau Kft	2194 Tura, Kossuth Lajos u. 143.	12278253-2-13
Gépész és Vízmérnök Kft	1163 Budapest, Veres Péter út 51.	12069938-2-42

13. Számlázási, fizetési feltételek

13.1. A Megrendelő a Kbt. a 135. § (8) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a nettó Ajánlati Ár 10%-a, azaz nettó: 60.331.215, - Ft, azaz hatvanmillió-háromszázharmincegyezer-kettőszázötvenöt forint összegű előleg igénybevételét biztosítja a Vállalkozó számára az erre irányuló vállalkozói igény esetén, melynek vonatkozásában a Vállalkozó az ajánlattétel során nyilatkozatot tett.

13.2. A Vállalkozó az előlegbekérőt, a Vállalkozó által kibocsátott és a Megrendelő által elfogadott előleg felhasználási terv birtokában – a Szerződés 6.8.16. pontjában írt feltételek teljesítése függvényében – és az építési munkaterület átadás-átvételét követő nyolc (8) napon belül, jogosult Megrendelő részére kiállítani és megküldeni. A Vállalkozó az előlegről annak a Vállalkozó számláján történő jóváírását követő öt (5) munkanapon belül számlát állít ki, amelyet megküld a Megrendelőnek.

13.3. Az igénybe vett előleg kifizetésére a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésének megfelelően legkésőbb az építési munkaterület átadását követő nyolc (8) napon belül kerül sor.

13.4. A Vállalkozó a Szerződés időtartama alatt egy (1) előlegszámla, négy (4) részszámla, továbbá a teljesítést követően egy (1) végszámla (mely a Szerződés tárgya szerinti munka teljes bekerülését tartalmazza) benyújtására – jogosult, a Szerződés 4.2. és 4.3. pontjaiban meghatározott határidőben történő teljesítés és a szerződés szerinti műszaki tartalom megvalósítása esetén.

	időpont	műszaki tartalom	számla összege
előlegszámla	az építési munkaterület átadás-átvételét követő 8 napon belül		nettó Ajánlati Ár 10 %-a, számla összege nettó: 60.331.215, - Ft

1. részszámla	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 50 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 25 %-os készütségi foka.	nettó Ajánlati Ár 25 %-a levonva belőle az előleg 50 %-a, számla összege nettó: 120.662.430, - Ft
2. részszámla kötbérterhes	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 90 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 50 %-os készütségi foka.	nettó Ajánlati Ár 30 %-a levonva belőle az előleg 50 %-a, számla értéke nettó: 150.828.037, - Ft
3. részszámla	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 140 naptári nap	A Szerződés és költségvetés szerinti kivitelezési munkák 75 %-os készütségi foka.	nettó Ajánlati Ár 15 %-a. számla értéke nettó: 90.496.822, - Ft
4. részszámla (kötbérterhes)	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 180 naptári nap	a Szerződés szerinti kivitelezési munkák 100 %-os készütségi foka, a műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdése, a Dokumentáció átadása előzetes ellenőrzésre, átvizsgálásra a Megrendelőnek	nettó Ajánlati Ár 20 %-a, számla értéke nettó: 120.662.430, - Ft
végyszámla (kötbérterhes)	A munkaterület átadás-átvétele időpontjától számított 240 naptári nap	a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása, a Dokumentáció véglegesítése és átadása a Megrendelőnek, továbbá a végleges (jogerős) használatbavételi engedély megszerzése és átadása a Megrendelőnek	nettó Ajánlati Ár 10 %-a, számla értéke nettó: 60.331.215, - Ft

15. A Szerződés hatálybalépése, módosítása, megszűnése

15.1. A jelen Szerződés a Vállalkozó által 14.1.1. pontban szabályozott teljesítési biztosíték Megrendelő részére történő átadásakor lép hatályba.

15.2. A Szerződő Felek a Szerződést kizárólag a Kbt. 141. §-a alapján és írásban módosíthatják.

17.17. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Ajánlattételi Felhívás, Ajánlatkérési Dokumentációi, valamint a Vállalkozó nyertes ajánlata, hiánypótlása és a Kbt. 69. § (4) bekezdése szerinti igazolásai (akkor is, ha azok fizikailag nem kerülnek a Szerződéshez csatolásra), továbbá az Ajánlattételi Felhívás kivonata a szavatossági feltételekkel kapcsolatban
2. melléklet: A Vállalkozó felelősségbiztosítási kötvény másolata
3. melléklet: A Szerződő Felek által közösen elfogadott napi bontású kivitelezési ütemterv
4. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
5. melléklet: A Megrendelő által jóváhagyott organizációs terv
6. melléklet: Minőségellenőrzési és mintavételi terv
7. melléklet: Biztonsági és Egészségvédelmi terv

17.18. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Kbt., a Ptk., valamint, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015 (X. 30.) Korm. rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A Szerződő Felek cégjegyzésre jogosult képviselői a Szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. február „26...”

Budapest, 2022. február „26...”



Megrendelő

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
D. Kovács Róbert Antal polgármester
névében és megbízásából
Szabó László vezérigazgató
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.



Vállalkozó

Mátra-Fuvar-Sped Kft.
Molnár Attila
ügyvezető




Pénzügyi ellenjegyzés

 2022 FEBR 24.

Dr. Végh Liza
főosztályvezető

Szakmai ellenjegyzés


Tóth György
műszaki menedzser

Jogi ellenjegyzés


Dr. Széll Richárd
jogtanácsos

Vállalkozó eredeti szerződéses ajánlatának összefoglaló táblázata

cégnév: Mátra-Fuvar-Sped Kft
székhely: 3012 Nagykőnényes, Bem utca 2/d

Név : Újhegyi uszoda strand és Öltöző épület felújítási munkálatai

Kelt: 2021. december. 11.

Cím :
1108 Budapest, Újhegyi út 13-17. Hrsz.: 42450/2

A munka leírása:
Fejezet főösszesítő

KÖLTSÉGVETÉS FŐÖSSZESÍTŐ			
1.0. Építési engedélyhez <u>nem</u> kötött építési Beruházás			
1.0. Építési engedélyhez nem kötött beruházás		Anyagköltség	Díjköltség
01. Építészeti és statika		27 057 165 Ft	41 166 154 Ft
02. Statika		7 889 763 Ft	7 998 969 Ft
03.1 Gyengeáram		7 202 370 Ft	2 658 250 Ft
03.2 Erősáram		32 231 250 Ft	15 856 500 Ft
04. Közmű		7 985 067 Ft	13 431 955 Ft
05. Tájépítészet		178 434 704 Ft	85 396 172 Ft
06. Vízépítészet		24 191 950 Ft	14 569 215 Ft
Önköltség nettó összesen:		284 992 269 Ft	181 077 215 Ft
1.0. Építési engedélyhez nem kötött munkák ára NETTÓ ÖSSZESEN:			466 069 484 Ft

2.0. Építési engedélyhez <u>kötött</u> Beruházás - Öltöző épület			
		Anyagköltség	Díjköltség
2.1. Építészet		36 189 185 Ft	35 793 020 Ft
2.2. Statika		19 045 660 Ft	20 523 806 Ft
2.3. Épületgépészet		17 508 599 Ft	3 100 156 Ft
2.4. Épületvillamosság		2 058 081 Ft	1 254 068 Ft
2.5. Tűzvédelem		49 990 Ft	35 000 Ft
2.6. Eszközök		1 589 100 Ft	96 000 Ft
Önköltség nettó összesen:		76 440 615 Ft	60 802 050 Ft
2.0. Építési engedélyhez kötött munkák -öltöző ára NETTÓ ÖSSZESEN:			137 242 665 Ft

1.0. Építési engedélyhez <u>nem</u> kötött munkák ára NETTÓ ÖSSZESEN:				466 069 484 Ft
2.0. Építési engedélyhez <u>kötött</u> munkák -Öltözőépület ára NETTÓ ÖSSZESEN:				137 242 665 Ft

1.0.- 2.0 FEJEZETEK ÖSSZESEN NETTÓ:		603 312 149 Ft
Tartalékkeret (10%)		60 331 215 Ft
TARTALÉKKERETTEL NÖVELT NETTÓ ÖSSZEG		663 643 364 Ft
Áfa (27%)		179 183 708 Ft
Bruttó költség		842 827 072 Ft

Budapest, 2021. december. 11



Tárgyi dokumentáció bármely részében konkrétan megnevezett gyártmányok kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és minden ilyen megjelölésnél „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell figyelembe venni a 2005. évi CLXXII. Tv. 28. § (4) bekezdés szerint.

A műszaki tervek, a műszaki leírás és a költségvetés egymástól nem elválaszthatók, együtt kezelendők, egy tervdokumentációt képeznek!

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelőssége, illetve a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak. A kiírásban megadott tételekhez a kivitelezőnek kell kalkulálni az adott munkához tartozó kiegészítő elemek és anyagok beszerzésével és beépítésével is, különös tekintettel, de nem kizárólagosan a szegélyképzésekkel, a házagtakarókkal, a rögzítő- és tartóelemekkel, a ragasztásokkal és tömítésekkel.

Észrevételek, megállapítások

Vállalkozó az anyagár és energiaár vis major eseményként jelentkező előre nem látható áremelkedésének mértékét az Ajánlat tételes költségvetésének Alvállalkozó által végzett munkák minden egyes tételéhez külön-külön határozta meg az Ajánlatával összhangban.

A hatályos Közbeszerzési hatóság keretében működő Tanács Útmutatója **(2022. június 09)** alapján kizárólag az anyagköltség egységárak esetében alkalmazható ezen áremelkedések miatt bekövetkezett kockázat emelkedés elszámolása. Ugyan akkor figyelembe kell venni a Vállalkozói kérelemben is meghatározásra került alábbi áremelkedést indokoló körülményeket:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29.), mint Megrendelő és a Mátra-Fuvar-Sped Kft. (3012 Nagykökenyes, Bem utca 2/D.), mint Vállalkozó között a Megrendelő által „**Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – strandfelújítás és öltözőépület építési munkái (1108 Budapest, Újhegyi út 13.**” tárgyában a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 112. § (1) bekezdés b) pont alapján lefolytatott nyílt eljárás eredményeként Vállalkozási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre 2022. február 26. napján 8470/VK számon.

A közbeszerzési eljárásban az eredményhirdetésre 2021. december 28. napján került sor az ajánlatok elbírálásáról szóló összegezés (a továbbiakban: Összegezés) megküldésével, a szerződéskötési moratórium kezdete 2021. december 29. napja, lejáratá 2022. január 07. napja volt. Az Összegezésben nyertes Ajánlattevőként az EB Hungary Invest Kft. (1107 Budapest, Fogadó utca 4.) került kihirdetésre, az Ajánlatkérő, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat azonban a Szerződést 2022. február 26. napján a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján – a nyertes visszalépése miatt – az ajánlatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített Ajánlattevővel, a Mátra-Fuvar-Sped Kft.-vel kötötte meg, akit az Összegezésben megjelölt.

Ügyfelem a Szerződés aláírását követően a teljesítést a közbeszerzési eljárásban megjelölt alvállalkozók bevonásával megkezdte, jelen kérelem benyújtásáig a Szerződésben foglalt kötelezettségek nagyságrendileg 50%-a teljesítésére sor került, amelyről a Megrendelő a teljesítésigazolást kiállította és megküldte Ügyfelem részére. A Szerződés teljesítése folyamatos és szerződésszerű, ugyanakkor a jelen kérelemben a szerződéses ár 15 %-al történő emelésére irányuló szerződésmódosítási igényünket terjesztjük elő, tekintettel arra, hogy a Szerződés jelenlegi áron történő teljesítése középtávon a fizetőképességünket és így a Szerződés teljesítését veszélyezteti. A Szerződést és a szerződéses árat a következő indokok mentén kérjük módosítani.

Ügyfelem a **2021. december 28. napján** megküldött **Összegezésből** értesült róla, hogy a Szerződés nem az Ügyfelemmel kerül megkötésre, majd ezt követően a szerződéskötési moratórium lejártát követően megkeresést kapott a Megrendelőtől, hogy a nyertes cég visszalépése okán a Szerződést Ügyfelemmel kívánják megkötni. Kérelmünkhöz mellékeljük a közbeszerzési eljárásban megjelölt alvállalkozóktól (Galga Bau Kft., VIALUX Kft., Wizler-Aqua Kft., Verseg Tüzép Kft., Aquatechno Kft.) 2021. december hónapban kapott árajánlatokat, amelyek a Szerződés teljesítéséhez szükséges munkanemek, alapanyagok biztosításának akkori árait tartalmazzák. Megrendelő megkeresését követően a Szerződést Ügyfelem 2022. február 26. napján – a közbeszerzési eljárásban benyújtott végső ajánlata szerinti árelemekkel (figyelemmel arra, hogy az ár módosítására a lezárt közbeszerzési eljárás alapján módosítani eljárásjogi szempontból már nem volt lehetőség) – megkötötte, azonban a közel 3 (három) hónapos időmúlást figyelembe véve, az alvállalkozóktól, szállítóktól beérkezett új árajánlatok alapján jelentős mértékű, összességében 28,43 %-os áremelkedéssel kell számolni a szerződés további teljesítése során, ebből adódóan a szerződés jelenlegi áron történő további teljesítése középtávon likviditási problémákhoz vezetne Ügyfelem számára. Fentiek alátámasztásául kérelmünkhöz mellékeljük az alvállalkozóktól kapott eredeti és új árajánlatokat is (lásd 2. számú melléklet), továbbá egy összefoglaló Excel táblázatot (lásd 3. számú melléklet), amelybe az alvállalkozóinktól származó decemberi és a friss árajánlatokat számszerűen felvettük, továbbá mellékelünk egy %-os kimutatást is (lásd 4. számú melléklet), amely szemlélteti az áremelkedés mértékét, továbbá azt, hogy a szerződéses ár emelésének %-os mértéke arányos a szerződés teljesítéséhez szükséges munkanemek, alapanyagok áremelkedésének mértékével.

A Megrendelő és az Ügyfelem közötti szerződéskötés esedékességét egyik Fél sem láthatta előre kellő gondossággal eljárva sem (Ügyfelem végső ajánlata benyújtását követően a szerződéskötésben már nem is bízhatott), **a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Szerződés megkötését követően azonban haladéktalanul meg kellett kezdeni** annak érdekében, hogy a teljesítéssel Ügyfelem ne essen késedelembe, ezáltal késedelmi kötbér érvényesítésére se kerüljön sor. Mindezekből kifolyólag a Szerződés teljesítéséhez szükséges anyagokat, munkafolyamatok elvégzését Ügyfelemnek nem volt lehetősége olyan időben megrendelni, amellyel elkerülhette volna az alapanyag szállítók, alvállalkozók részéről érvényesített áremeléseket, a munkavégzésre való felkészülésre rövid idő állt rendelkezésre, így új alapanyag beszállítók, alvállalkozók feltérképezésére sem volt lehetősége a rövid határidőre tekintettel.

	Régi ajánlat	Új ajánlat
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft
Verseg Tüzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft
Verseg Tüzép	6 091 578,00 Ft	
Umax Kft		10 137 292,00 Ft
Aquatechno Kft	31 000 000,00 Ft	39 021 329,00 Ft
	270 236 241,00 Ft	348 602 898,00 Ft

A fentiekben leírtakból megállapítható, hogy áremelés igénye alapvetően az Ajánlatadás és a szerződéskötés elhúzódása, valamint a teljes közbeszerzési folyamat alatt kialakult nem várt helyzet is indokolja az időközben végbement előre nem látható jelentős anyag és energia áremelkedésen túlmenően.

A fenti hatások együttes vizsgálata egyértelműen indokolja a Vállalkozó által tételesen alátámasztott igény elfogadását az alábbi mértékben és összegben:

Alvállalkozói Ajánlatok összefoglaló táblázata

	Régi ajánlat	Új ajánlat	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft	Anyag
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	Medence csempe
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft		Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft	
Aquatechno Kft	31 000 000,00 Ft	39 021 329,00 Ft	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
	270 236 241,00 Ft	348 602 898,00 Ft	

Ígényelt összeg és százalékos kimutatása

	Régi ajánlat	Új ajánlat	%-os növekedés	Régi anyag ár	Új anyag ár	%-os növekedés	Régi munkadíj	Új munkadíj	%-os növekedés	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	26,96	55 750 771,00 Ft	70 425 562,00 Ft	26,3	46 837 302,00 Ft	59 824 160,00 Ft	25,59	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	26,26	23 954 000,00 Ft	31 714 500,00 Ft	32,39	11 637 900,00 Ft	13 225 500,00 Ft	13,64	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	31,15	32 310 937,00 Ft	40 104 633,00 Ft	42,94	55 693 303,00 Ft	65 180 187,00 Ft	24,66	Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft			5 887 104,00 Ft			4 248 011,00 Ft		Anyag
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27				Medence csempe
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft			6 091 578,00 Ft						Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft	66,4		10 137 292,00 Ft	66,4				
Aquatechno Kft	32 197 262,00 Ft	39 021 329,00 Ft	21,19	22 119 581,00 Ft	26 391 379,00 Ft	19,31	10 077 681,00 Ft	12 629 950,00 Ft	25,32	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
Összesen	271 433 503,00 Ft	348 602 898,00 Ft	28,43	147 187 317,00 Ft	193 495 090,00 Ft	31,46	124 246 186,00 Ft	155 107 808,00 Ft	24,83	

Átalánydíjas szerződés esetében figyelembe kell venni az eredeti szerződésben is alkalmazott várható inflációból adódó kockázati tényezőket, mellyel az igényelt többletköltséget csökkenteni kell kockázati abban az esetben, amennyiben azt nem azonos mértékben tartalmazza az eredeti Ajánlat és a Módosított Ajánlat.

Jelen esetben egyértelműen megállapítható, hogy a módosított egységárak és árak kizárólag a többlet áremelkedés összegét tartalmazzák, így mindkét összeg azonos feltételekkel tartalmazza az átalánydíjas szerződés típusból fakadó kockázati elemeket.

A kimutatásból az is megállapítható, hogy Vállalkozó az áremelkedés számítása során nem vette figyelembe az alábbi, szintén érintett költség tényezőket:

- gázolaj áremelkedés szállításnál, gépeknél
- saját teljesítésben végzett munkák anyag- és energiaár emelkedését.

Az Ajánlatban figyelembe vett anyag és energia áremelkedés kockázat

Jelen projekt megvalósítására létrejött szerződés típusa átalánydíjas szerződés.

A szerződés árának meghatározása: 2021. december hó.

A szerződés teljesítésének időtartama: Ütemterv szerint 240 nap.

A kockázat mértékének meghatározásakor figyelembe vett adatok:

1.2.1.24. Építmenyfajták termelői: x +

ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0062.html

KSH KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL

1.2.1.24. Építmenyfajták termelőiár-indexei egyes építmenyalcsoportokban, negyedévente

Építmenyalcsoport	2021.				2022.		
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	I. negyedév	II. negyedév	III. negyed
Előző negyedév=100,0%							
111 Egy lakásos épületek	103,3	103,9	105,6	104,5	106,3	106,8	
112 Két és annál több lakásos épületek	103,3	103,8	105,4	104,4	106,3	106,7	
113 Községi lakóépületek	103,4	103,7	105,4	104,6	106,0	106,8	
121 Szállodák és szálló jellegű épületek	103,4	104,0	105,4	104,4	106,2	106,9	
122 Hivatali épületek	103,2	103,6	104,8	105,0	106,1	106,1	
123 Nagy- és kiskereskedelmi épületek	103,9	104,1	105,4	104,6	106,0	107,0	
124 Közlekedési és hírközlési épületek	103,6	104,2	105,1	104,6	105,9	106,9	
125 Ipari épületek és raktárak	103,7	105,1	106,6	105,5	107,3	107,6	
126 Szórakoztató, közművelődési, oktatási és egészségügyi célú épületek	103,5	103,9	105,6	104,5	106,4	106,7	
211 Utak	102,1	102,7	102,7	103,8	104,8	106,6	
221 Távolági csővezetékek, távközlő- és elektromos hálózatok és műtárgyaik	102,0	102,4	102,7	102,7	103,7	106,1	
222 Helyi (települési) csővezetékek, távközlő- és elektromos hálózatok és műtárgyaik	102,0	102,7	103,7	103,5	104,9	105,7	
Előző év azonos időszaka=100,0%							
111 Egy lakásos épületek	106,9	109,6	114,5	118,4	121,9	125,3	
112 Két és annál több lakásos épületek	106,9	109,4	114,1	118,0	121,4	124,8	
113 Községi lakóépületek	107,0	109,6	114,3	118,2	121,2	124,7	
121 Szállodák és szálló jellegű épületek	107,1	109,8	114,5	118,3	121,6	125,1	
122 Hivatali épületek	108,4	109,8	113,5	117,6	120,9	123,8	
123 Nagy- és kiskereskedelmi épületek	108,1	110,5	115,3	119,2	121,7	125,0	
124 Közlekedési és hírközlési épületek	107,4	110,1	114,8	118,7	121,4	124,6	
125 Ipari épületek és raktárak	107,4	110,6	117,5	122,5	126,8	129,8	
126 Szórakoztató, közművelődési, oktatási és egészségügyi célú épületek	107,1	109,7	114,6	118,6	122,0	125,3	
211 Utak				111,9	114,9	119,2	

Hasznos volt ez a tartalom? 8

A fenti táblázatban látható, hogy 2021 év I-IV negyedévében az építőipari termelői árindex mértéke: **102,7 % és 104,5 % közötti érték volt, melynek átlaga 103,5 %.**

Ezzel a kockázati tényezővel számolhatott Vállalkozó a 2021. december hónapban elkészített ajánlatában. Ugyanez az érték szerepel a jelen igény bejelentésekor meghatározott többletköltségeiben.

Vis major eseményként jelentkező előre nem látható áremelkedés

Az áremelkedés bemutatása során a jelen időpontot megelőző időszakra vonatkozóan a Központi statisztikai Hivatal (KSH), míg a várható időszakra vonatkozóan a Magyar Nemzeti Bank által kiadott inflációs adatokat vettük alapul.

A KSH által meghatározott értékek:

Időszak	Áremelkedés mértéke	Ipari ágazat:
2021. október	12,8%	Építőipari termelői árak
2021. november	18,5%	Ipari termelői árak
2022. január	22,3%	Ipari termelői árak
2022. január	16,7%	Építőipari termelői árak
2022. április	25,9%	Ipari termelői árak
2022. április	20,6%	Építőipari termelői árak

Megállapítható, hogy 2022. januártól 2022. áprilisáig is a tényadatokon alapuló 16,7 % éves infláció 20,6 %-ra emelkedett. Az egy negyedéves infláció növekedés 23,3%.

2022. június

Az ipari termelői árak 2022 júniusában az egy évvel korábbihoz képest 35,0, az előző hónaphoz viszonyítva 3,1%-kal nőttek. A belföldi értékesítés árai 44,6, az exportértékesítés 30,1%-kal magasabbak voltak. A nagy különbség oka elsősorban az energiaipari értékesítés eltérő súlya a belföldi és az exportértékesítési irányokban. Az áremelkedés ütemét elsősorban az alapanyagok és az energia drágulása, valamint a forint gyengülése befolyásolta. Az előző hónaphoz viszonyítva a belföldi értékesítés árai 2,6, az exporté 3,4, az ipari termelői árak pedig összességében 3,1%-kal nőttek. Az energiaipari áremelkedés nagy mértékben befolyásolta az építőipari anyagbeszállítások költségét.

Jelenleg hatályos adatok

<https://www.ksh.hu/>

<https://www.ksh.hu/arak>

Árak

Az árak alakulása a termelés és a fogyasztás mennyiségét, azok szerkezetét is befolyásolja. Az árstatisztikák jellemzően a forgalomba kerülő javak árának időbeli változását figyelik meg, de területi árindexek (pl. vásárlóerő-paritás) is léteznek. A fogyasztóiár-index a fogyasztói árak változását számszerűsíti, a termelőiár-indexek a termelők szemszögéből figyelik meg az árváltozást. Költség alapú árindexek is vannak (pl. mezőgazdaságra, munkaerőre), amelyek a termelési költségek időbeli alakulását mutatják. A külkereskedelmi árindexek a termékexport és -import áralakulásáról adnak információt. Az árak rövidebb-hosszabb időszakra vonatkozó változását a témakörben készült éves, illetve évközi elemzéseinkben mutatjuk be.

Fontosabb adatok

13,7%

Fogyasztói árak változása

2022. július

37,9%

Ipari termelői árak változása

2022. július

25,0%

Építőipari termelői árak változása

2022. II. negyedév

96,4%

A külkereskedelmi termékforgalom cserearánya

2021

Ajánló

https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0001.html

Év	Fogyasztói ár-index	Ipari termelők ár-index	Építőipari termelők ár-index	Beruházási ár-index _a	Szolgáltatási ár-index _b	Mezőgazdasági termékek termelők ár-indexe	A külkereskedelmi termékforgalom árindexe	
							Behozatal	Kivitel
2010	104,9	104,5	101,1	101,7	99,9	116,8	101,7	101,6
2011	103,9	104,2	102,2	102,1	100,5	119,3	105	103,3
2012	105,7	104,3	101,9	102,2	100,5	115,4	104,3	102,9
2013	101,7	100,7	101,9	101,2	101,3	92,2	99,4	100
2014	99,8	99,6	102,1	101,4	101,3	93,9	100,1	101,1
2015	99,9	99,1	102,5	101,6	99,9	100,4	98,9	99,7
2016	100,4	98,3	102,8	101,5	100,5	96,2	97,5	99
2017	102,4	103,3	105,2	103	100,8	105,6	101,9	101,5
2018	102,8	105,5	109,5	106,4	102,1	102,7	103,9	102,9
2019	103,4	102,1	109,7	106,4	102,9	105,4	101,1	101,7
2020	103,3	104,2	107,4	107	102,3	107,4	102,6	104,7
2021	105,1	113,5	111,4	109,8	101,8	119,3	111,8	107,8

https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/hu/ara0039.html

			Fogyasz tóiár- index	Ipari termelői ár-index	Építőala anyag- ipari árindex _a	A külkereskedelmi termékforgalom árindexe	Mezőgazda sági termékek	
	2022.	január	107,9	122,3	115,4	121,2	113,5	129,7
		február	108,3	122,4	115,5	123,3	114,1	124,9
		március	108,5	125,9	118,6	126,7	117,7	137,4
		április	109,5	128,8	120,6	126	118,7	145,7
		május	110,7	132,3	125,8	133,1	124,3	145,4
		június	111,7	135	126,4	136,5	128,9	148,3
		július	113,7	137,9	124,7			
		augusztus						
		szeptembe r						
		október						
		november						
		december						

A szakági munkanemi indokok és számítása

A Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács Útmutatói szerint átalánydíjas szerződéseknél a szerződéses időtartamon belül végzendő munkákra vonatkozóan az anyagár emelkedések és az energiaár emelkedések számolhatók el.

Ezt a szabályt figyelembe véve a munkanemi összesítőkből meghatározható, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről rendelet 3.§ (5) bekezdésben meghatározott bontási arány. Az átalánydíjas szerződés kétszlopos tételes árazott költségvetésen alapul. A kétszlopos költségvetés anyagegységár oszlopa és munkanemi összesítő oszlopa tartalmazza a beépítésre kerülő anyagárakat, figyelembe vett normaértékekkel és a fuvarozási költséget a szükséges energiamennyiségnek megfelelő mértékben. A költségvetés elkészítése során a közvetett költségek forint összegben és %-os mértékben kerültek figyelembevételre a közvetlen költségre történő vetítéssel. Ugyanezen az elven történt a vállalkozói haszon figyelembevétele is, a hivatkozott 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről rendelet 3.§ (5) bekezdésben meghatározottak szerint. A fentiekben túlmenően külön kimutatásra kerültek az Alvállalkozói költségigények, melyek elsősorban a szerződés aláírásakor felmerült tényezőkön alapulnak.

A fentiekben leírtak alapján a munkanemi összesítőre vetítendő többletköltségek % mértékei nem azonosak.

Összefoglaló értékelés

A fentiekben leírtak és a csatolt mellékletek alapján az alábbiak állapíthatók meg:

Vállalkozó a vis major eseményként előre nem látható anyag és energia áremelkedést és a szerződéskötés során jelentkező költségtényezőket az Ajánlatában meghatározott tételes, kétszlopos költségvetés jelenlegi ismeretek alapján történt részbeni újra-árazásával határozta meg.

Az áremelkedések esetében a Közbeszerzési Hatóság mellett működő Tanács 2022. június 09.-én kiadott rendelkezéseit kell figyelembe venni.

Megállapítható, hogy a tételesen újraárazott költségvetés ajánlati ára az eredeti Ajánlati árhoz viszonyítva az újra-árazás után mindössze 13.0 %-kal emelkedett, mely érték figyelembe véve az eredeti kockázattal növelt értéket ($13.0 \% + 3,5 \% = 16,5 \%$) nem éri el a KSH által jelenleg ismert áremelkedés % - os mértékét, a 24,7 %-os mértéket.

Az Ajánlati árának meghatározásakor mindkét egységár kialakításakor a 2021. I-IV negyedévre meghatározott átlag 3,5 % -os áremelkedéssel kalkuláltak, így az általuk meghatározott 13,0 % többlet kockázat mértéke kizárólag a tényleges, jelenleg ismert áremelkedés mértékét tartalmazza, melyek az anyag és energiaárakban, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerült tényezők alapján következtek be. Tehát az Ajánlatában figyelembe vett 3,5 % mértékű kockázat azonos mértékkel került figyelembevételre mindkét időpontban készített Ajánlati árában. Ennek megfelelően a módosított költségvetésben meghatározott egységárak reálisak, a számítás megfelel a hatályos előírásoknak, a különbség kizárólag vis major esemény miatt felmerült költségtöbbletet tartalmazza, mely előre nem volt látható. Elfogadása javasolt az alábbi összegben:

Alvállalkozói Ajánlatok összefoglaló táblázata

	Régi ajánlat	Új ajánlat	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft	Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	Anyag
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft		Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft	Medence csempe
Aquatechno Kft	31 000 000,00 Ft	39 021 329,00 Ft	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
	270 236 241,00 Ft	348 602 898,00 Ft	

Igényelt összeg és százalékos kimutatása

	Régi ajánlat	Új ajánlat	%-os növekedés	Régi anyag ár	Új anyag ár	%-os növekedés	Régi munkadíj	Új munkadíj	%-os növekedés	
Galga-Bau	102 588 073,00 Ft	130 249 722,00 Ft	26,96	55 750 771,00 Ft	70 425 562,00 Ft	26,3	46 837 902,00 Ft	59 824 160,00 Ft	25,59	öltöző épület teljeskörűen
Vialux	35 591 900,00 Ft	44 940 000,00 Ft	26,26	23 954 000,00 Ft	31 714 500,00 Ft	32,39	11 637 900,00 Ft	13 225 500,00 Ft	13,64	erős áram
Wizler-Aqua	88 004 240,00 Ft	105 284 820,00 Ft	31,15	32 310 937,00 Ft	40 104 633,00 Ft	42,94	55 693 303,00 Ft	65 180 187,00 Ft	24,66	
Pinta Gépész		10 135 115,00 Ft			5 887 104,00 Ft			4 248 011,00 Ft		Közmű részről a Wizler Aqua ajánlatát egészíti ki
Verseg Tűzép	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27	6 960 450,00 Ft	8 834 620,00 Ft	27				Anyag
Verseg Tűzép	6 091 578,00 Ft		66,4	6 091 578,00 Ft		66,4				Medence csempe
Umax Kft		10 137 292,00 Ft			10 137 292,00 Ft					Medence csempe
Aquatechno Kft	32 197 262,00 Ft	39 021 329,00 Ft	21,19	22 119 581,00 Ft	26 391 379,00 Ft	19,31	10 077 681,00 Ft	12 629 950,00 Ft	25,32	A régi ajánlat nem pontos, kb ennyi, 30-32 között
Összesen	271 433 503,00 Ft	348 602 898,00 Ft	28,43	147 187 317,00 Ft	193 495 090,00 Ft	31,46	124 246 186,00 Ft	155 107 808,00 Ft	24,83	

A kimutatás szerint igényelt többletköltség nettó 78.366.657,- Ft (348.602.898,- Ft – 270.236.241,- Ft).

Az eredeti szerződéses ár arányában százalékos mértékben meghatározott áremelkedés **13,0 %** (nettó 681,678,806,- Ft / nettó 603,312.149,- Ft)

2022. szeptember 30.

Szabó Zoltán

Szabó Zoltán Lehelné
igazságügyi szakértő
Szám: 007361

SZABÓ ZOLTÁN LEHELNÉ
1172 Bp., Jászapáti u. 17.
Egyéni vállalkozó ES-554472
igazságügyi szakértő: 007361

Melléklet

Hatályos árszintet és árképzést befolyásoló legfontosabb jogszabályok, útmutatók

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet végső előterjesztői indokolása a minimális építőipari rezsióradíj 2021. évi mértékéről
- 170/2021. (IV. 9.) Korm. rendelet minimális vagyonvédelmi szolgáltatási rezsióradíj 2021. évi mértékéről
- 32/2017. (X. 18.) NGM rendelet a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartási kötelezettségről

Útmutató

Közbeszerzési hatóság keretében működő Tanács Útmutatója (2022. május 12.)

Közbeszerzési hatóság keretében működő Tanács Útmutatója (2022. június 09.)

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

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

g) *árazatlan (tétel) költségvetési kiírás: minőségi követelményekkel rendelkező mennyiségi kimutatás az építmény jellege szerint szükséges szakági bontásban és részletezettséggel, konkrét gyártmányok, márkák megjelölése nélkül,*

h) *építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra vetített - a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett - összes költsége. Az építőipari rezsióradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használatához szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját. Az építőipari rezsióradíj számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alaphér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket,*

II. Fejezet

ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉSI TEVÉKENYSÉG

3. §

(5) *A vállalkozói díjnak magában kell foglalnia*

a) *a közvetlen költséget, ennek keretében*

aa) *az anyagköltséget és a közvetlen gépköltséget a fuvarozási és rakodási költséggel*

együtt,

ab) az építőipari rezsiorádij alapján számított munkadíjat,

b) a fedezetet, ennek keretében

ba) a közvetlen költségek között nem szereplő általános költségeket,

bb) a tervezett nyereséget.

(6)¹ Az építési szerződés megkötésekor az ár vizsgálata során az építésügyért felelős miniszter által működtetett honlapon található elektronikus költségvetési kiírási programban meghatározott élőmunka szükségleti normatívákat irányadónak lehet tekinteni.

Megjegyzésem:

A rendelet 3. § (5) pontja meghatározza a vállalkozói díj összetételét, tartalmát, míg a 2. § a rezsiorádij tartalmát, összetételét.

A rendelet 3. § 6) pontja az abban foglaltak betartása szükségessé teszi a Kormány által kiadásra kerülő minimális építőipari rezsiorádij ismeretét és alkalmazását. A minimális építőipari rezsiorádij alapját az évente meghatározásra kerülő minimálbérből és garantált bérminimumból számolják.

Minimális építőipari rezsiorádij:

A minimális építőipari rezsiorádij számítási alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. A minimális építőipari rezsiorádij tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezszi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket [191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. 2. § h) pont].

*Minimális építőipari rezsiorádij
2008-2022 Forrás ÉVOSZ*

Év	Minimális rezsiorádij mértéke	Közzététele	Emelkedés előző évhez viszonyítva (%)
2008-2009	1.900 Ft/óra	2008/17 ÉÁPB határozat 2008.06.16	
2010-2012	1.930 Ft/óra	2010/13 ÉÁPB határozat 2010.06.21	2%
2013	2.383 Ft/óra	28/2013. (VI.27.) BM rendelet	23%
2014	2.422 Ft/óra	30/2014.(IV.10.) BM rendelet	2%
2015	2.490 Ft/óra	40/2015.(IX.14.) MvM rendelet	4%
2016	2.550 Ft/óra	27/2016.(IX.14.) MvM rendelet	2%
2017	2.870 Ft/óra	15/2017.(VI.7.)	13%

¹ Megállapította: 182/2010. (V. 14.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2010. V. 15-től.

		MvM rendelet	
2018	3.300 Ft/óra	30/2018. (XI.26.) ITM rendelet	15%
2019	3.696 Ft/óra	23/2019 (VIII.14.) ITM rendelet	12%
2020	4.165 Ft/óra	17/2020.(VI.12.) ITM rendelet	12%
2021	4530	56/2021.(XI.19.) ITM rendelet	19%
703/2021. (XII. 15.) Kormányrendelet			
2022	260 000		19%
2021	219 000		

Százalékban kifejezve a minimálbér 2021 évi összegéhez képest a 2022 minimálbér bruttó értéke átszámolva egy 19,5%-os emelésen esett át, ami jóval magasabb az elmúlt évek minimálbér és garantált bérminimum emeléseinél, amelyek a következőképpen néznek ki:

- 2019-es emelés mértéke: +8%
- 2020-as emelés mértéke: +8%
- 2021-es emelés mértéke: +4%
- 2022-es emelés mértéke: +19,5%

A Magyar Közlöny 229. számában megjelent a 703/2021. (XII. 15.) Kormányrendelet a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról.

A Kormány 703/2021. (XII. 15.) Korm. rendelete a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 153. § (1) bekezdésében, a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 259. § (1) bekezdés 19. pontjában a következőket rendeli el:

- 1. § A rendelet hatálya kiterjed minden munkáltatóra és munkavállalóra.
- 2. § (1) A teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított alaphér kötelező legkisebb összege (minimálbér) a teljes munkaidő teljesítése esetén 2022. január 1-től havibér alkalmazása esetén 200 000 forint, hetibér alkalmazása esetén 45 980 forint, napibér alkalmazása esetén 9200 forint, órabér alkalmazása esetén 1150 forint.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérően a legalább középfokú iskolai végzettséget vagy középfokú szakképzettséget igénylő munkakörben foglalkoztatott munkavállaló részére alaphérként megállapított garantált bérminimum a teljes munkaidő teljesítése esetén 2022. január 1-től havibér alkalmazása esetén 260 000 forint, hetibér alkalmazása esetén 59 780 forint, napibér alkalmazása esetén 11 960 forint, órabér alkalmazása esetén 1495 forint.
- (3) Teljesítménybérezésnél a teljesítménykövetelmények százszázalékos és a teljes munkaidő teljesítése esetén a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló havi munkabérének (tisztá teljesítménybér, illetve garantált bér és teljesítménytől függő mozgóbér együttes)
- a) az (1) bekezdés szerinti kötelező legkisebb összege 2022. január 1-jétől 200 000 forint,
- b) a (2) bekezdés szerinti garantált bérminimum összege 2022. január 1-jétől 260 000 forint.
- 3. § (1) Ez a rendelet 2022. január 1-jén lép hatályba y
- (2) E rendelet rendelkezéseit első alkalommal a 2022. január hónapra járó munkabérek megállapításánál kell alkalmazni.

• Forrás: Magyar Közlöny 229.

56/2021. (XI. 19.) ITM rendelet végső előterjesztői indokolása a minimális építőipari rezsióradíj 2021. évi mértékéről

Az indokolás a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján az Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (2a) bekezdés 2. pontja felhatalmazza az építésgazdaságért felelős minisztert, hogy a tárgyévre vonatkozó minimális építőipari rezsióradíj mértékét rendelettel állapítsa meg az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján vagy az ajánlás hiányában az előző évi minimális építőipari rezsióradíjnak a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával növelt mértékével.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározása alapján az építőipari rezsióradíj: a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaóra-ra vetített - a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett - összes költsége.

Az építőipari rezsióradíj nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a hatósági eljárások díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját.

Az építőipari rezsióradíj számítás alapját az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alaphér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építőipari rezsióradíj tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket.

A rezsióradíjat - saját felmerülő költségeit figyelembe véve - a szakmunkás óradíjat és annak járulékait alapul véve kalkulálja minden vállalkozó, amely díj az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben évente meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alaphér alapján kerül kiszámításra.

Az Épkiv. 3. § (6) bekezdése kimondja, hogy aránytalanul alacsony árajánlatnak minősül, ha a vállalkozó kivitelező által alkalmazott rezsióradíj alacsonyabb az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása alapján az építésügyért felelős miniszter rendeletében megállapított minimális építőipari rezsióradíj mértékénél.

Mindezek tükrében szükséges a minimális építőipari rezsióradíj 2021. évi mértékének miniszteri rendeletben történő kihirdetése.

A rezsióradíj egyes tételeire vonatkozó értékek az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság javaslata alapján kerültek meghatározásra.

Az építőipar elmúlt időszakát a megnövekedett megrendelés-állomány mellett a kormányzati intézkedések hatására az egyre magasabb munkavállalói bérek, bérpótlékok jellemzik. Az iparágat érintő, nagyszámú megrendelések következményeként a kivitelező cégek mobilitása növekedett: számos esetben előfordul, hogy egy adott társaság a szokásos működési területétől távolabb is elvállal megbízásokat, emiatt pedig a munkavállalóinak csoportos szállítási, továbbá szállásköltsége is megjelenik, mint költségnövelő tényező. A szakképzett munkaerő hiánya a szakképzetlen munkaerő arányának növekedését okozta, így az általuk

végzett munkafolyamatok állandó felügyeletet és koordinációt igényelnek. Ezen indok miatt szükséges a mérnöki jelenlét, amely kihatással van az ügyvitel, a munkahelyi irányítás költségeinek emelkedésére.

A rezsioradíj figyelemmel van a jogszabályban meghatározott elvárt bérminimum emelkedésére, a pótlékok (túlórapótlék, műszakpótlék, egyéb bérpótlék), a kiegészítő fizetés költségnövekedésére, valamint a járulékok csökkenésére is.

A fentebb felsorolt tényezők együttes hatása indokolja a 2020. évi minimális építőipari rezsioradíj mintegy 8,8%-kal történő megemelését.

A rendelet 1. mellékletében a 8-9. sorszám alatt a munkahelyi szociális szolgáltatás és a munkaegészségügyi szolgáltatások értékének növekedésével kellett számolni, elsősorban a COVID-19-járvánnyal összefüggésben.

A 2021. évre ajánlott rezsioradíj összege 4165 Ft-ról 4530 Ft-ra emelkedett, amely 8,8%-os növekedést mutat.

170/2021. (IV. 9.) Korm. rendelete minimális vagyonvédelmi szolgáltatási rezsioradíj 2021. évi mértékéről

A Kormány a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXIII. törvény 76. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A 2021. évre vonatkozó, a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvény szerinti minimális vagyonvédelmi szolgáltatási rezsioradíj általános forgalmi adó nélküli legkisebb mértéke 2474 forint/óra.
2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.
3. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult közbeszerzési eljárásokban kell alkalmazni.
4. §

Mérnöknap díja forintban

(a táblázatban szereplő értéket nettó díjak, az áfát nem tartalmazzák)

Kiemelt Mérnök	Irányító Mérnök	Önálló Mérnök	Beosztott Mérnök	Kezdő Mérnök	Segéd tervező, szerkesztő
300.000 Ft	220.000 Ft	175.000 Ft	132.000 Ft	88.000 Ft	66.000 Ft

Az ajánlott mérnöki napidíj tartalma:

I. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 18.§-ának figyelembevételével a mérnöki napidíj magában foglalja:

- a) a szolgáltatást végzők bruttó munkadíja, valamint ezek járuléka,
- b) adók (az általános forgalmi adó kivételével),
- c) az esetlegesen a szerzői joggal kapcsolatosan felmerülő személyi és vagyoni jogok értéke,
- d) az értékcsökkenési leírás,
- e) vállalkozói nyereség,
- f) általános rezsiköltségek, ennek keretében
 - fa) irodabérlet vagy amortizáció, és rezsiköltségek,
 - fb) hardverek (számítógép, nyomtató, szkennel stb.), szoftverek költsége,
 - fc) könyvelés, ügyvédi szolgáltatás költsége,

- fd) helyi közlekedés költsége,
- fe) adminisztrációs költségek (posta, nyomtatás, másolás),
- ff) kommunikációs költségek (weblap stb.),
- fg) felelősségbiztosítási díj,
- fh) kamarai tagdíjak költsége, szakmai továbbképzés költsége, rendezvények költsége,
- fi) banki költségek,
- g) az egyéb ráfordítások teljes összegét.

II. A mérnöki napidíj nem tartalmazza a távolsági közlekedés költségeit, azt külön kell elszámolni.

Árak alakulása

KSH adatok

Árak 2021. évi adatok/elérhető információk

Az árak alakulása a termelés és a fogyasztás mennyiségét, azok szerkezetét is befolyásolja. Az árstatisztikák jellemzően a forgalomba kerülő javak árának időbeli változását figyelik meg, de területi árindexek (pl. vásárlóerő-paritás) is léteznek. A fogyasztóiár-index a fogyasztói árak változását számszerűsíti, a termelőiár-indexek a termelők szemszögéből figyelik meg az árváltozást. Költség alapú árindexek is vannak (pl. mezőgazdaságra, munkaerőre), amelyek a termelési költségek időbeli alakulását mutatják. A külkereskedelmi árindexek a termékexport és -import áralakulásáról adnak információt. Az árak hosszabb, rövidebb időszakra vonatkozó változását a témakörben készült éves, illetve évközi elemzéseinkben mutatjuk be.

Fontosabb adatok

Időszak	Áremelkedés mértéke	Ipari ágazat:
2021. november	7,4%	Fogyasztói árak
2021. október	18,5%	Ipari termelői árak
2021. III. negyedév	12,8%	Építőipari termelői árak
2020	102,0%	A külkereskedelmi termékforgalom cserearánya

Árak 2022. évi adatok/elérhető információk

Az árak alakulása a termelés és a fogyasztás mennyiségét, azok szerkezetét is befolyásolja. Az árstatisztikák jellemzően a forgalomba kerülő javak árának időbeli változását figyelik meg, de területi árindexek (pl. vásárlóerő-paritás) is léteznek. A fogyasztóiár-index a fogyasztói árak változását számszerűsíti, a termelőiár-indexek a termelők szemszögéből figyelik meg az árváltozást. Költség alapú árindexek is vannak (pl. mezőgazdaságra, munkaerőre), amelyek a termelési költségek időbeli alakulását mutatják. A külkereskedelmi árindexek a termékexport

és -import áralakulásáról adnak információt. Az árak hosszabb, rövidebb időszakra vonatkozó változását a témakörben készült [éves, illetve évközi elemzéseinkben](#) mutatjuk be.

Fontosabb adatok

Időszak	Áremelkedés mértéke	Ipari ágazat:
2022. január	7,9%	Fogyasztói árak
2022. január	22,3%	Ipari termelői árak
2021. IV. negyedév	16,7%	Építőipari termelői árak
2021	96,7%	A külkereskedelmi termékforgalom cserearánya

Árak

Az árak alakulása a termelés és a fogyasztás mennyiségét, azok szerkezetét is befolyásolja. Az árstatisztikák jellemzően a forgalomba kerülő javak árának időbeli változását figyelik meg, de területi árindexek (pl. vásárlóerő-paritás) is léteznek. A fogyasztóiár-index a fogyasztói árak változását számszerűsíti, a termelőiár-indexek a termelők szemszögéből figyelik meg az árváltozást. Költség alapú árindexek is vannak (pl. mezőgazdaságra, munkaerőre), amelyek a termelési költségek időbeli alakulását mutatják. A külkereskedelmi árindexek a termékexport és -import áralakulásáról adnak információt. Az árak hosszabb, rövidebb időszakra vonatkozó változását a témakörben készült éves, illetve évközi elemzéseinkben mutatjuk be.

Fontosabb adatok

Időszak	Áremelkedés mértéke	Ipari ágazat:
2022. április	9,5%	Fogyasztói árak
2022. március	25,9%	Ipari termelői árak
2022. I. negyedév	20,6%	Építőipari termelői árak
2021	96,7%	A külkereskedelmi termékforgalom cserearánya

Az ÉVOSZ felmérésének adatai szerint az első fél évben 2020 végéhez képest a fővárosban, illetve országosan a faanyagok ára 86, illetve 160 %-kal, a hőszigetelő anyagoké 38, illetve 45 %-kal, az elektromos kábelek, vezetékek ára pedig Budapesten és országosan egyaránt 35 %-kal nőtt.

Az infláció alakulása a Központi Statisztikai hivatal által kiadott dokumentumok az eltelt időszak tényadatain alapozva szolgáltatnak adatokat, míg a Magyar Nemzeti Bank által kiadott negyedéves gyorsjelentések már az eltelt időszak tendenciáira alapozva a jövőbeni várható változásokra is szolgáltatnak adatokat.

Jelen projekt megvalósítandó műszaki tartalma alapján a legfontosabb adatokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Költségek csoportosítása

Költségnemek szerint

- anyagköltség
- igénybe vett szolgáltatás
- egyéb szolgáltatások értéke
- bérköltség
- személy jellegű egyéb kifizetések
- bérjárulékok
- értékcsökkenési leírás

Felmerülési helyük szerint

- költséghelyenként
- költségviselők szerint

Tervezés, utalványozás, elszámolási mód szerint

- közvetlen költség: a költség keletkezésekor tudjuk, hogy mit terhel
- közvetett költség

Az a költség, amelyről nem-, vagy csak megközelítően állapítható meg, hogy melyik terméket, szerkezetet milyen mértékben

A közvetlen és a közvetett költségek meghatározásán alapuló árképzés

a. Közvetlen anyagköltség

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

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

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

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

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

b. Szállítási és rakodási költség

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

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

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

c. Közvetlen bérköltség

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

Nem szükséges itt kimutatni azokat a közvetlen béreket, amelyek más költségtényező részét képezik.

A közvetlen bérköltséghez az időmennyiséget az időszükségleti normák, ezek hiányában a kiviteli terv, részletrajz, technológiai leírás stb. alapján a műszakilag indokolt mértékben lehet figyelembe venni.

d. Közvetlen bérek járuléka

Ezen a címen szükséges figyelembe venni a közvetlen bérköltség, a kiegészítő fizetések és bérpótlékok együttes bruttósított összegét terhelő járulékokat és adókat.

e. Közvetlen gépköltség

E költségtényezőként vehető figyelembe a kalkulációs egység kivitelezéséhez műszakilag szükséges és tárgyi eszköznek minősülő gépek műszakilag indokolt igénybevételi idő figyelembe vételével teljesítményarányosan vagy időarányosan elszámolt költsége.

Ide tartoznak az emelő-, energiatermelő és átalakító gépek költségei is. Itt célszerű kimutatni a Megrendelő által átadott gépek bérleti díját is.

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

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

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

Teljesítményarányosan elszámolásra kerülő gépek esetében az erőforrás szükségleti adatok a szerkezeti tételhez, illetve az elvégzendő munkához szükséges gépi munkát (energiát) tartalmazzák.

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

f. Az építmény külön költségei

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

Ilyennek minősülnek:

Segédszerkezetek közvetlen költsége

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

Időarányos gépköltség

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

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

Ideiglenes melléképítmények közvetlen költsége

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

Munkahelyre település közvetlen költsége (felvonulás)

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

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

E költségeket a már ismertetett költségtényezők szerinti megbontásban kell meghatározni.

Különleges körülmények miatti többletköltségek közvetlen költsége

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

g. Fedezet

A fedezet magában foglalja

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

Részletezve:

Közvetlen irányítás költségei

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

A tevékenység irányítás költségei

E tényező keretében indokolt figyelembe venni a főépítésvezetőségi általános költségeket, továbbá az építmény külön költségei között el nem számolt felvonulási-, és kiküldetési költségeket.

Ezek a költségek összevonhatók a központi irányítás költségeivel.

A központi irányítás költségei

Az idetartozó költségek anyagigazgatási és irányítási költségek címén külön csoportosíthatók

Anyagigazgatási költségként mutathatók ki

- a raktári személyzet bére és közterhe,
- a raktárak tárgyi eszközeinek valamennyi költsége, ideértve az idegeneknek fizetett raktározási díjakat is,
- a raktárak iparvágányainak költségei,

- a raktárak tárgyi eszköznek nem minősülő berendezéseinek, szerszámainak az összes költsége,
- a raktárak tűz- és munkavédelmi költségei,
- a raktárral, valamint készletekkel kapcsolatos biztosítási költségek,
- a raktárba beszerzett fogyó- és gyártóeszközök, göngyölegek elsődleges, továbbá belső és egymásközi szállítási- és rakodási költségek,
- a raktári áruátvétellel és minőségvizsgálattal kapcsolatos költségek,
- a behozatali előjegyzésben vámkezelt áru után fizetendő kamat, vám.

az irányítás költségei között kimutathatók

- az általános költségek,
- az elkülönített költségek.

Az előbbieket között figyelembe vehetők a szállítási, gépgazdálkodási, a javító, és egyéb szolgáltató üzemek általános költségei is.

Elkülönített költségként a különféle ráfordítások címén elszámolható összegek vehetők számításba.

Az Ajánlatadó kockázat fedezete

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

Az Ajánlatadó saját kockázata ésszerű termelés-szervezéssel, megalapozott feladat programozással, körültekintő organizációs eljárás elvégzésével mérsékelhető. Szükséges megismerni részletesen a Megrendelői igényeket, a kiviteli tervdokumentációt, a szakhatóságok előírásait, a feladat megvalósításának követelményeit és körülményeit.

A vállalt kockázat egy része biztosítással mérsékelhető. Vannak olyan kockázatok, amelyeket az Ajánlatadó semmiképpen nem tud elhárítani. A kockázat reális számbavétele és annak az árban való figyelembevétele összhangban van azzal az elvvel, hogy az árat a termelés költségein kívül a piaci viszonyok (kereslet-kínálat) is befolyásolják.

Az Ajánlatadói nyereség

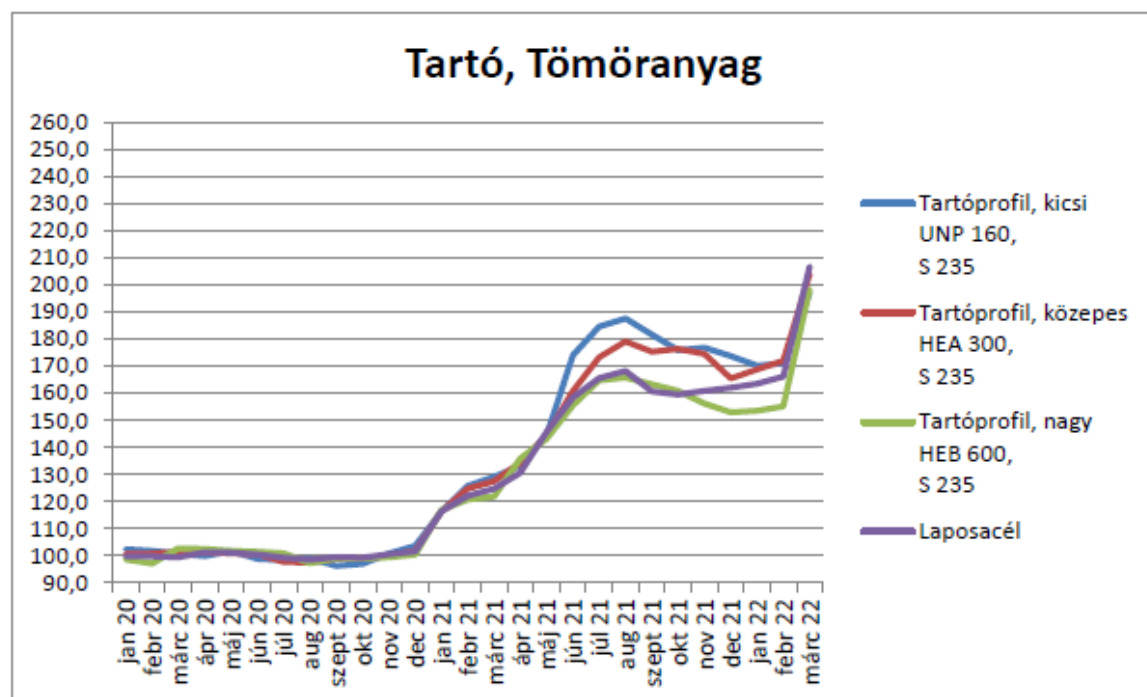
Figyelembe veendő az az Ajánlatadói érdek, hogy a gazdasági tervezés során megtervezésre kerüljön a szükséges nyereség.

h. Általános forgalmi adó (ÁFA) mértéke

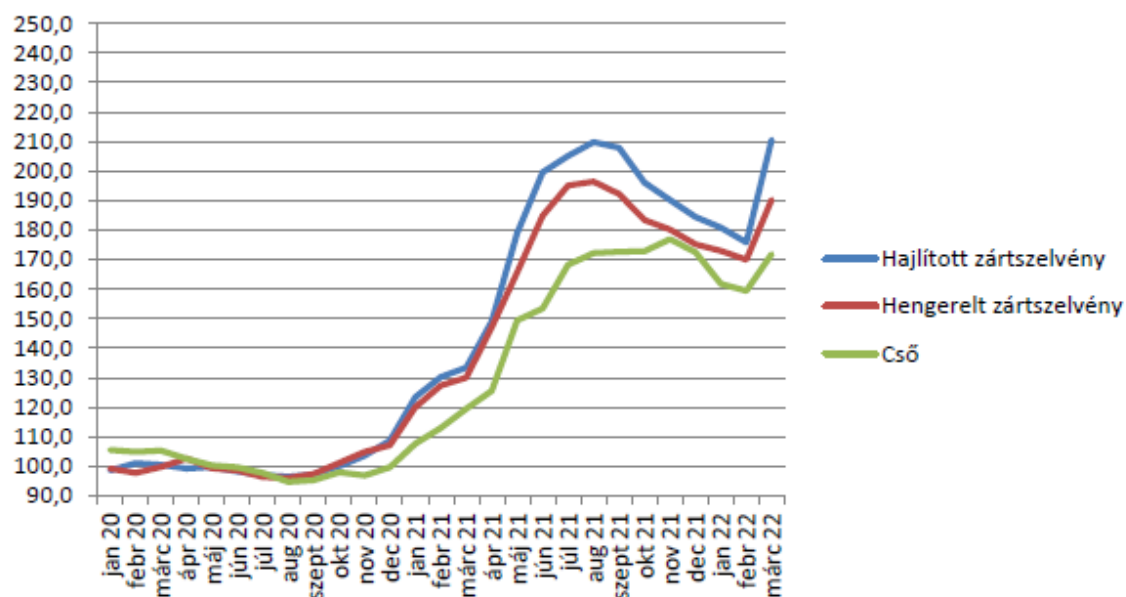
A vonatkozó jogszabályi előírások szerint érvényesítése kötelező.

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

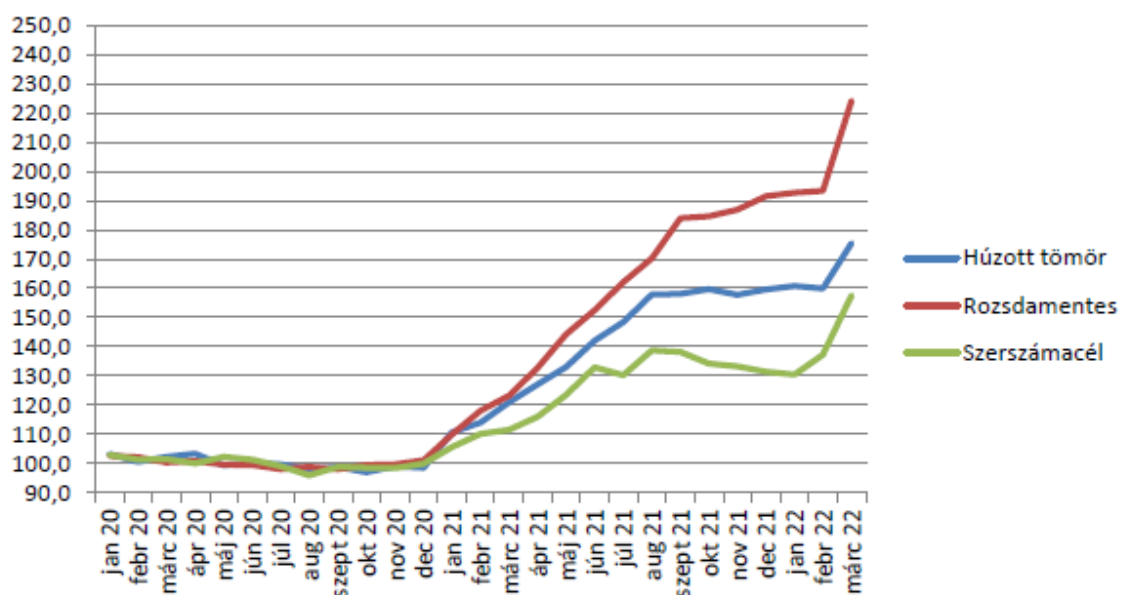
KSH adatok



Cső, Zártszelvény



Ötvözött, Rozsdamentes



Forrás: Statistik Austria

100 % = 2020 éves átlaga

MOL gázolaj nagykereskedelmi ár

Érvényesség dátuma	Gázolaj ár	Változás
2021.08.25	311,24	-3,94
2021.09.01	317,54	6,30
2021.09.03	319,11	1,57
2021.09.08	321,47	2,36
2021.09.08	323,04	1,57
2021.09.20	328,55	5,51
2021.09.22	331,70	3,15
2021.09.27	338,79	7,09
2021.10.01	345,09	6,30
2021.10.06	349,81	4,72
2021.10.08	356,90	7,09
2021.10.13	363,20	6,30
2021.10.15	366,35	3,15
2021.10.20	371,86	5,51
2021.10.29	375,80	3,94
2021.11.10	371,86	-3,94
2021.11.24	369,50	-2,36
2021.12.01	367,14	-2,36
2021.12.03	358,48	-8,66
2021.12.08	350,61	-7,87
2021.12.15	356,12	5,51
2021.12.31	357,69	2,36
2022.01.05	362,41	4,72
2022.01.07	364,77	2,36
2022.01.12	367,92	3,15
2022.01.21	370,28	2,36
2022.01.26	375,79	5,51
2022.02.02	380,51	4,72
2022.02.04	384,45	3,94
2022.02.18	388,39	3,94
2022.02.28	383,39	-5,00
2022.03.01	379,51	-3,88
2022.03.02	396,83	17,32
2022.03.04	410,22	13,39
2022.03.09	462,19	51,97
2022.03.10	442,19	-20,00
2022.03.11	502,82	60,63
2022.03.14	513,84	11,02
2022.03.18	458,72	-55,12
2022.03.25	466,59	7,87
2022.03.28	494,15	27,56
2022.03.30	502,02	7,87
2022.04.01	494,15	-7,87
2022.04.06	466,59	-27,56
2022.04.13	458,72	-7,87
2022.04.16	470,53	11,81
2022.04.22	484,70	14,17
2022.05.04	504,39	19,69
2022.05.06	511,48	7,09

MOL gázolaj nagykereskedelmi árak



Fő oka az üzemanyagok áremelkedése:

Szerződéskötéskor (2021.08.31) érvényes üzemanyag ár:	311,24	Ft/liter
Figyelembe vett árváltozás 105,5% :	328,36	Ft/liter
2022.05.10.-n érvényes üzemanyagár:	511,48	Ft/liter

A két ár közötti különbség áremelkedésének mértéke:

55,77%

3.6.26. Az építőipar termelői árindexei				
Időszak	Építőipar	Épületek építése	Egyéb építmény építése	Speciális szaképítés
Kód	F	41	42	43
\$Előző év azonos időszaka = 100,0%				
2016. I.	102,5	103,3	101,8	102,7
II.	102,9	104,2	101,6	103,1
III.	102,8	104,5	101,6	102,9
IV.	103,0	105,3	101,7	102,7
I-IV.	102,8	104,3	101,7	102,9
2017. I.	104,0	106,8	102,0	104,1
II.	104,6	107,8	102,6	104,5
III.	105,6	109,3	103,1	105,8
IV.	106,5	109,8	104,1	106,9
I-IV.	105,2	108,4	103,0	105,3
2018. I.	108,2	111,0	105,9	108,5
II.	109,2	111,7	106,9	109,3
III.	109,9	112,3	107,3	110,0
IV.	110,7	113,2	108,0	110,7
I-IV.	109,5	112,1	107,0	109,6
2019. I.	110,3	112,4	108,3	110,2
II.	110,2	111,8	108,7	110,0
III.	109,5	110,7	108,8	109,3
IV.	108,8	109,4	108,5	108,6
I-IV.	109,7	111,1	108,6	109,5
2020. I.	108,5	108,8	107,7	108,7
II.	107,7	107,5	107,6	108,0
III.	107,0	106,3	107,1	107,3
IV.	106,3	105,8	106,5	106,6
I-IV.	107,4	107,1	107,2	107,6
2021. I.	107,0	106,9	106,8	107,1
II.	109,3	110,0	107,2	110,2
III.	112,8	114,8	108,6	114,4

KSH

KÖZPONTI
STATISZTIKAI
HIVATAL

1.2.1.20. Az ipar belföldi értékesítésének árindexe rendeltetés szerinti ágazatcsoportonként, havonta*

←

☰ Menü

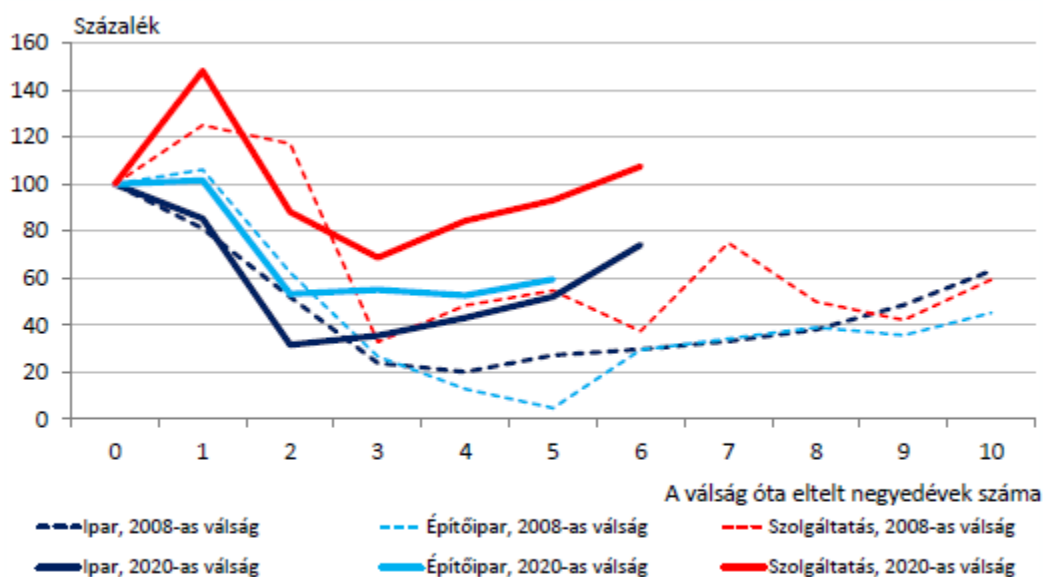
Időszak	Energiatermelő ágazatok	Tovább-felhasználásra termelő ágazatok	Energia- és tovább-felhasználásra termelő ágazatok összesen	Beruházási javakat gyártó ágazatok	Tartós fogyasztási cikkeket gyártó ágazatok	Nem tartós fogyasztási cikkeket gyártó ágazatok	Fogyasztási cikkeket gyártó ágazatok összesen
Az előző év azonos időszaka=100,0%							
2021.	november	97,4	103,8	99,7	104,0	105,0	103,0
	december	99,3	105,5	101,6	105,9	105,9	102,4
	január	99,6	106,6	102,2	104,8	105,7	102,1
	február	104,6	107,2	105,6	104,4	106,1	101,9
	március	111,2	109,3	110,6	103,4	106,6	102,1
	április	118,2	111,3	115,7	103,7	107,0	102,5
	május	123,3	114,0	119,8	103,1	106,4	103,7
	június	123,6	115,5	120,6	104,3	106,4	104,7
	július	128,0	118,6	124,5	106,4	108,7	104,9
	augusztus	128,3	119,0	124,8	106,2	108,1	105,0
2022.	szeptember	132,6	119,6	127,7	105,2	107,6	105,2
	október	146,8	122,5	137,4	105,8	108,8	106,9
	november	155,6	125,3	143,8	107,9	110,6	108,0
	december	155,4	125,2	143,6	108,2	110,0	109,7
	január	163,4	128,8	149,7	108,3	115,2	113,0
	február	160,8	129,3	148,5	109,3	117,5	115,5
	március	168,2	130,8	153,4	110,5	116,8	118,1
	április	170,5	134,3	156,3	112,8	118,0	122,6
	május						
	június						
július							
augusztus							
szeptember							

Az MNB előrejelzései

Figyelembe vett dokumentumok:

- lakaspiaci-jelentes-2021-május-hu.pdf
- elemzoiprezentacio-21jun.pdf
- honlapra-fanchart-hu-12.pdf
- ir-infografika-2021-06.pdf
- magyarorszag-teljesitmenye-a-valsagkezelesben-2021-februar-11.pdf
- novjel-2020-hun.pdf
- ir-infografika-2021-12.pdf
- inflacios-alapmutato-aktualis-havi-ertekeles.pdf
- hun-ir-digitalis-12.pdf
- elemzoi-21dec.pdf
-

A 2020-AS VÁLSÁGOT KÖVETŐEN A MUNKAERŐ KERESLET GYORSABBAN KÖZELÍTHETI MEG A VÁLSÁG ELŐTTI SZINTET



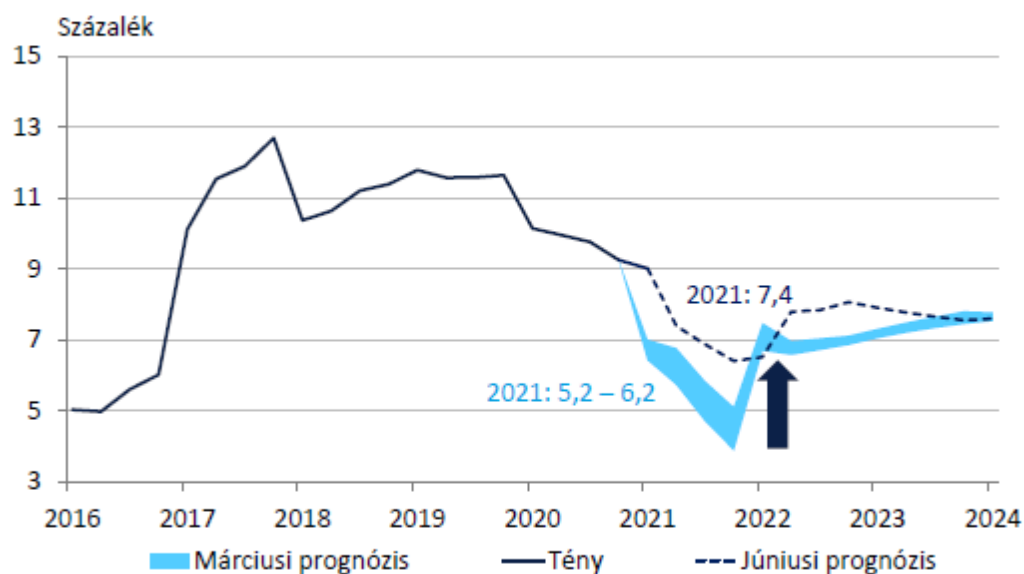
A MUNKAERŐHIÁNY MINT KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐ ALAKULÁSA A 2008-AS ÉS A 2020-AS VÁLSÁG SORÁN

Megjegyzés | A 2008-as válság esetén a 2008q3-as negyedévet, a 2020-as válság esetén a 2019q4-et vettük a válság előtti negyedévnek és így 100%-nak

Forrás | Európai Bizottság

| 11

JELENTŐSEN EMELTÜNK A VERSENYSZFÉRA BÉR ELŐREJELZÉSÜNKÖN



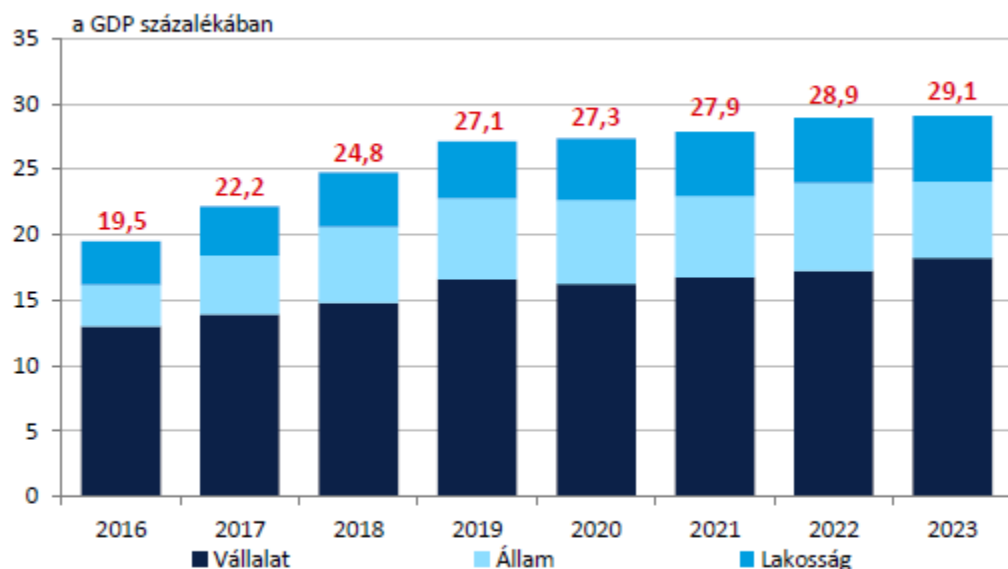
A VERSENYSZFÉRA BRUTTÓ ÁTLAGKERESÉT ÉVES VÁLTOZÁSÁNAK ELŐREJELZÉSE

Megjegyzés | Szezonálisan igazított adatok.

Forrás | KSH, MNB

| 12

A BERUHÁZÁSI RÁTA EMELKEDIK, ÉS 2022-TŐL 29 SZÁZALÉK KÖZELÉBEN STABILIZÁLÓDIK



A BERUHÁZÁSI RÁTA ALAKULÁSA ÉS ELŐREJELZÉSE

Megjegyzés | A 2020-as felbontás MNB-becslés.

Forrás | KSH, MNB

| 20

AZ EURÓBAN KIFEJEZETT VILÁGPICAI OLAJÁRAK MEGHALADJÁK MÁRCIUSI FELTEVÉSÜNKET

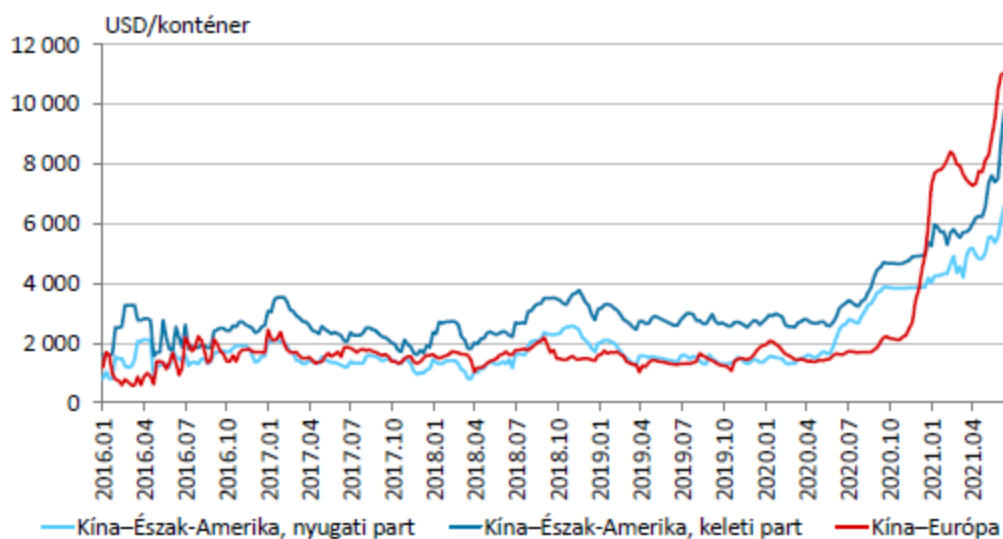


AZ EURÓBAN KIFEJEZETT VILÁGPICAI OLAJÁRAKRA VONATKOZÓ FELTEVÉSÜNK

Forrás | Bloomberg, Consensus Economics

| 25

A SZÁLLÍTÁSI KÖLTSÉGEK IS JELENTŐSEN MEGEMELKEDTEK AZ ELMÚLT NEGYEDÉVEKBEN

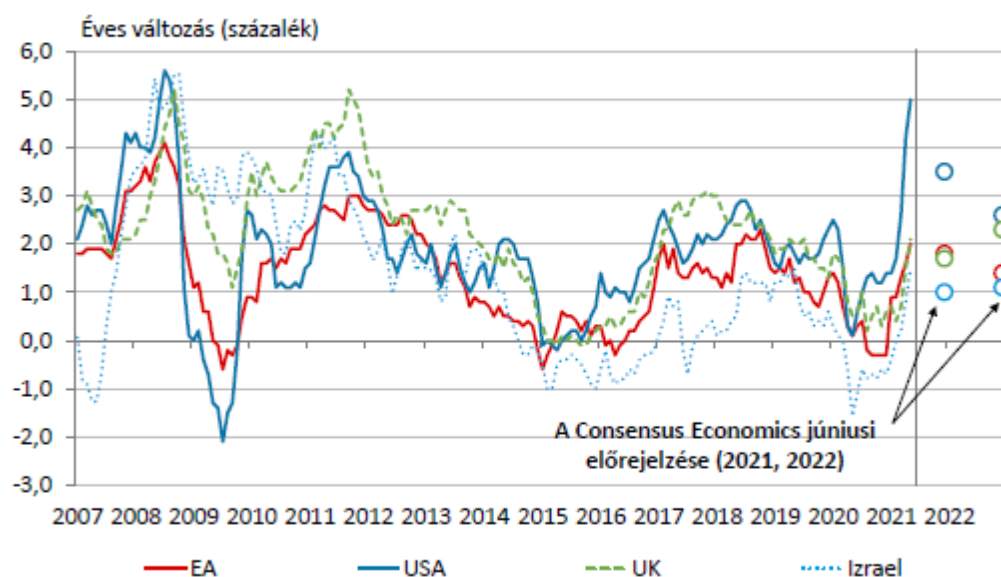


A FREIGHTOS BALTIC INDEX ALAKULÁSA A KÍNÁBÓL ÉRKEZŐ SZÁLLÍTMÁNYOK ESETÉBEN

Megjegyzés | A 2021.06.20-ig rendelkezésre álló adatok alapján. A Freightos Baltic Index (FBX) összesített és anonimizált valós idejű üzleti adatokon alapul a globális teherfuvarozóktól és szállítványozóktól, amelyek a WebCargo by Freightos fuvardíj-kezelő platformot használják. Az FBX globális index a 12 mögöttes regionális útvonalindex súlyozott átlaga. Minden egyes kereskedelmi irányt az indexben az egyes régiók 5-7 fő kikötője képvisel. Forrás | Bloomberg

| 26

A FONTOSABB GAZDASÁGOK INFLÁCIÓS RÁTÁI MEGUGROTTAK AZ ELMÚLT IDŐSZAKBAN

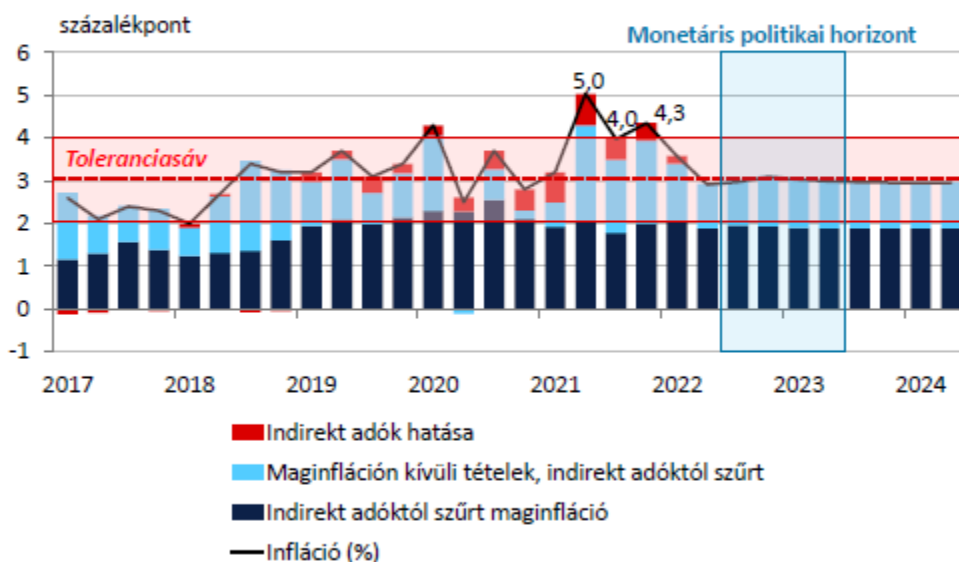


AZ INFLÁCIÓ ALAKULÁSA NÉHÁNY FONTOSABB GAZDASÁGBAN

Forrás | Eurostat, BLS, ONS, CBS, Consensus Economics

| 27

AZ INFLÁCIÓ AZ ÉV MÁSODIK FELÉBEN LASSAN SÜLLYED, ÉS A TOLERANCIASÁV FELSŐ SZÉLE FÖLÖTT MARAD, MAJD 2022 KÖZEPÉTŐL A PROAKTÍV MONETÁRIS POLITIKAI LÉPÉSEKNEK KÖSZÖNHETŐEN A JEGYBANKI CÉL KÖRÜL STABILIZÁLÓDIK

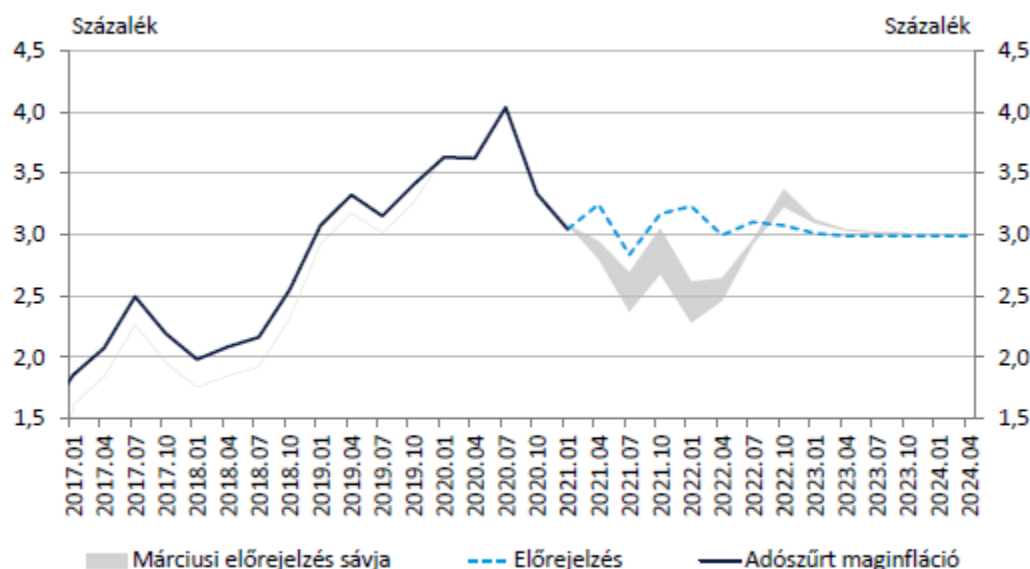


INFLÁCIÓS ELŐREJELZÉSÜNK DEKOMPOZÍCIÓJA

Forrás | MNB-előrejelzés

| 30

AZ INFLÁCIÓS HATÁSOK ÁLTALÁNOSAN ERŐSÖDTEK, ÉS Kiemelt jelentőségű a másodkörös hatások megelőzése

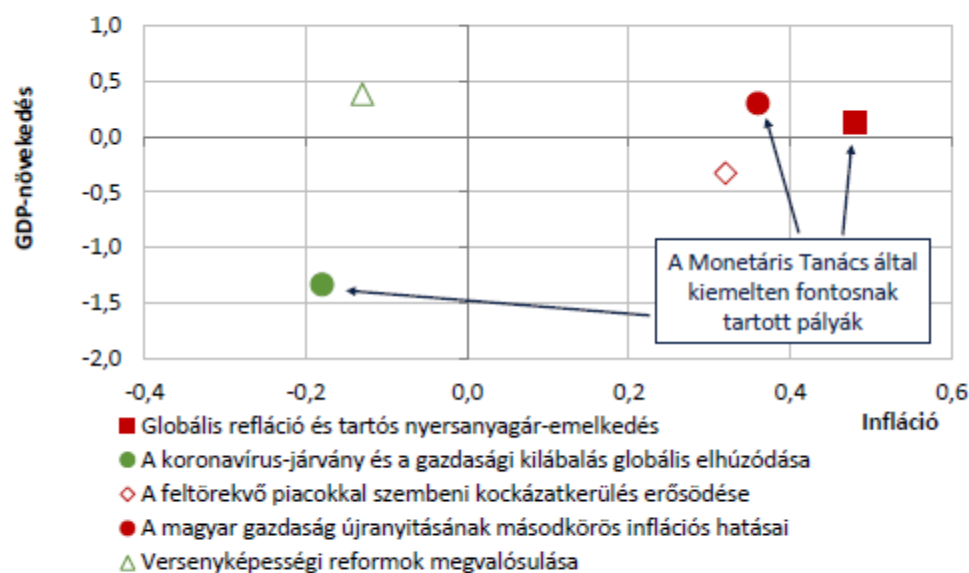


AZ ADÓSZŰRT MAGINFLÁCIÓRA VONATKOZÓ ELŐREJELZÉSÜNK ALAKULÁSA

Megjegyzés | A márciusi sáv széleit a két szcenárió előrejelzései adják.
Forrás | MNB-előrejelzés

| 29

A MONETÁRIS TANÁCS DÖNTÉSE ALAPJÁN AZ INFLÁCIÓS KOCKÁZATOK FELFÉLÉ MUTATNAK



Megjegyzés | A kockázati térkép azt mutatja meg, hogy az alternatív forgatókönyvek inflációs és növekedési pályája a monetáris politikai horizont egészében átlagosan mennyiben különbözik az alappályától. A piros színnel jelzett pálya az alappályánál szigorúbb, a zöld színnel jelzett pályák lazább monetáris politikai kondíciókkal konzisztensek.

Forrás | MNB

| 36

AZ ELŐREJELZÉSÜNK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁJA

	2020	2021		2022		2023	
	Tény	Előrejelzés					
		Előző	Aktuális	Előző	Aktuális	Előző	Aktuális
Infláció (éves átlag)							
Indirekt adóhatásoktól szűrt maginfláció	3,7	2,7-2,9	3,1	2,8-2,9	3,1	3,0	3,0
Infláció	3,3	3,8 - 3,9	4,1	2,9 - 3,0	3,1	3,0	3,0
Gazdasági növekedés							
Háztartások fogyasztási kiadása	-2,5	2,6 - 4,5	4,6	3,8 - 4,9	5,6	3,0	3,0
Közösségi végső fogyasztás*	-0,8	2,7 - 3,6	3,8	1,5 - 2,6	1,6	1,5	0,9
Bruttó állóeszköz-felhalmozás	-7,3	5,0 - 7,2	4,7	6,4 - 6,6	7,5	2,8	3,2
Belföldi felhasználás	-3,0	3,0 - 4,8	4,0	4,1 - 4,9	5,2	2,6	2,6
Export	-6,8	8,1 - 9,7	11,5	7,4 - 8,0	7,4	5,1	5,0
Import	-4,4	6,8 - 8,3	8,9	6,4 - 6,9	7,2	4,1	4,1
GDP	-5,0	4,0 - 6,0	6,2	5,0 - 6,0	5,5	3,5	3,5
Külső egyensúly**							
Folyó fizetési mérleg egyenlege	0,1	0,5 - 0,6	1,4	1,2 - 1,3	2,1	1,9 - 2,0	1,9
Külső finanszírozási képesség	2,1	3,1 - 3,2	3,6	3,5 - 3,6	4,6	4,7 - 4,8	4,3
Államháztartás**							
ESA-egyenleg	-8,1	(-7,0) - (-6,5)	-7,5	(-5,0) - (-4,5)	-5,9	(-3,5) - (-3,0)	-3,9
Munkaerőpiac							
Nemzetgazdasági bruttó átlagkereset	9,7	6,4 - 7,1	8,0	7,1 - 7,5	7,8	6,9 - 7,1	7,2
Nemzetgazdasági foglalkoztatottság	-0,9	(-0,7) - (0,2)	0,4	0,7 - 1,1	0,7	0,3 - 0,6	0,3
Versenyszféra bruttó átlagkereset	9,8	5,2 - 6,2	7,4	6,7 - 7,2	7,6	7,3 - 7,6	7,7
Versenyszféra foglalkoztatottság	-0,5	(-1,1) - (0,1)	0,0	1,0 - 1,5	1,1	0,4 - 0,7	0,3
Munkanélküliségi ráta	4,1	4,2 - 5,0	3,9	3,6 - 4,0	3,5	3,4 - 3,5	3,4
Versenyszféra nominális fajlagos munkaerőköltség	11,0	(-0,7) - (-0,3)	2,9	0,1 - 1,3	1,4	2,9	2,5
Lakossági reáljövedelem	-0,5	2,7 - 3,9	4,2	3,5 - 4,5	5,3	3,0	2,8

Megjegyzés | *Tartalmazza a közösségi fogyasztást, valamint a kormányzat és a non-profit intézmények által nyújtott transzfereket. **GDP-arányos számok.

I 37

Jelen táblázat és az ezt követő táblázat adatai jól mutatják, mekkora előre nem látható változást indukáltak a gazdasági események. Még a szakértők sem tétéleztek fel ilyen jelentős változást.

	2020	2021	2022	2023	2024
	Tény		Előrejelzés		
Infláció (éves átlag)¹					
Maginfláció	3.7	3.9	5.3 - 5.5	2.9 - 3.5	2.7 - 3.3
Indirekt adóhatásoktól szűrt maginfláció	3.7	3.9	5.3 - 5.5	2.9 - 3.5	2.7 - 3.3
Infláció	3.3	5.1	4.7 - 5.1	2.5 - 3.5	2.5 - 3.5
Gazdasági növekedés					
Háztartások fogyasztási kiadása	-1,6	3.0 - 3.1	5.5 - 6.1	3.0 - 3.9	2.4 - 3.5
Közösségi végső fogyasztás ⁶	0,6	4.1 - 4.3	0.9 - 2.0	0.2 - 1.4	0.3 - 1.4
Bruttó állóeszköz-felhalmozás	-6,9	6.9 - 7.1	2.5 - 4.7	1.7 - 4.6	1.6 - 4.5
Belföldi felhasználás	-2,6	5.8 - 5.9	3.6 - 4.4	2.1 - 3.3	1.9 - 3.1
Export	-5,9	7.6 - 7.8	4.5 - 6.1	6.4 - 8.3	4.2 - 5.9
Import	-3,5	7.0 - 7.3	3.9 - 5.5	4.7 - 6.8	2.9 - 4.8
GDP	-4,7	6.3 - 6.5	4.0 - 5.0	3.5 - 4.5	3.0 - 4.0
Munkatermelékenység ⁵	-3,7	3.6 - 3.8	2.8 - 3.8	2.9 - 4.3	2.5 - 3.9
Külső egyensúly²					
Folyó fizetési mérleg egyenlege	-1,6	(-3,0)-(-3,4)	(-2,5)-(-3,4)	(-1,5)-(-2,4)	(-0,6)-(-1,5)
Külső finanszírozási képesség	0,4	(-0,7)-(-1,1)	(-0,2)-(-1,1)	0,0-0,9	0,2-1,1
Államháztartás					
ESA-egyenleg	-8,0	-7,5	-5,9	-3,9	-3,0
Munkaerőpiac					
Nemzetgazdasági bruttó átlagkereset ³	9,7	8.1 - 8.3	10.2 - 11.2	5.6 - 6.8	5.3 - 6.5
Nemzetgazdasági foglalkoztatottság	-0,9	0.8	0.6 - 1.0	0.0 - 0.8	(-0.1) - 0.7
Versenyszféra bruttó átlagkereset ³	9,8	7.4 - 7.6	9.7 - 10.7	7.5 - 8.7	6.8 - 8.0
Versenyszféra foglalkoztatottság	-0,5	0.6	0.8 - 1.2	0.1 - 0.6	(-0.1) - 0.5
Munkanélküliségi ráta	4,1	4.0	3.5 - 3.7	3.1 - 3.7	2.8 - 3.8
Versenyszféra nominális fajlagos munkaerőköltség	12,5	2.3 - 2.5	2.6 - 4.0	2.8 - 4.6	0.8 - 2.6
Lakossági reáljövedelem ⁴	0,7	3.0 - 3.2	5.0 - 6.0	2.8 - 4.0	2.2 - 3.4

¹ Szezonálisan igazítatlan adatok alapján.

² Részben előrejelzésen alapuló GDP arányos számok.

³ Teljes munkaidős alkalmazottakra vonatkozóan.

⁴ MNB-becslés.

⁵ Nemzetgazdaság, nemzeti számlás adatok alapján.

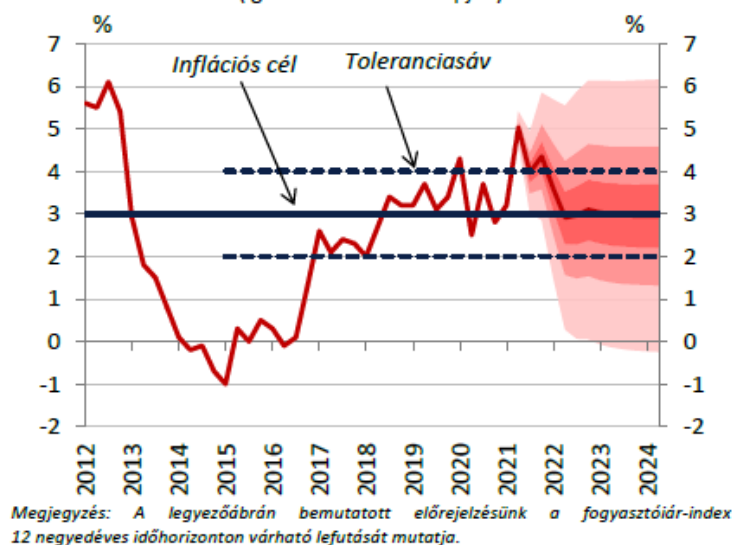
⁶ Tartalmazza a közösségi fogyasztást, valamint a kormányzat és a non-profit intézmények által

A 2021. júniusi Inflációs jelentés inflációra és gazdasági növekedésre vonatkozó alap-előrejelzései és legyezőábrái

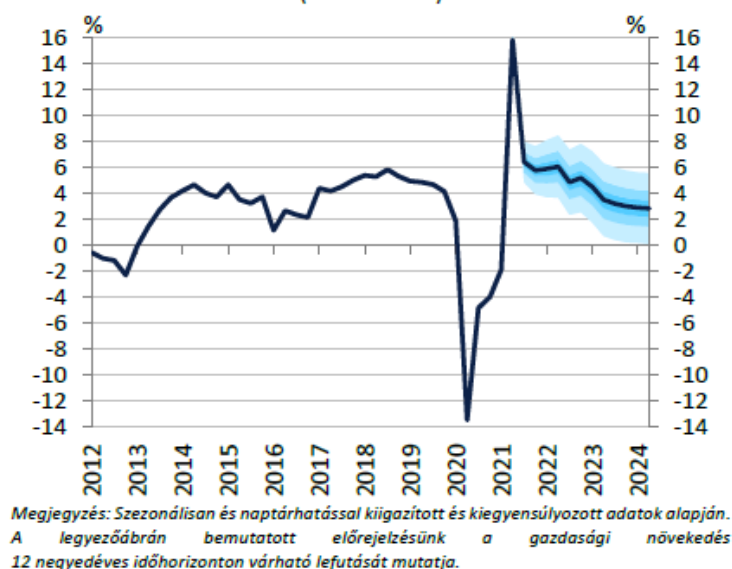
A jelentés előrejelzéseinek elkészítésekor a 2021. június 17-ig rendelkezésünkre álló információkat vettük figyelembe. Előrejelzéseink endogén kamatpálya feltételezése mellett készültek.

	2020	2021	2022	2023
Infláció (%)	3,3	4,1	3,1	3,0
Gazdasági növekedés (%)	-5,0	6,2	5,5	3,5

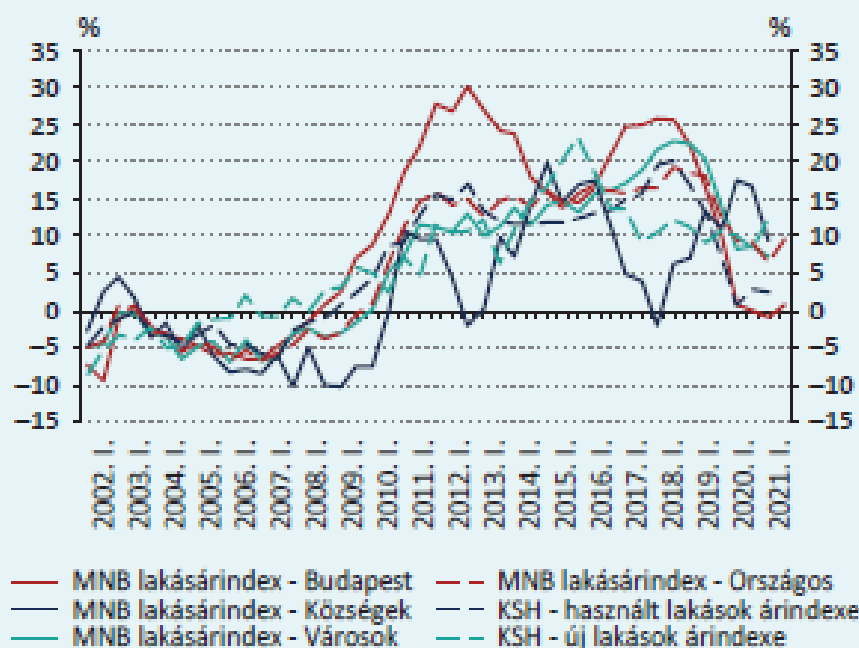
Az inflációs előrejelzés legyezőábrája
(igazítatlan adatok alapján)



A GDP-előrejelzés legyezőábrája
(éves változás)



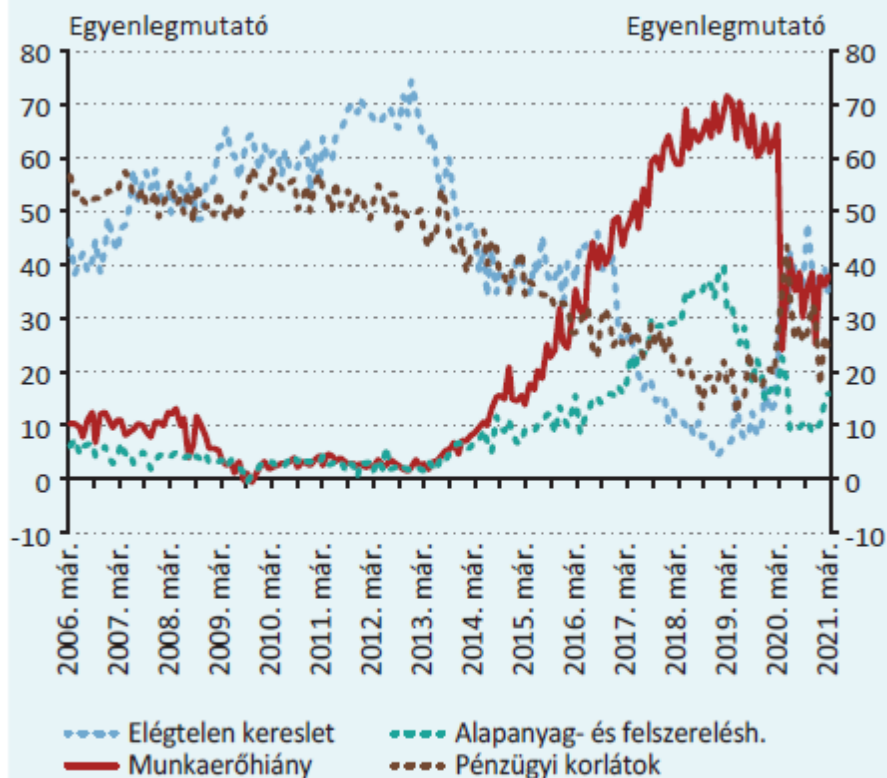
7. ábra
Lakásárindexek éves növekedési üteme



Megjegyzés: 2021 első negyedéve lakáspiaci közvetítők adatain számolt előzetes lakásárindexek alapján. Az előzetes országos index a piaci forgalom 12,4 százalékát lefedő, míg az előzetes budapesti index a fővárosi forgalom 16,1 százalékát lefedő mintán készült.

Forrás: KSH, Lakáspiaci közvetítői adatbázis, MNB számítások.

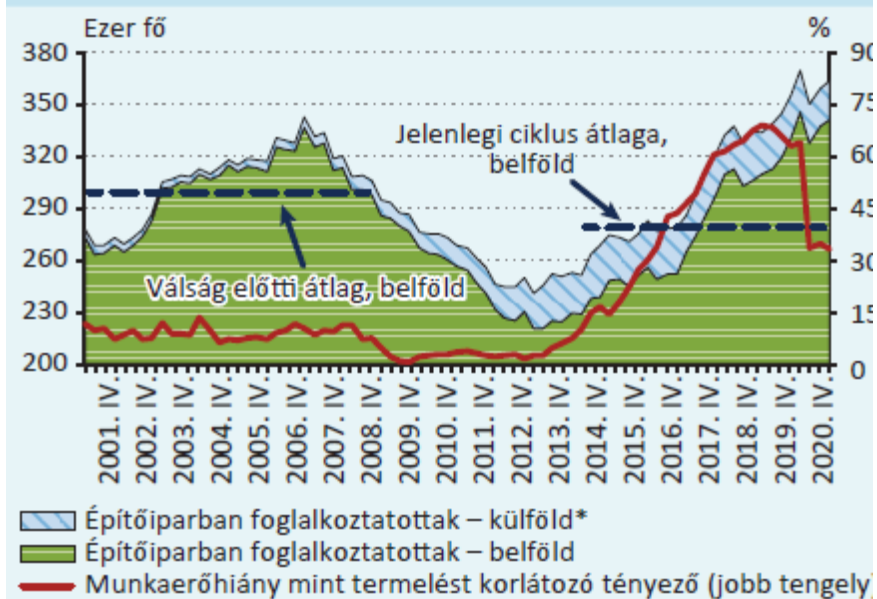
22. ábra
Az építőipari termelést gátló tényezők



Megjegyzés: Szezonálisan igazított adatok.

Forrás: Európai Bizottság.

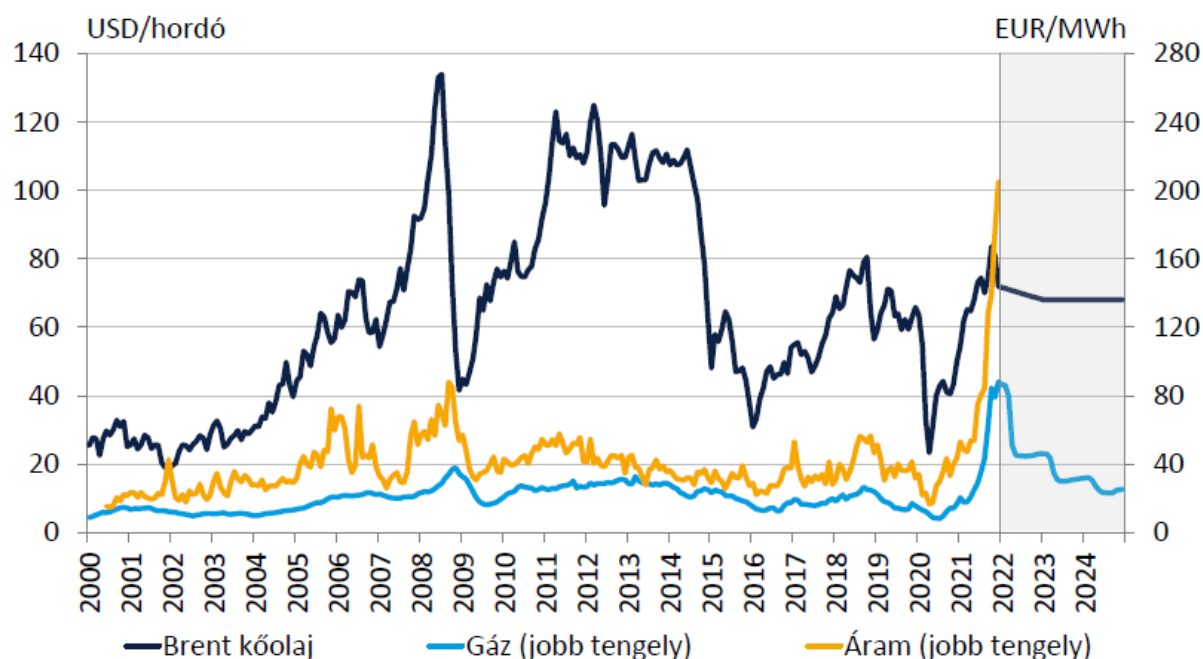
23. ábra
Az építőiparban foglalkoztatottak száma



Megjegyzés: * A hazai háztartással rendelkező munkavállalók alapján

Forrás: KSH, MNB, Európai Bizottság.

MEGHATÁROZÓ FOLYAMAT AZ ENERGIAÁRAK TÖRTÉNELMI ÖSSZEHAISONLÍTÁSBAN IS KIUGRÓ EMELKEDÉSE

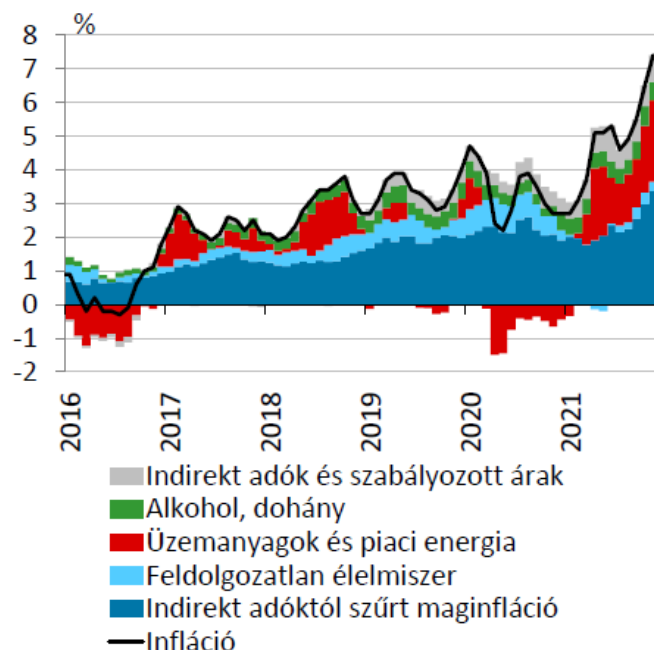


A VILÁGPIACI ENERGIAÁRAK VÁLTOZÁSA

Forrás | Bloomberg, BP

| 3

A HAZAI INFLÁCIÓ EMELKEDÉSÉNEK 80 SZÁZALÉKÁT KÜLSŐ TÉNYEZŐK OKOZTÁK



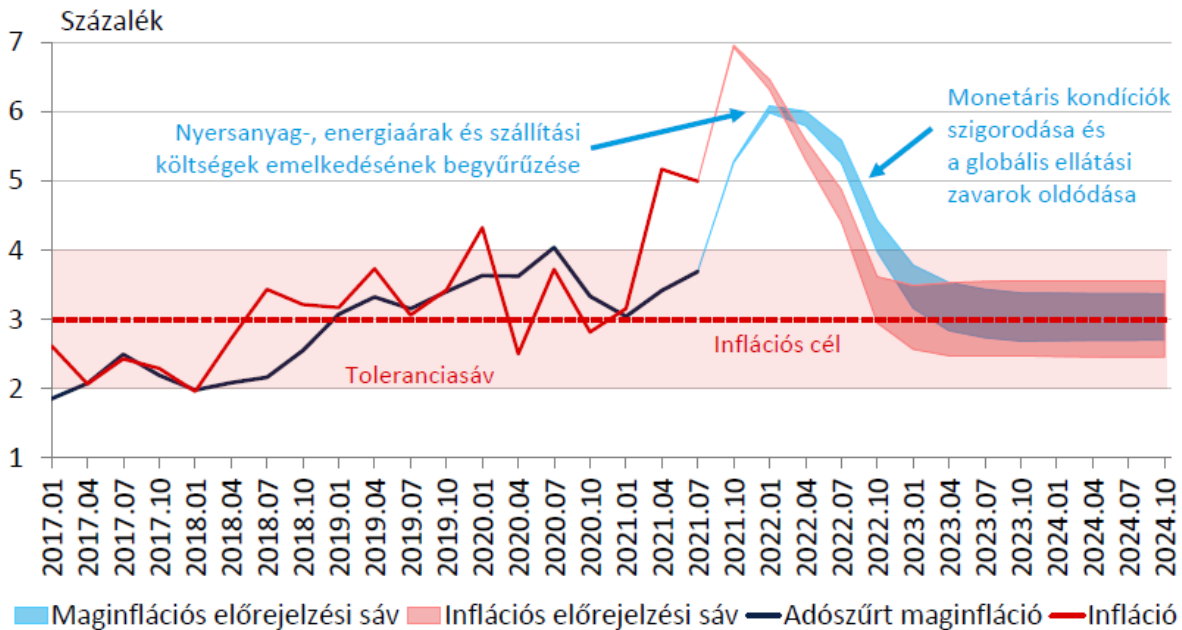
	Külső hatás	Belső hatás	HICP
2017-2019 átlaga	1,6	1,3	2,9
2021. október	4,5	2,1	6,6
Infláció gyorsulása (2021. október vs. 2017-2019, szp.)	2,9	0,7	3,7
Infláció gyorsulása (2021. október vs. 2017-2019)	80%	20%	100%

A HAZAI INFLÁCIÓ FELBONTÁSA

Forrás | KSH, MNB

| 6

A MAGINFLÁCIÓ A MONETÁRIS KONDÍCIÓK SZIGORODÁSA ÉS A GLOBÁLIS ELLÁTÁSI ZAVAROK OLDÓDÁSA KÖVETKEZTÉBEN 2022 MÁSODIK FELÉTŐL CSÖKKENNI FOG

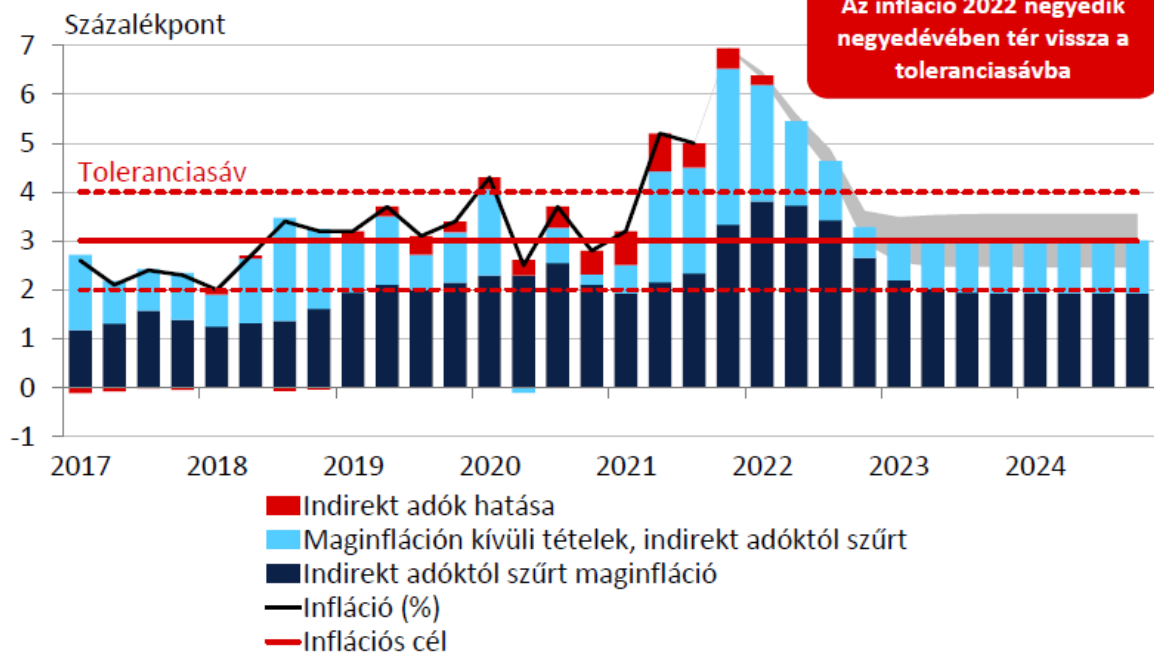


AZ INFLÁCIÓRA ÉS AZ ADÓSZŰRT MAGINFLÁCIÓRA VONATKOZÓ ELŐREJELZÉSÜNK

Forrás | KSH, MNB

| 8

AZ INFLÁCIÓ 2023 ELSŐ FELÉBEN KERÜLHET ISMÉT A 3 SZÁZALÉKOS JEGYBANKI CÉL KÖZELÉBE

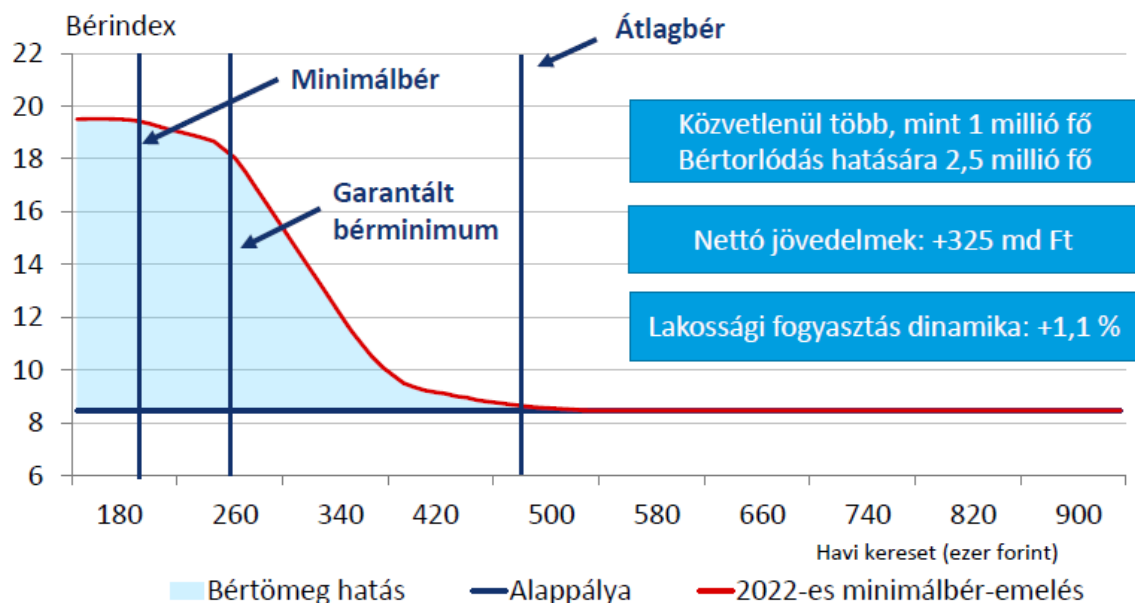


INFLÁCIÓS ELŐREJELZÉSÜNK DEKOMPOZÍCIÓJA

Megjegyzés | A dekompozíció az előrejelzés sávközepe alapján készült.
Forrás | KSH, MNB

| 9

A MINIMÁLBÉR-EMELÉS A BÉRTORLÓDÁSON KERESZTÜL AZ ÁTLAGKERESETIG FEJTHETI KI A HATÁSÁT...



A MINIMÁLBÉR-EMELÉS HATÁSA A HAVI KERESETEK EMELKEDEÉSÉRE

Forrás | KSH, MNB

| 12

ELŐREJELZÉSÜNK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁJA

	2021		2022		2023		2024
	Előző	Aktuális	Előző	Aktuális	Előző	Aktuális	Aktuális
Infláció (éves átlag)							
Maginfláció	3,5 - 3,6	3,9	3,4 - 3,6	5,3 - 5,5	2,9 - 3,2	2,9 - 3,5	2,7 - 3,3
Infláció	4,6 - 4,7	5,1	3,4 - 3,8	4,7 - 5,1	2,8 - 3,2	2,5 - 3,5	2,5 - 3,5
Gazdasági növekedés							
Háztartások fogyasztási kiadása	4,6 - 5,2	3,0 - 3,1	5,0 - 6,3	5,5 - 6,1	2,4 - 3,6	3,0 - 3,9	2,4 - 3,5
Közösségi végső fogyasztás*	3,5 - 4,1	4,1 - 4,3	0,9 - 2,1	0,9 - 2,0	0,3 - 1,5	0,2 - 1,4	0,3 - 1,4
Bruttó állóeszköz-felhalmozás	4,3 - 5,3	6,9 - 7,1	6,2 - 8,2	2,5 - 4,7	2,2 - 4,2	1,7 - 4,6	1,6 - 4,5
Export	11,0 - 12,0	7,6 - 7,8	6,6 - 8,7	4,5 - 6,1	3,7 - 5,8	6,4 - 8,3	4,2 - 5,9
Import	8,4 - 9,5	7,0 - 7,3	5,9 - 8,1	3,9 - 5,5	2,7 - 4,9	4,7 - 6,8	2,9 - 4,8
GDP	6,5 - 7,0	6,3 - 6,5	5,0 - 6,0	4,0 - 5,0	3,0 - 4,0	3,5 - 4,5	3,0 - 4,0
Munkatermelékenység	3,7 - 4,1	3,6 - 3,8	3,9 - 4,7	2,8 - 3,8	2,8 - 3,6	2,9 - 4,3	2,5 - 3,9
Külső egyensúly**							
Folyó fizetési mérleg egyenlege	(-0,9) - (-0,4)	(-3,0)-(-3,4)	(-0,1) - 0,8	(-2,5)-(-3,4)	0,0 - 0,9	(-1,5)-(-2,4)	(-0,6)-(-1,5)
Külső finanszírozási képesség	1,4 - 1,8	(-0,7)-(-1,1)	2,4 - 3,3	(-0,2)-(-1,1)	2,5 - 3,4	0,0-0,9	0,2-1,1
Államháztartás**							
ESA-egyenleg	(-7,3)-(-7,5)	-7,5	(-5,6)-(-5,9)	-5,9	(-3,6)-(-3,9)	-3,9	-3,0
Munkaerőpiac							
Nemzetgazdasági bruttó átlagker.	7,7 - 8,4	8,1 - 8,3	7,7 - 9,2	10,2 - 11,2	6,0 - 7,5	5,6 - 6,8	5,3 - 6,5
Nemzetgazdasági foglalk.	0,6 - 0,7	0,8	0,8 - 1,0	0,6 - 1,0	0,2 - 0,4	0,0 - 0,8	-0,1 - 0,7
Munkanélküliségi ráta	3,9 - 4,0	4,0	3,4 - 3,7	3,5 - 3,7	3,2 - 3,6	3,1 - 3,7	2,8 - 3,8
Lakossági reáljövedelem	4,1 - 4,8	3,0 - 3,2	4,4 - 5,8	5,0 - 6,0	2,2 - 3,6	2,8 - 4,0	2,2 - 3,4

Megjegyzés | *Tartalmazza a közösségi fogyasztást, valamint a kormányzat és a non-profit intézmények által nyújtott transfereket **GDP-aránus számok

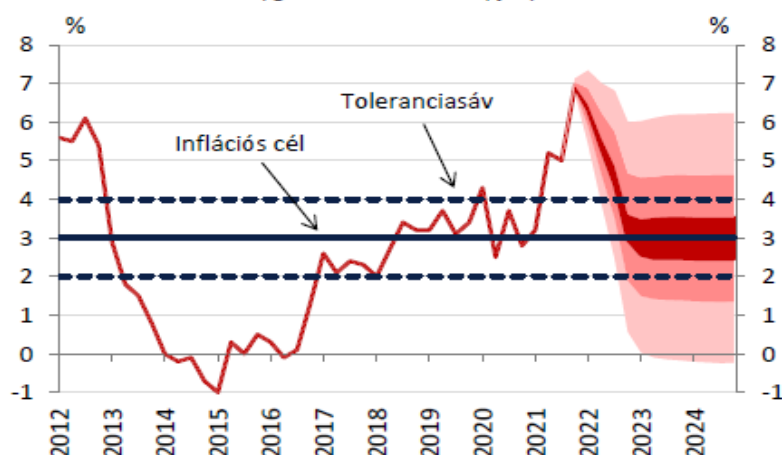
| 28

A 2021. decemberi Inflációs jelentés inflációra és gazdasági növekedésre vonatkozó alap-előrejelzései és legyezőábrái

A járvány negyedik hulláma és az új vírusvariánsok megjelenése a helyreállást övező kockázatok újbóli emelkedését okozza. A kialakult helyzetben sávos előrejelzést készítettünk. A sávok kialakítása során figyelembe vettük a döntéshozói kockázatterzékelést és az egyes makrogazdasági idősorokra jellemző változékonyságot. A jelentés előrejelzéseinek elkészítésekor a 2021. december 11-ig rendelkezésünkre álló információkat vettük figyelembe. Előrejelzéseink endogén kamatpálya feltételezése mellett készültek.

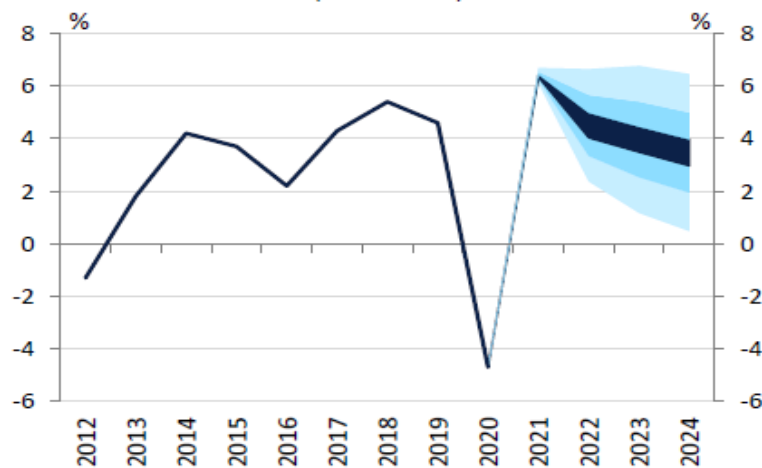
	2020	2021	2022	2023	2024
Infláció (%)	3,3	5,1	4,7 – 5,1	2,5 – 3,5	2,5 – 3,5
Gazdasági növekedés (%)	-4,7	6,3 – 6,5	4,0 – 5,0	3,5 – 4,5	3,0 – 4,0

Az inflációs előrejelzés legyezőábrája
(igazítatlan adatok alapján)



Megjegyzés: A legyezőábrán bemutatott előrejelzésünk a fogyasztóiár-index 12 negyedéves időhorizonton várható lefutását mutatja.

A GDP-előrejelzés legyezőábrája
(éves változás)



Megjegyzés: Igazítatlan adatok alapján. A legyezőábrán bemutatott előrejelzésünk a gazdasági növekedés 3 éves időhorizonton várható lefutását mutatja.

Infláció

Az infláció novemberben elérte a csúcsát, amelyet követően fokozatosan csökken.

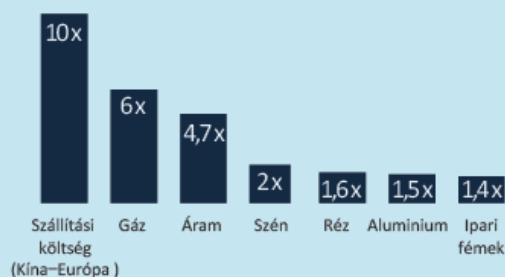
2021
5,1

2022
4,7–5,1

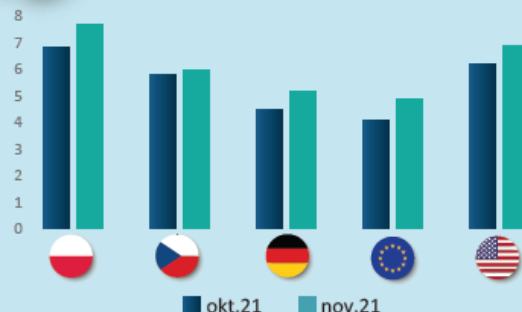
2023
2,5–3,5

2024
2,5–3,5

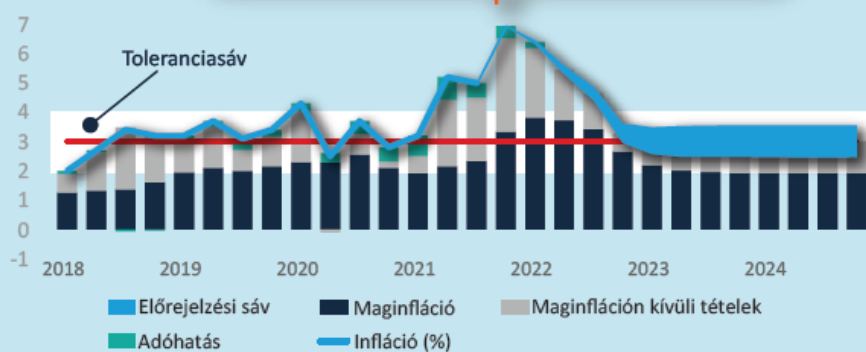
Az energia- és nyersanyagárak az előző évi többszörösére emelkedtek.



A magas infláció globális jelenség.



A hazai infláció emelkedésének 80 százalékát külső tényezők okozták



Megjegyzés: A felbontás a sávos előrejelzés középtértékét mutatja.

A jegybanki lépéseknek köszönhetően 2022 végén tér vissza az infláció a 3 százalékos körüli toleranciasávba.

Reálgazdaság

A magyar gazdaság helyreállási képessége erős, a gazdasági teljesítmény és a foglalkoztatás már meghaladta a járvány előtti szintet. A növekedés szerkezete a következő negyedévekben a belső kereslet felé tolódik el.

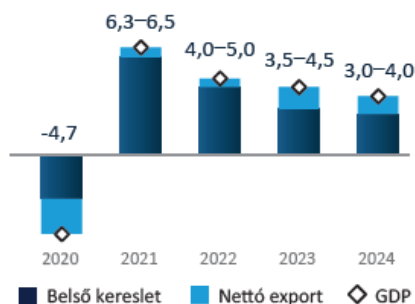


A fogyasztás növekedését támogatja a minimálbér számottevő emelkedése és a jövedelemnövelő kormányzati intézkedések.



A járvány újabb hulláma és a chiphiány miatt az export átmenetileg lassul, de 2022 második felétől ismét kedvezően alakul.

A GDP várható alakulása (éves változás)



AZ ALAPPÁLYA ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA
(Előrejelzésünk endogén kamatpálya feltevése mellett készült)

	2020	2021	2022	2023	2024
	Tény		Előrejelzés		
Infláció (éves átlag)¹					
Maginfláció	3,7	3,9	5,3 - 5,5	2,9 - 3,5	2,7 - 3,3
Indirekt adóhatásoktól szűrt maginfláció	3,7	3,9	5,3 - 5,5	2,9 - 3,5	2,7 - 3,3
Infláció	3,3	5,1	4,7 - 5,1	2,5 - 3,5	2,5 - 3,5
Gazdasági növekedés					
Háztartások fogyasztási kiadása	-1,6	3,0 - 3,1	5,5 - 6,1	3,0 - 3,9	2,4 - 3,5
Közösségi végső fogyasztás ⁶	0,6	4,1 - 4,3	0,9 - 2,0	0,2 - 1,4	0,3 - 1,4
Bruttó állóeszköz-felhalmozás	-6,9	6,9 - 7,1	2,5 - 4,7	1,7 - 4,6	1,6 - 4,5
Belföldi felhasználás	-2,6	5,8 - 5,9	3,6 - 4,4	2,1 - 3,3	1,9 - 3,1
Export	-5,9	7,6 - 7,8	4,5 - 6,1	6,4 - 8,3	4,2 - 5,9
Import	-3,5	7,0 - 7,3	3,9 - 5,5	4,7 - 6,8	2,9 - 4,8
GDP	-4,7	6,3 - 6,5	4,0 - 5,0	3,5 - 4,5	3,0 - 4,0
Munkatermelékenység ⁵	-3,7	3,6 - 3,8	2,8 - 3,8	2,9 - 4,3	2,5 - 3,9
Külső egyensúly²					
Folyó fizetési mérleg egyenlege	-1,6	(-3,0)-(-3,4)	(-2,5)-(-3,4)	(-1,5)-(-2,4)	(-0,6)-(-1,5)
Külső finanszírozási képesség	0,4	(-0,7)-(-1,1)	(-0,2)-(-1,1)	0,0-0,9	0,2-1,1
Államháztartás					
ESA-egyenleg	-8,0	-7,5	-5,9	-3,9	-3,0
Munkaerőpiac					
Nemzetgazdasági bruttó átlagkereset ³	9,7	8,1 - 8,3	10,2 - 11,2	5,6 - 6,8	5,3 - 6,5
Nemzetgazdasági foglalkoztatottság	-0,9	0,8	0,6 - 1,0	0,0 - 0,8	(-0,1) - 0,7
Versenyszféra bruttó átlagkereset ³	9,8	7,4 - 7,6	9,7 - 10,7	7,5 - 8,7	6,8 - 8,0
Versenyszféra foglalkoztatottság	-0,5	0,6	0,8 - 1,2	0,1 - 0,6	(-0,1) - 0,5
Munkanélküliségi ráta	4,1	4,0	3,5 - 3,7	3,1 - 3,7	2,8 - 3,8
Versenyszféra nominális fajlagos munkaerőköltség	12,5	2,3 - 2,5	2,6 - 4,0	2,8 - 4,6	0,8 - 2,6
Lakossági reáljövedelem ⁴	0,7	3,0 - 3,2	5,0 - 6,0	2,8 - 4,0	2,2 - 3,4

¹ Szezonálisan igazított adatok alapján.

² Részben előrejelzésen alapuló GDP arányos számok.

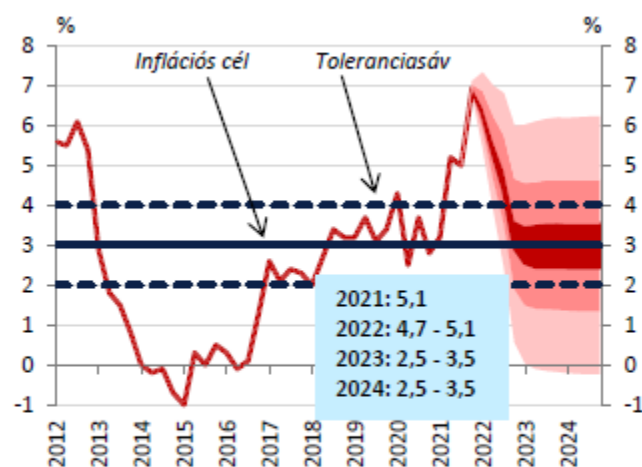
³ Teljes munkaidős alkalmazottakra vonatkozóan.

⁴ MNB-becslés.

⁵ Nemzetgazdaság, nemzeti számlás adatok alapján.

⁶ Tartalmazza a közösségi fogyasztást, valamint a kormányzat és a non-profit intézmények által nyújtott transfereket.

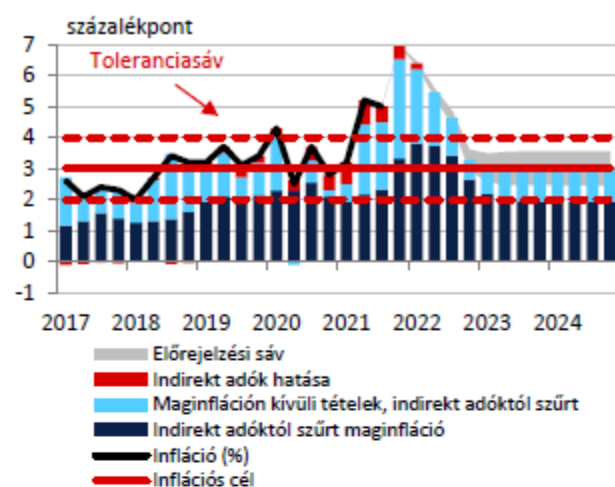
1-2. ábra: Az inflációs előrejelzés legyezőábrája



Megjegyzés: Szezonálisan igazított adatok alapján.

Forrás: KSH, MNB

1-3. ábra: Inflációs előrejelzésünk dekompozíciója



Megjegyzés: A dekompozíció az előrejelzésünk sávközepe alapján készült.

Forrás: KSH, MNB

1-1. táblázat: Az inflációs előrejelzésünk részletei

		2021	2022	2023	2024
Indirekt adóktól szűrt maginfláció		3,9	5,3–5,5	2,9–3,5	2,7–3,3
Maginfláció		3,9	5,3–5,5	2,9–3,5	2,7–3,3
Maginfláción kívüli tételek	Feldolgozatlan élelmiszerek	2,5	6,5	4,3	4,2
	Járműüzemanyag és piaci energia	20,3	5,8	2,2	3,6
	Szabályozott árú termékek	0,6	2,1	2,1	2,1
	Alkohol, dohány	10,9	4,5	3,0	3,0
	Összesen	7,2	4,2	2,7	3,0
Infláció		5,1	4,7–5,1	2,5–3,5	2,5–3,5

Megjegyzés: Szezonálisan igazított adatok alapján. A táblázat az előrejelzésünk sávközepe alapján készült.

Forrás: MNB

2022 évben tapasztalható további áremelkedés:

Jegybank monetáris politikája: Kamatemelések

Energiaárak ugrásszerű és folyamatos emelkedése

Kormányzat két típusú üzemanyag árának maximálása 2022 július 30-ig. tartott.

Politikai helyzet (Ukrán-Orosz háború és annak gazdasági hatásai)

A forint jelentős mértékű árfolyam változása:

Dátum/ISO	HUF	EUR	USD	Változás mértéke (%)	
Egység	1	1	1		
2022.01.03.		367,66	323,87		
2022.01.04.		365,44	323,34		
2022.01.05.		361,71	319,90		
2022.01.06.		361,12	319,41		
2022.01.07.		359,36	317,60		
2022.01.10.		357,88	315,95	99,6%	100,0%
2022.01.11.		357,39	315,33	99,5%	99,7%
2022.01.12.		356,11	313,26	99,1%	99,4%
2022.01.13.		355,15	309,58	98,8%	99,6%
2022.01.14.		354,74	309,60	98,7%	99,1%
2022.01.17.		355,89	311,53	99,0%	98,9%
2022.01.18.		356,74	313,07	99,3%	99,0%
2022.01.19.		356,48	314,36	99,2%	99,6%
2022.01.20.		357,05	314,64	99,4%	100,1%
2022.01.21.		357,02	314,86	99,3%	99,6%
2022.01.24.		358,70	316,70	99,8%	99,7%
2022.01.25.		360,52	319,41	100,3%	100,5%
2022.01.26.		359,65	318,64	100,1%	100,5%
2022.01.27.		358,69	320,34	99,8%	100,0%
2022.01.28.		357,28	320,92	99,4%	98,9%
2022.01.31.		358,11	320,46	99,7%	99,4%
2022.02.01.		355,50	315,69	98,9%	98,4%
2022.02.02.		355,25	314,55	98,9%	98,8%
2022.02.03.		354,66	314,28	98,7%	98,4%
2022.02.04.		354,51	309,24	98,7%	96,8%
2022.02.07.		353,14	309,12	98,3%	96,5%
2022.02.08.		353,69	310,09	98,4%	97,4%
2022.02.09.		353,15	309,05	98,3%	97,4%
2022.02.10.		353,52	308,91	98,4%	97,7%
2022.02.11.		353,69	310,61	98,4%	97,4%
2022.02.14.		357,00	315,59	99,3%	98,5%
2022.02.15.		355,52	313,32	98,9%	98,5%
2022.02.16.		354,49	311,56	98,6%	98,3%
2022.02.17.		356,14	313,45	99,1%	99,2%
2022.02.18.		356,35	313,38	99,2%	99,5%
2022.02.21.		356,11	313,37	99,1%	99,5%

2022.02.22.	357,14	315,52	99,4%	100,1%
2022.02.23.	356,55	313,97	99,2%	100,4%
2022.02.24.	364,45	325,05	101,4%	102,6%
2022.02.25.	368,17	329,25	102,5%	104,3%
2022.02.28.	369,80	330,80	102,9%	104,8%
2022.03.01.	372,46	332,64	103,6%	106,5%
2022.03.02.	380,47	343,29	105,9%	109,6%
2022.03.03.	378,42	341,53	105,3%	109,7%
2022.03.04.	381,71	346,54	106,2%	112,1%

Jelentős napi szinten történő emelkedés, mely az Ajánlat készítésének időpontjában semmi-
képpen volt előre látható

2022. szeptember 30.



Szabó Zoltán Lehelné
igazságügyi szakértő
Szám: 007361

SZABÓ ZOLTÁN LEHELNÉ
1172 Bp., Jászszéki u. 17
Egyéni vállalkozó ES-554472
Igazságügyi szakértő: 007361