



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: ...
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: A Városi Uszoda Bizottság elnökének beszámolója az uszoda bizottság tevékenységéről és az azóta történetekről valamint döntéshozatal a felmerült szabálytalanságok, hiányosságok megszüntetésére, valamint a felmerült visszáságok jogi úton történő rendezése

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2021. SZEPTEMBER ...-i (RENDKÍVÜLI) ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: ...

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: ...

ELŐADÓ: ...

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
...../2021. (.....)

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: _____

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1+ 5 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Az uszoda bizottság a beszámolóját a 2020. március 13. közgyűlésre elkészítette, az az összes képviselőnek kiküldésre került. Mellékelve.

A beszámoló tárgyalására nem került sor a veszélyhelyzetre hivatkozva, arról a Polgármester a képviselőktől bizottságoktól véleményt nem kért.

Később a közgyűlés nevében a beszámolót a Polgármester a közgyűlés nevében **120/2020. (III. 23.) határozatával elfogadta és ezzel az abban tett megállapításokat és javaslatokat magára is kötelező érvényűvé tette. (Mellékelve)**

A szerződés szerinti Vállalkozói díj nettó: 2.324.081.907,- Ft összegben lett meghatározva.

A szerződés szerint Vállalkozó **5 db részszámla és vég számla** benyújtására jogosult. Megrendelő **előleg igénybevételenek lehetőségét** biztosítja, melynek levonása (igénybevétel esetén) a vég számlából történik. *I. részszámla: 15 %, II. részszámla: 25 %, III. részszámla: 40 %, IV. részszámla: 60%, V. részszámla: 80 %-os készültkésznél, a vég számla a kivitelezés 100 %-os készültkésznél nyújtható be.*

Teljesítési határidő: a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes időtartama **16 hónap, a munkaterület átadás napját követő naptól** kezdődően.

A vállalkozási szerződést ezt követően a felek többször is módosították:

Kivitelezői vállalkozási szerződés 1.sz. módosítás (A módosított szerződés kelte: 2018.05.08.)

A szerződésmódosítás tartalma:

- Az 1.számú szerződésmódosítás szerinti Vállalkozói díj; nettó: 2.397.084.772,- Ft
- A 2. rész-számla benyújtásától kezdődően minden további rész-számlabenyújtása esetében a számla benyújtásának alapjául szolgáló vállalkozói díj összege a műszaki tartalom változás összegével megemelt vállalkozói díj összege, mindösszesen nettó: 2.397.084.772,- Ft.
- A Vállalkozó 5 db részszámla és vég számla benyújtására jogosult. *I. részszámla: 15 %, II. részszámla: 25 %, III. részszámla: 40 %, IV. részszámla: 60 %, V. részszámla: 80 %-os készültkésznél, a vég számla a kivitelezés 100 %-os készültkésznél nyújtható be.*
- Teljesítési határidő: a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes időtartama az eredeti munkaterület átadás napját követő naptól kezdődően számított 16 hónap időtartamon felül további 128 naptári nappal meghosszabbodik, így a munkaterület átadás napja alapulvételével a befejezés kötbérmentes vég határideje 2019.11.20. napjára módosul.

Kivitelezői vállalkozási szerződés 2.sz. módosítás (A módosított szerződés kelte: 2019.05.16.):

A szerződésmódosítás indoka:

- a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft., mint Megrendelő az esedékessé váló 2. és 3. részszámla rá eső részének megfizetését az eredeti szerződéses rendelkezések szerint teljesíteni nem tudja. Ennek megfelelően a TAO támogatás felhasználására és elszámolására nem kerül sor, ezen részszámlák összege teljes egészében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Modern Városok Program forrásból kerül megfizetésre, melyre tekintettel Vállalkozót Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nevére történő számlakiállítási kötelezettség terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy a TAO támogatás elszámolásra a későbbiekben kiállított részszámláknál kerül sor.

Kivitelezői vállalkozási szerződés 3.sz. módosítás (A módosított szerződés kelte: 2020.04.29.):

A szerződésmódosítás tartalma:

- A 4. rész-számla benyújtásától kezdődően minden további rész-számlabenyújtása esetében a számla benyújtásának alapjául szolgáló vállalkozói díj összege a műszaki tartalom változás összegével megemelt vállalkozói díj összege, mindösszesen nettó: 2.692.029.699,- Ft *IV. részszámla: 45 %, V. részszámla: 55 %, VI. részszámla: 62,5 %, VII. részszámla: 75 %, VIII. részszámla: 85 %, -os készültkésznél, a végszámla a kivitelezés 100 %-os készültkésznél nyújtható be.*
- Az előleg 100 %-os mértéke a végszámlában kerül elszámolásra.
- **Teljesítési határideő:** a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes véghatárideje **2020.09.30.** napja. Szerződő felek Vállalkozó által előterjesztett ütemterv alapján a **62,5%-os** készültkészhöz kapcsolódó műszaki tartalom teljesítésének **2020.06.15.** napjában vállalt teljesítési **határidejét kötbérmentes részhatárideőnek** minősítik.

A 3. sz. módosítással kapcsolatosan a Safarcsik Tibor igazságügyi szakértő által 2020. augusztus 03. napján készült szakértői vélemény (a továbbiakban: Szakvélemény) 8. oldal 4. bekezdésében a szakértő az alábbiakat jegyzi meg: „*kötbérmentes határideőre a 62,5%-os készültkészi fok nem teljesült, a véghatárideő teljesítése is lehetetlenné vált. A helyszíni szemle során tapasztaltam, hogy a kivitelezésbe bevont szakemberek létszáma a véghatárideő biztosításához nem elegendő. A helyszínen elmondottak szerint az utóbbi hetekben csak nagyon kis létszám dolgozott az építési területen.*” (1. sz. melléklet csatoljuk Safarcsik Tibor, igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt)

A fent részletezett szerződésmódosításokat is figyelembe véve a Vállalkozó az alábbi számlákat állította ki:

- Előleg számla 2018.05.15.-én 100.000.000,- Ft értékben kifizetésre került.
- I. sz. részszámla (eredeti vállalkozó díj 15%-a):
 - o teljesítésigazolás kiállításra került
 - o pénzügyi teljesítés dátuma: 2018.12.20.,
 - o I. sz. részszámla összege nettó: 348.612.286,- Ft,
- II. sz. részszámla (pótmunkával növelt vállalkozói díj 25%-a):

- teljesítésigazolás kiállításra került,
 - pénzügyi teljesítés dátuma: 2019.05.09.,
 - II. sz. részszámla összege nettó: 250.658.944,- Ft,
- III. sz. részszámla (pótmunkával növelt vállalkozói díj 40%-a):
- teljesítésigazolás kiállításra került
 - pénzügyi teljesítés dátuma: 2019.09.30.,
 - III. sz. részszámla összege nettó: 359.562.679,- Ft,
- IV. sz. részszámla (pótmunkával növelt vállalkozói díj 45%-a):
- teljesítés műszaki ellenőr által nem került leigazolásra, elfogadásra,
 - pénzügyi teljesítésre nem került
 - a IV. sz. részszámlához a kivitelező által készített részletező melléklet összege nettó: 252.579.456,- Ft,

Feljelentésünket arra alapozzuk, hogy a fenti számlák kifizetése – a munka készütségének viszonylatában – jogszerűtlen volt, amelyet alátámasztanak a számlák kifizetését megelőző e-napló bejegyzések és a mellékelten csatolt Szakértői vélemény is. A rendelkezésemre álló iratanyag alapján az elvégzett munka minősége és a beruházás készütségi foka véleményem szerint nem állt arányban az egyes részszámlákon feltüntetett ellenszolgáltatás értékével, így a jogosulatlanul kifizetett részszámlák mind a Szekszárd Megyei Jogú Város, mind a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. részére vagyoni hátrányt okoztak.

Az alábbiakban részszámlánkénti bontásban részletezem az építési beruházás azon e-napló műszaki ellenőri bejegyzéseit, amelyek az egyes részszámlák kibocsátását megelőzően keletkeztek és a Vállalkozó hibás, nem I. osztályú teljesítését támasztják alá

I. részszámla kiállítását megelőző az e-naplóban feltüntetett hibák

2018.11.06. keddi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- Időpont: 15:44.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- Rögzítette: Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2018.11.06. 15:55

- Szerepkör: Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg: Mai napon az építési területet ellenőriztem. A munkagödör legmélyebb fekvésű részén a vákuumkút helyén a vízszigetelést kiegészítették, de a lemezeket nem tudták összehegeszteni, mert a víz a víztelenítés elégtelensége miatt folyamatosan szivárgott. Kivitelező a szivárgást olvadt bitumennek a felületre hordásával próbálta megszüntetni, ami szakszerűtlen. A kérdéses részen a szerelőbeton elkészítését nem szabad elvégezni, a lyuk körül a már elkészült betont óvatosan vissza kell bontani, az olvadt bitumenfoltot el kell távolítani. A szigeteléstartó falon kívül a szivattyú zsompot ki kell mélyíteni, hogy onnan a vizet kellő mélységben ki lehessen szivattyúzni. A

vízszigetelést csak akkor szabad kiegészíteni, ha fogadó felület száraz, a lemez hegeszthető. A szigetelés előtt értesítést kérek, hogy a fogadófelület állapotát ellenőrizhessem!

Eseti bejegyzés- Utólag rögzítve 1 nappal!

- **Időpont:** 15:32.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2018.11.09. 15:38

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg: Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. A vízszigetelésnél rendre ismétlődnek azok a hibák, melyeket már korábban is kifogásoltam: hajlatokban a lemez nem fekszik rá az aljzatra, a csomóponti átlapolások nem megfelelőek. Kérem T. Kivitelezőt, hogy a szigetelési munkákat folyamatosan ellenőrizze, és még a második réteg felhordása előtt javítsák ki a hiányosságokat.

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 09:43.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2018.11.12. 09:54

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. A szigetelés védő beton kivitelezése a rézsűkön nem megfelelő, nem mindenhol fedi le a vízszigetelést, így nem képes azt megvédeni. Kérem a szakszerűtlenül kivitelezett részeket kíméletesen visszabontani, a védőfóliát, illetve szivárgólemez megigazítani és újrabetonozni. A betonozás közben az elkészült szigetelés betonnal szennyeződött. Kérem a szennyeződést kíméletesen eltávolítani! A múlt héten észlelt szigetelési hiányosságokat Kivitelező eltakarta, így nem ellenőrizhető annak javítása. Kérem az eltakart szigetelést feltárni! A betonozás csak a javítások ellenőrzése után a Műszaki Ellenőr engedélyével kezdhető meg.

2018.11.15. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 16:05.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2018.11.15. 16:25

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Tegnap az építési területet ellenőriztem. Az épület déli felén a J tengely mellett a szigetelésen vízszivárgást észleltem. Kivitelező állította, hogy a betonozásból hátramaradt víz jelent meg, ezért kértem, hogy külső zsomszivattyút állítsák le. Reggelre a mélyedésben 15 cm víz állt, délre a víz szintje elérte a külső vízszintet. Mindez arra utal, hogy a vízszigetelés lyukas. Az érintett területet kérem feltárni és a hibát javítani. A javítás után kérem a vízzáróságot újra ellenőrizni. Engedélyem nélkül sem a szerelőbeton, sem a lemezalap nem betonozható.

2018.11.21. szerdai bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 09:12.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908). **Rögzítés időpont:** 2018.11.21. 09:26

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Múlt héten az épület szigetelésvédő betonja alatt vízszivárgást észleltünk. A szivárgás egyértelműen a szigetelés hibájára utal. Kivitelező a szivárgás környékét feltárta, javításokat végzett. A tegnapi valamint a mai helyszíni szemrevételezés során megállapítottam, hogy a szivárgás nem szűnt meg, a befolyó víz mennyisége a szivattyú leállítása után kis idővel növekszik, ami arra utal, hogy a hiba továbbra is fennáll. Kérem Kivitelezőt, tegyen javaslatot a vízszigetelés vízzáróságának helyreállítására! A hiba kijavításáig javaslom az alaplemez vasszerelési munkáit szüneteltetni. Az épület nyugati felén a már elkészült alaptestek több helyen belelőgnak a szigeteléstartó falba. Ezekre a helyekre kérem az alaptestek falait függőlegesre levésni, a szigeteléstartó fal és az alaptest között dilatációs hézagot kialakítani, mely lehetővé teszi a szerkezetek egymástól független mozgását.

II. résszámla kiállítását megelőző az e-naplóban feltüntetett hibák

2019.03.25. hétfői bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 14:33.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.03.25. 14:38

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. A pinceszint 2 tengely menti falánál a hézagzáró szalag és az alaplemez betonja törmelékkel és szennyezett. Kérem a felületeket megtisztítani. Az elvégzett tisztításról a zsaluzás előtt értesítést kérek. Engedélyem nélkül a fal betonozása nem kezdhető meg.

2019.03.27. szerdai bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 10:08. **Típus:** online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908). **Rögzítés időpont:** 2019.03.27. 10:18

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

A 2 tengely menti vasbeton fal keleti felének betonozását engedélyezem. A fal nyugati felén az alaplemez megtisztítása továbbra is szükséges. A nem megfelelően rögzített, emiatt a betonból kiszakadt hézagzáró szalagot kérem pótolni! A falak munkahézagainál a PUR habot a betonból kérem kikaparni, a kifolyt betont kivésni! A kazánház nyugati falán a megégett hőszigetelést kérem pótolni!

2019.05.02. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés- Utólag rögzítve 1 nappal!

- **Időpont:** 09:48.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.05.03. 09:53

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. A munkaterület nagysága és a rendelkezésre álló eszközök nagyobb létszám foglalkoztatását is lehetővé tennék. Kérem tisztelt Kivitelezőt, hogy a határidő tartása érdekében a szerkezetépítési munkák végzését szíveskedjen felgyorsítani!

III. résszámla kiállítását megelőző az e-naplóban feltüntetett hibák

2019.05.16. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 19:58.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.05.16. 20:06

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. A földem vasalása sok helyen hozzáér a folyóka zsaluzatához. Kérem a vasalatot hátrébb húzni, és a tervben előírt betontakarást távtartók beépítésével biztosítani. A hézagzáró szalag hetek óta ázik az esőben, megduzzadt és összeroppedezett, vízzáró képességét elvesztette. Kérem cserélni.

2019.05.30. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 16:15.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.05.30. 16:34

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. Az alagsor feletti földem vasalása elkészült. A versenymedencétől északra lévő földemmező vasalását a szerelési és zsaluzási munkák közben

letaposták. a felső vasak az alsókon fekszenek. Kérem a vasakat a terv szerinti pozícióba visszaállítani! A medence délkeleti sarkánál kb 4 m sávban az alsó vasakat 15 cm osztás helyett 20 cm osztásban helyezték el. Kérem a vasalást 8 mm pótvasak közönkénti elhelyezésével besűríteni! A pillérfejeknél az átszűrődés elleni kengyeleket kérem a terv szerinti pozícióban elhelyezni. A kengyelek alsó és felső hajlataiban a terv szerinti 8 mm átmérőjű betonacélokat kérem pótolni. A medence délkeleti sarkánál a felső 12 mm átmérőjű erősítő vasalás hiányzik. Kérem pótolni! A folyóka zsaluzta és vasalása közé kérem távtartók elhelyezését! A zsaluzat és avasalás sárral szennyezett, a folyóka zsaluzatában törmelék és szemét van. Kérem a zsaluzatot és a vasakat megtisztítani!

2019.06.05. szerdai bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 09:30.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.06.05. 09:36

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. A medence folyóka fala több helyen kavicsfészkes. Kérem minősített betonjavító technológiával javítani. Az alagsorba vezető üzemplépcső felső karja nem a terv szerinti pozícióban van, emiatt a pihenő 30 cm-rel szűkebb. A lépcsőkart kérem javítani. Az 1 tengely menti földszinti pillérek csatlakozó vasalása több helyen kilóg a pillér kontúrjából. Kérem statikus tervező állásfoglalását a javítás módjáról!

2019.06.20. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 16:22.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.06.20. 16:32

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet megrendelő és kivitelező képviselőivel bejártuk. A betonfalak minősége javult. Az 1O tengelyi pillér ferdesége keleti irányban a megengedettnél nagyobb, kérem statikus tervező nyilatkozatát beszerezni annak megfelelıségérıl, vagy a szükséges javítás módjáról! A leesés elleni védelmet kérem biztosítani!

2019.07.08. hétfıi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Idıpont:** 22:01.

Típus: online, mőszaki ellenır eseti bejegyzés.

- **Rögztette:** Pentz Gábor József (NÜJ:447951754).

Rögztés idıpont: 2019.07.08. 22:02

- **Szerepkör:** Építési mőszaki ellenır (Gépészet).

Szöveg:

A mai napon a kivitelezést ellenıriztem. Felhívom Tisztelt Vállalkozó figyelmét, hogy a tervtıl és a költségvetési kiírástól való eltérést változás-bejelentıvel kezelje. A változtatott anyagot, a tervezı, a megrendelő, a mőszaki ellenır elfogadása után lehet beépíteni.

2019.07.11. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Idıpont:** 15:52.

Típus: online, mőszaki ellenır eseti bejegyzés.

- **Rögztette:** Pentz Gábor József (NÜJ:447951754).

Rögztés idıpont: 2019.07.11. 15:59

- **Szerepkör:** Építési mőszaki ellenır (Gépészet).

Szöveg:

A mai napon a munkavégzést ellenıriztem. Gépészeti vezetékek bilincselését az alvállalkozók már végzik. Kérem a vezetékek módosításának megfelelıen átvezetett terveket a helyszínen tartani. Hűtés- fűtés szerelést végző alvállalkozónak nincs munkaterület átadva, a naplót még nem vezetik. Felelıs mőszaki vezetı még nincs a naplóba meghívva. Verseny medence, uszodavíz visszatérı vezeték lejtését kérem a terv szerinti lejtéssel szerelni.

2019.08.01. csütörtöki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 11:09.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.08.01. 11:18

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. Az éjszakai felhőszakadás az épület alagsorát a benne tárolt anyagokkal együtt elárasztotta, az alagsorban csak gumicsizmában lehet közlekedni. A biztonságos és szakszerű munkavégzés feltételei nem biztosítottak. Kérem a csapadékvizet az épületből eltávolítani. A víztelenítés befejezéséig az elárasztott területeken a munkavégzést megtiltom. A felsőbb szinteken a leesés elleni védelmet kérem folyamatosan biztosítani.

2019.08.06. keddi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 14:31.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Pentz Gábor József (NÜJ:447951754).

Rögzítés időpont: 2019.08.06. 14:32

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Gépészet).

Szöveg:

A mai napon a munkavégzést ellenőriztem. A pinceszinten a fűtési vezetékek és a szellőzés szerelése folyik. A vízforgató rendszer feszített vízrendszer visszatérő vezetéke nincs készre szerelve. Ezt a vezetékszakaszt csak a szellőző vezetékre való felmászás után lehet megszerelni. Felhívom az uszodatechnika rendszert szerelők figyelmét, hogy a szellőző légcatorna és a szigetelés épségére fokozottan vigyázzanak. Kérem Tisztelt Vállalkozót, hogy az alvállalkozók munkáját úgy hangolja össze, hogy egymás munkáját ne tegyék tönkre.

Eseti bejegyzés- Utólag rögzítve 1 nappal!

- **Időpont:** 08:23.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.08.09. 08:37

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. A nyugati lelátóra vezető lépcső vasalása nem a statikai kiviteli terv szerint készült. A födémről kimaradtak a felső bekötő vasak. Kérem a bekötő vasakat ragasztással rögzített betonacélokkal pótolni, a vasalást a terv szerint elkészíteni! A déli lelátó mellvédfala néhol 15 cm helyett 12 cm. Kérem javítani. Kérem a vasbeton tartószerkezetből a PUR hab zárványokat eltávolítani és betonjavító habarccsal tömedékelni! Az alagsorból a vizet sikerült kiszivattyúzni, de a padló iszappal, sárral, szeméttel szennyezett. Kérem a munkaterületet tisztán tartani! Kérem T. Kivitelezőt, hogy biztosítson az építési munkák irányításához megfelelő képzettséggel és tapasztalatokkal rendelkező, az építési területen folyamatos jelenlévő építésvezetőt!

III. résszámla kiállítását követően műszaki ellenőr által részletezett hibák**2019.10.17. csütörtöki bejegyzések:****Eseti bejegyzés**

- **Időpont:** 16:18.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.10.17. 16:21

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. Kérem a leesés elleni védelmet a szerelés alatt lévő födémén biztosítani! Az épületen ismét több helyen a betonjavítást falazóhabarccsal végezték. Kérem a habarcsot eltávolítani és a javítást minősített betonjavító rendszerrel elvégezni.

2019.11.08. pénteki bejegyzések:**Eseti bejegyzés**

- **Időpont:** 10:16.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2019.11.08. 10:23

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

A leszállított acélszerkezetek tűzvédő bevonata a szerkezetről levált, alatta a korrózióvédelmen pedig már átütött a rozsda. Mindebből arra lehet következtetni, hogy sem a szerkezetek korrózióvédelme, sem a tűzvédő bevonat nem szakszerűen készült. Kérem a szerkezetek bevonatait javítani, a később leszállítandó elemeket pedig szállítás előtt ellenőrizni, és az üzemben megfelelő bevonatokkal ellátni!

2020.01.08. szerdai bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 13:33.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.01.08. 13:54

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. A déli épületrész monolit zárófödémjére a tetőpaneleket kiegyenlítés nélkül, közvetlenül a vasbeton lemezre fektetik. Emiatt a födém síkbeli eltérései a paneleken is jelentkeznek, a tető felületének síkbeli eltérése meghaladja az elfogadható értéket. Kérem a hibákat javítani! A leesés elleni védelmet kérem a munkavégzés során folyamatosan biztosítani! Jelenleg folyik a felhólyagosodott tűzvédelmi bevonat eltávolítása az acélszerkezetről. Az építésvezető tájékoztatása szerint az új bevonat felhordását is hamarosan elkezdik. Az új bevonat készítése során a gyártó által megadott felhasználási utasításokat kérem maradéktalanul betartani! A bevonat +5 °C alatt, valamint 70 % páratartalom felett nem hordható fel.

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 15:39. **Típus:** online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908). **Rögzítés időpont:** 2020.02.06. 15:46

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. A tetőfelépítmény vasbeton falán a tetőpanelek nem fekszenek fel. Kérem a panelek alátámasztását biztosítani. A munkaterület méretéhez képest a létszám alacsony, ami veszélyezteti a tető vízhatlanságának február végi részhatáridejét. Kérem a tetőszigetelési munkákat fölgyorsítani!

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 17:14. **Típus:** online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908). **Rögzítés időpont:** 2020.03.12. 17:19

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet Megrendelő és Kivitelező képviselőivel bejártuk. Kérem az építési területen a hulladékot összegyűjteni, és elszállításig zárt tárolóban tárolni. Különösen igaz ez a közmű fektetéssel és tereprendezéssel érintett területekre. Kérem T. Kivitelezőt, hogy a dolgozók az épületet ne használják illemhelyként! Kérem a tető acélszerkezetének korrózióvédelmi és tűzvédelmi festését sürgősen kijavítani!

2020.04.07. keddi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 15:19. **Típus:** online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.04.07. 15:34

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Az építési területet a mai napon ellenőriztem. A tetőm történő munkavégzés közben a leesés elleni védelmet kérem fokozottan biztosítani! (különösen a szellőző kupolák áttöréseivel) A tetőfelépítmény vasbeton fala fölött a panelek alátámasztását kérem pótolni!

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 12:37.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.04.16. 12:42

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. A tető déli oldalán nagy mennyiségű víz áll. A tetőn a lefolyók bekötését és a csapadékvíz elvezetését kérem sürgősen megoldani! A leesés elleni védelmet kérem folyamatosan biztosítani a teljes építési területen!

2020.05.12. keddi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 12:52.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.05.12. 12:56

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. Felhívom T. Kivitelező figyelmét, hogy az építési terület nagysága és az elvégzendő munkák mennyisége a jelenleginél jóval magasabb létszámú szakember foglalkoztatását tenné szükségessé. Az építési munkák jelenlegi előrehaladási üteme veszélyezteti a szerződésben foglalt határidő betartását.

2020.05.29. pénteki bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 14:30.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.05.29. 14:35

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

A tetőn a helyszíni bejárás során ismét fém forgács darabokat találtam. A tető több helyen is beázik. Kérem a hibákat feltárni és javítani. Felhívom T. Kivitelező figyelmét, hogy az építési helyszínen dolgozók létszáma messze elmarad a hátralévő feladatok elvégzéséhez szükséges létszámtól. A készütségben az elmúlt hónapokban alig történt előrehaladás. Ez veszélyezteti a szerződésben rögzített határidő betartását. Kérem a létszámot növelni és az építési munkák végzését felgyorsítani!

2020.06.02. keddi bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 12:14.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.06.02. 12:20

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

A 2020.05.21-i szakértői bejárás előtt az alagsorból a vizet eltávolították, az aljzatot felszárították. Ma a helyszínen azt tapasztaltam, hogy a már korábban is megjelölt helyeken ismét megjelent a víz. Ebből arra lehet következtetni, hogy a vízszigetelés hibás. Kérem az érintett helyeken a szerkezetet javítani!

2020.06.10. szerdai bejegyzések:

Eseti bejegyzés

- **Időpont:** 12:41.

Típus: online, műszaki ellenőr eseti bejegyzés.

- **Rögzítette:** Kerekes László (NÜJ:534904908).

Rögzítés időpont: 2020.06.10. 12:51

- **Szerepkör:** Építési műszaki ellenőr (Építészet).

Szöveg:

Mai napon az építési területet ellenőriztem. Az épület tetején még mindig találtam idegen anyagokat, melyek a tetőszigetelés sérülését okozhatják. A tetőn hetek óta tárolt hőszigetelést a szél szétszórta, az eső szétáztatta. Kérem a tetőt letakarítani! Az épület alagsorában egyre nagyobb területeken áll a víz. Ez a tető hiányosságaira illetve az alagsori szerkezetek vízszigetelésének hibáira vezethető vissza. Kérem a tető és talajvíz elleni szigetelést sürgősen javítani!

Az épületben érdemi munkavégzés alig történik. Az építési területen dolgozók létszáma messze elmarad a szükségestől, a munkák előrehaladási üteme veszélyezteti a szerződésben foglalt határidő betartását. Kérem a létszámot emelni, a munkavégzés ütemét felgyorsítani!

A fentiek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a Szekszárdi Sportuszoda építésével megbízott Vállalkozó az egyes részszámlák kiállítását megelőzően sorozatosan hibásan teljesített, így végig fennállt a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése szerinti hibás teljesítés tényállása, miszerint „a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.” Mivel a munka készültsége az egyes részszámlák kifizetése időpontjában nem felelt meg a szerződésben és a jogszabályokban megállapított minőségi és határidős követelményeknek, így felmerül a kérdés, hogy ezen tények

ismeretében Megrendelő milyen alapon fogadta el rendre Vállalkozó teljesítését I. osztályú, kifogástalan teljesítésnek.

bmsk állásfoglalás műszaki teljesítés pénzügyi teljesítés

Megállapítható, hogy a közbeszerzés kiírás feltételeinek megfogalmazásánál a megrendelő nem járt el gondosan hiszen olyan feltételeket szabott meg, hogy az építést egy olyan cég nyerte meg, akinek a tárgyi munkához kapcsolódóan nem volt saját versenyszoda építési tapasztalata.

Megállapítható, hogy a szekszárdi sportuszoda megvalósítása folyamatosan olyan szakmai hiányosságokat mutat, amit megrendelőnek időben fel kellett volna ismernie erről folyamatos tájékoztatást kapott a többszöri szerződés módosítások alatt korrekcióra garanciák beépítésére több alkalommal volt lehetősége ennek ellenére ezt nem tette meg. A menet közben és azóta is felmerült károk, plussz költségek vállalkozó általi megtérítésére nem tett kísérletet a szerződéses határidő folyamatos módosítását és a kivitelezői díj emelését engedélyezte, az egyes, benyújtott résszámlák és teljesítés igazolások kiállításának teljesítése tekintetében sem járt el kellő gondossággal hiszen kizárólag a műszaki teljesítést vette figyelembe annak pénzügyi teljesítését nem vizsgálta így a hibák javítási költsége valamint a másodlagos harmadlagos teljesítésből adódó értékcsökkenés figyelembe vétele nélkül a jogosnál magasabb összeg kifizetéséről intézkedett. A műszaki ellenőrzést és a lebonyolítást végző BMSK -tól ilyen irányú adatokat a számlázáshoz egyetlen alkalommal sem kért annak ellenére, hogy a BMSK ezt folyamatosan jelezte. A BMSK 2020.08.06 -án a közgyűlésnek kérdésre adott válaszában megerősítette, hogy a Műszaki teljesítés eltért a Pénzügyi teljesítéstől, ami a kifizetések alapját kellett volna, hogy képezze.

BMSK 2020.08.06 -i szakvéleménye:

„a pénzügyi teljesítés 29,1 % van, melyhez 34,1 % műszaki teljesítés tartozik.”

Ennek alapján a III. számú résszámla teljes összegben nem kerülhetett volna kifizetésre.

Megállapítható, hogy vállalkozó a 3 számú szerződésben szereplő 2020. június 15 -i kötbérmentes határidőre a vállalt 62,5 % készültséget nem érte el.

Ezt az alábbiak is alátámasztják:

- BMSK megállapította 2020.08.06 -i szakvéleményében, hogy a kötbérmentes határidőre a vállalt készültségi fokot nem érte el a készültségi fok.

Az igazságügyi szakértői megállapítás:

- „kötbérmentes határideje a 62,5%-os készültségi fok nem teljesült, a véghatáridő teljesítése is lehetetlenné vált.”
- „A kivitelezés folytatásához az eddig hibásan elvégzett munkákat ki kell javítani”

A fentiek ellenére IV számú résszámla kifizetésekor 2021. május ismét kizárólag a 45 % műszaki teljesítést vette a pénzügyi teljesítés mértékét nem vizsgálta a javítások elvégzésére kivitelezőt nem kötelezte.

Annak ellenére, hogy a beruházás véghatárideje (2020. szeptember 30) és a jogfenntartási időszak (2020. december 31) is hónapok óta lejárt és a beruházás még akkor is a Műszaki készültség 45 %-os állapotában volt a BMSK és az igazságügyi szakértő álláspontjával ellentétesen kötbért nem érvényesített pedig vállalkozó ismételt és igazoltan a véghatáridőt tekintve 7 hónap csúszásban volt.

Ennek következményeként az alábbi számszerűsíthető károk már megállapíthatók:

1. A 2020. év február 14-ig felmerült 250 milliós kötbért nem érvényesített
2. Közel 350 milliós drágulás következett be a pótmunkák és megrendelő hibájából
3. folyamatos sorsátor bérlési költségek vannak és beláthatlan ideig még lesznek is
4. 300 millió Ft további kifizetést teljesített az ismert hibák javításának elvégzése, a kötbér mellőzése és a pénzügyi teljesítés mértékének meghatározása nélkül.
5. 300 milliós TAO forrást vissza kellett fizetni azt megrendelőnek kell biztosítania.
6. A 2020. szeptember 30 és 2021. év május hónapokra eső kötbér 3. számú szerződés szerinti kötbér mértéke.

A bizottság megállapította a megrendelő által is elismerten az ő hibájából 2019. augusztus 30-ig 63 millió további kár keletkezett (bizottsági határozat 4/2020 (I.28.). Ezen határozatot a tulajdonosi jogokat gyakorló közgyűlés 120/ 2020 (III.23.) számú határozatával elfogadta.

A bizottság megállapította, hogy a III. számú résszámlát esetében tekintettel arra, hogy nem első osztályú minőségben teljesített így a pénzügyi teljesítés eltért a műszaki teljesítéstől a megrendelő jogosulatlanul fizette ki teljes összegben és kérte a kár kiszámítását. (határozat száma: 6/ 2020

(I.28). A szerződéses gyakorlat során sem járt el gondosan, hiszen nem tett kísérletet arra, hogy a szerződésben a vállalkozó által vállalt ütemezés és létszámütemezés be nem tartását szankcionálja.

Megállapítható, hogy a szerződés és módosításai nem adtak lehetőséget megrendelőnek arra, hogy a kivitelezés közben felmerülő hibákat a vállalkozóval kijavíttassa, azok hiányát szankcionálja.

Józan ésszel is elképzelhetetlen, ha valaki saját pénzéből épít, valamit kifizet olyan munkákat, amik hibásak vagy kevesebbet érnek és az is, hogy olyan szerződést kössön, amit a véghatáridő előtt nem bontható fel még akkor sem ha valaki nem tartja a közbeni határidőket előre látható a csúszás és kontár munkát végez.

Az uszoda kivitelezés folyamatosan csúszott a kivitelezési határidő 2019. augusztus 30 volt ezt követően a megrendelő oldali hibából szerződés módosítás keretében a határidő meghosszabbításra került 2019. november 20-ra.

Az Bizottság megállapította, hogy megrendelő a szerződés-hosszabbítással a hibáját (gondatlanságát) elismerte ezért ezzel kapcsolatban kötbérigényéről lemondott, ami kárként értékelhető.

Megrendelő hibájából további 63 millió Ft további költséget kellett kifizetnie (4/2020 (I.28) határozat) a bizottságnak.

Megrendelő nem járt el gondosan mikor elfogadta Kivitelező azon kifogását az épület energetikai áttervezése és annak költségei tekintetében, hogy a tervek átdolgozására azért volt szükség, mert a Szekszárdi Vízmű víztisztító telep Szekszárd-Bogyiszlói útról átkerült egy másik helyre, ugyanis ez a tény már 2015. és 2016. években is közismert és megrendelő számára is megismerhető lett volna. 7/ 2020 (II.28) határozat.

Megállapítható, hogy 2020. november 20 után a szerződéses véghatáridő lejárt így Megrendelőnek új kivitelező kiválasztására az eddigi kárainak megtérítése mellett vagy az előző kivitelezővel való kedvezőbb szerződés megkötésére volt lehetősége új határidővel kedvezőbb szerződéses feltételekkel.

Az uszoda bizottság a január-február hónapban megvizsgálta mindkét lehetőséget és a beruházás akkori állapotát. Az ezzel kapcsolatos beszámolója a meghozott határozatok 2020. márciusi közgyűlésre lett kiküldve, mint tervezett napirend az abban foglaltakkal kapcsolatban a közgyűlés hozhatott határozatot, mert a veszélyhelyzet miatt nem volt hatásköre. A közgyűlés helyett a polgármester egy személyben az abban foglaltakat mellékleteivel a 120/ 2020 (III.23) számú

határozatával elfogadta az abban foglaltakat ezzel a tulajdonosi jogokat gyakorló közgyűlés és a maga számára is kötelezően érvényesnek ismerte el.

A szerződés megszüntetéséhez kapcsolódóan a bizottság döntött:

- A kötbér kiszámításáról és megállapította, hogy mivel a szerződéses határidő lejárt a kötbér érvényesítésére van lehetőség. (5/2020 (I.28) határozat). Ezt az igazságügyi szakértői vélemény is alátámaszja:

„kötbérmentes határidőre a 62,5%-os készültségi fok nem teljesült, a véghatáridő teljesítése is lehetetlenné vált.”

A felszámítható kötbér 2020. február 14 -i fordulónappal: 240.000.000 Ft

- A sörsátor uszoda fenntartásából eredő kár kiszámításából 5 hónapra 2020. február 14 -ig
A kár 2020. február 14 -ig
Építés, bontás: 1.600.000 HUF
Üzemeltetés (a bér és rezsi költségek nélkül) kizárólag a konténer és a sátor bérlet: közel 8.000.000 Ft
Ez a kár a 2020, 2021 évben hasonló nagyságrendben ismét jelentkezett
- A jelenleg átadott létesítmény azonnali szakértői vizsgálatáról különös tekintettel a hibákra illetve azok kijavítására valamint az ezzel kapcsolatos kár kiszámításáról.

A szakértői vizsgálatok hibákat és nem elsőosztályú minőségben elvégzett munkákat állapítottak meg.

A BMSK és az igazságügyi szakértői vélemény megállapította az értékcsökkenés, mint kár mértékét. 2020.08.06 napjával az elfogadható pénzügyi teljesítés 5 % alacsonyabb, mint a műszaki teljesítés így a kifizetett 960.000.000 Ft 5 %-a, azaz 48.000.000 Ft kár állapítható meg.

Az Uszoda Bizottság az alábbiakat fogalmazta meg a szerződésmódosítással kapcsolatban:

A szerződésmódosítást az alábbi esetekben javasolta:

1. A kivitelező mutasson be legalább 1 olyan alvállalkozót, akinek van uszoda építési referenciája illetve mutassa be van e elegendő kapacitása az ütemezés betartására vállalt határidőre.
2. Az új szerződésben a kifizetéseknel szankcióhoz (kötbérhez, levonáshoz) kell kötni a menet közbeni csúszásokat (az ütemtervtől való eltérést), hogy legközelebb ha csúszás van ne kelljen fizetni vagy sokkal kevesebbet illetve megrendelő ha ezzel kapcsolatos felszólítást küld akkor annak megfelelő súlya legyen.
3. uszoda sørsátor költségei kerüljenek kiszámításra és azt a csúszás miatt folyamatában térítse meg a vállalkozó, az ezzel kapcsolatos szerződés el is készült. Mellékletben.
4. A szakértő által megállapított javítások legyenek elvégezve.
5. Kerüljön felszámításra az eddig felmerült kötbér (240 millió) ami azonnal levonható legyen az adott bankgaranciából az új határidő meg nem tartása esetén (2020. június 30.)

A 3. számú újabb szerződésmódosítással, illetve határidő hosszabbítással kapcsolatban a BMSK az alábbi feltételeket szabta, illetve ajánlotta szabályozni a következő szerződésben azzal, hogy a végrehajtás alatt megrendelő ezt folyamatosan ellenőrizze az attól való eltérést szankcionálja illetve azonnal szólítsa fel a kivitelezőt amennyiben ettől eltér:

1. A kivitelezési munkafolyamatok megszervezése az ütemterv szerinti az abban szereplő párhuzamosan végzendő munkákat valóban párhuzamosan végzik a technológiai sorrendet betarják. Azaz az ütemterv szerinti határidőben megtörténik az ott előírt munkák kezdése befejezése.
2. A keletkező hibákat, újraépítéseket meg kell szüntetni.
3. A megfelelő alvállalkozói kapacitás rendelkezésre állását megrendelő igazolja
4. Kivitelező vállalja, hogy a Műszaki ellenőr figyelmeztetése esetén (ha kevesen dolgoznak) a tervezett létszámütemtervnek megfelelően vagy azon felül is növeli és átszervezést hajt végre.

A polgármester márciusban a veszélyhelyzetre hivatkozva egyszemélyben a szerződésmódosítás mellett döntött. A bizottság és a BMSK ajánlásait annak az új szerződéskötésnek a rá is kötelező érvényű közgyűlési döntés ellenére sem nem vette teljeskörűen figyelembe és előnytelen feltételekkel kötött a kivitelezővel nem a június 30 ra hanem 2020. szeptember 30 véghatáridővel.

Megállapítható, hogy a jelenlegi 3. számú szerződés tartalmáról a veszélyhelyzetre hivatkozva egyszemélyben döntött. 160/2020. (IV.29)

A közgyűlés nevében egyszemélyben meghozott döntéssel saját magát és a Sportközpont ügyvezetőjét, mint tulajdonos kötelezte a szerződés aláírására. 160/2020. (IV.29.)

A gondatlanul elkészített szerződés nem volt alkalmas az előzőekben felmerült problémák megoldására és az ebben megjelölt határidő betartására, ezzel gyakorlatilag ellehetetlenítette a véghatáridő betartását és további károkat okozott. Hiába voltak 2020. áprilist követően is folyamatosak a Műszaki ellenőr jelzései semmiféle intézkedés nem történt a kivitelezés felgyorsítására és a hibák kijavítására.

Vállalkozó a szerződésszerű teljesítési kötelezettségének folyamatosan nem tett eleget, mivel a hibásan vagy hiányosan elvégzett munkákat nem javította és a Szakértői vélemény szerint kevesebb szakemberrel is dolgozott, mint amennyivel szükséges lett volna eredményes munka elvégzéséhez. Konzekvensen elkövetett szakmai hibák és felkészültség hiánya jellemezte a határidőre történő „szerződésszerű” teljesítést, melyet csak tetézt, hogy a Megrendelő nem szólította fel a produktívabb munkavégzésre a kivitelezőt, sőt határidőre teljesítette az egyes részletfizetéseket részére.

Az új szerződés (3. számú módosítás) szerződés nem volt felmondható az önkormányzat megkárosítása nélkül az ütemterv betartásához nem kötött szankciót így a közgyűlésnek 2020. szeptember 30-ig a látott és ismert problémák tekintetében semmilyen lehetősége nem volt. A problémákról 2020. március hónapot követően sem az Uszoda Bizottság sem a közgyűlés nem kapott tájékoztatást. Majd Szeptember 29 -én egy nappal a lejárát előtt a közgyűlés döntött, hogy a szerződést nem hosszabbítja meg és kizárólag 2020. december 31-ig tartja fenn. Addig az időpontig a javításokkal és a szerződés megszüntetéssel kapcsolatos döntéseket meghozták és a kötbérről nem mondanak le. 554/2020. (IX.29.) határozat.

Ennek ellenére a Polgármester a 2020. év novemberétől a veszélyhelyzet alatti egyszemélyes irányítást kihasználva, azóta sem hozta meg a javításokkal, a kötbér megfizetésével, valamint a szerződés megszüntetéssel kapcsolatos döntéseket.

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 2. § (4) bekezdése akként rendelkezik, hogy „*az ajánlatkérőnek a közpénzek felhasználásakor a hatékony és felelős gazdálkodás elvét szem előtt tartva kell eljárni*”. Ezen alapelv érvényesülését ajánlatkérőnek a közbeszerzési eljárás során végig, illetve a közbeszerzés eredményeként kötött szerződés teljesítésekor is biztosítania kell. Ajánlatkérő ezen alapelvi kötelezettsége a Kbt. 142. § (2) bekezdése alapján kiterjed a szerződésszegésből származó igények kötelező érvényesítésére is az alábbiak szerint: „*Kbt. 142. § (2) A 2. § (1)-(4) bekezdésében foglalt alapelvek megsértését valósítja meg az ajánlatkérőként szerződő fél részéről a szerződésszegésből eredő igények érvényesítésének elmaradása (ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását), ha*

b) a szerződésszegés eredményeként a teljesítés a szerződés tartalmától olyan mértékben tér el, amely - ha a felek szerződésüket így módosították volna - szerződésmódosításként a 141. § (6) bekezdése szerint lényeges módosításnak minősülne.”

Összefoglaló:

Az átvilágítás alatt készült szakértői jelentések megállapították, hogy a 3. számú szerződés módosítás jogszerűsége vitatható és nem volt kellően megalapozott, valamint az egyszemélyű döntés alapján a köteleesség szegés és egyéb jogsértés vizsgálata szükséges. Mellékelve

A szekszárdi sportuszoda pályáztatása (egy uszodát még soha nem épített vállalkozó nyerte), szerződéskötési gyakorlata és megvalósítása olyan szakmai hiányosságokat mutat, amelyeket időben fel kellett volna ismernie a megrendelőnek, a kivitelezés rendkívüli elhúzódása és a közel 300 millió Ft TAO támogatás elvesztésének elkerülése érdekében; A költségvetésben nincs fedezet a kieső források pótlására, a javítások és a csúszásból eredő drágulás plussz költségeire ezért a folyamatos csúszással a beruházás megvalósulását, az Önkormányzat csődjét és az Önkormányzati cég felszámolását kockáztatja. A kivitelezéssel kapcsolatban a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság elnöke és a Sportközpont Nonprofit Kft. korábbi ügyvezetője feljelentést tett. A nyomozás folytatása érdekében először panaszt tettek a feljelentők, majd a nyomozóhatóság panaszt elutasító határozatával szemben megnyílt a pótmagánvádas eljárás lehetősége. A pótmagánvádas eljárás nem került megindítására, tekintettel arra, hogy sem az Önkormányzat által 2021. 04. 23. nappal a sportközpont élére kinevezett ügyvezető igazgató, mint sértetti törvényes képviselő, sem az Önkormányzat, mint sértett sem gondoskodott a pótmagánvád benyújtásáról. Az új ügyvezető a panasz elutasításával kapcsolatos dokumentumokat hónapokkal a beérkezés után (április 26) június 28 -ával küldte meg a Felügyelő Bizottság számára. Tehát mind a két sértett elmulasztotta a kötelezettségét, ezzel bizonytalanná téve a vagyoni hátrány megtérülését. A pótmagánvád benyújtására a sértettnek az eljárást megszüntető panasz elutasításától számított 60 napon belül lett volna helye.

Jelenleg a vagyoni hátrány megtérülése érdekében a felmerült visszaságok jogi úton történő rendezését javasolom büntető feljelentés keretében.

Kérem a Közgyűlést, hogy szíveskedjen a beszámolót elfogadni és a szükséges döntéseket meghozni.

Szekszárd, 2021. szeptember 24.

Bomba Gábor László elnök
Önkormányzati képviselő

Határozati javaslat.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2021.(.....) határozata A Városi uszodáról szóló beszámoló és döntéshozatal a felmerült szabálytalanságok, hiányosságok megszüntetésére, valamint a felmerült visszáságok jogi úton történő rendezése

1. A beszámolót elfogadja.
2. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése dönt a Városi Uszoda kapcsán feltárt visszáságok jogi úton történő rendezéséről. Ennek keretében a Közgyűlés felhatalmazza Bomba Gábor Lászlót az Önkormányzat Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának elnökét, hogy az átvilágítók szakmai közreműködésével az Önkormányzat és a Sportközpont Nonprofit Kft, mint sértettek nevében tegyen feljelentést, és képviselje a feleket a nyomozóhatóság előtt, valamint minden olyan nyilatkozatot megtegyen, amelyre a nyomozóhatóság a feleket felhívja.
3. Tovább adott esetben panaszt nyújtson be a nyomozóhatóság döntéseivel szemben, illetve a pótmagánvádat határidőben benyújtsa és a sértetteket teljes jogkörrel képviselje ezen eljárásban.
4. Felkéri a polgármesteri hivatalt, hogy az Átvilágítók szakmai közreműködését a jogi eljárásokban biztosítsa.

Határidő: A döntéshozatalt követően azonnal

Felelős: Ács Rezső polgármester



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

IDEIGLENES BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának 4/2020. (I.28.) határozata az első határidő késedelme miatti felelősséggel kapcsolatos megállapításról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága megállapítja, hogy a megrendelő írásban elfogadta, hogy a késedelem oka a hiányzó talajmechanikai szakvélemény ezért kivitelezőt az első határidő késedelme miatt felelősség nem terheli, így ennek tekintetében kötbér érvényesítésére nem lát lehetőséget. Ennek okán talajcsere pótmunka igény és 63.000.000 többlet költség merült fel.

Határidő: 2020. január 28.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

**dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens**

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

IDEIGLENES BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának 5/2020. (I.28.) határozata kimutatás bekéréséről a kötbérigény érvényesítésével kapcsolatban

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága

1. megállapítja, hogy a második határidő késsedelemmel kapcsolatban a kivitelező akadályközlést nyújtott be, amelynek a megrendelő általi elfogadását nem tudta bemutatni, így kötbér érvényesítésére van lehetőség;
2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kivitelező második határidő késsedelmével összefüggésben készítsen egy kimutatást a kötbér összegére vonatkozóan.

Határidő: 2020. február 11.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

**dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens**

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának
6/2020. (I.28.) határozata
kimutatás bekéréséről a nem első osztályú munkálatok első osztályon történő
megfizetésével kapcsolatban**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága

1. megállapítja, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok igazolják, hogy az eddig elkészült minőség nem első osztályú, ezért a felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon egy szakvélemény beszerzéséről a BMSK Zrt-től, amely tartalmaz egy kimutatást az értékcsökkenésre és a kár mértékére, amely azáltal keletkezett, hogy a nem első osztályú munkálatok az első osztályú minőség árán kerültek kifizetésre.
2. megállapítja, hogy az utolsó számlázás során nem lehetett volna érvényesíteni az első osztályú munkát.

Határidő: 2020. február 11.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

**dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens**

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

IDEIGLENES BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának 7/2020. (I.28.) határozata bizottsági megállapításról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága megállapítja, hogy az épület energetikai áttervezésénél nem valós a kivitelezőnek az a hivatkozási alapja, hogy 2018-ben a tervek átdolgozására azért volt szükség, mert a Szekszárdi Vízmű víztisztító telep Szekszárd-Bogyiszlói útról átkerült egy másik helyre, ugyanis ez a tény már 2015. és 2016. években is közismert volt.

Határidő: 2020. január 28.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

**dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens**

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
IDEIGLENES BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának
8/2020. (I.28.) határozata
pénzügyi kimutatás bekéréséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítsen pénzügyi kimutatást a 2019. augusztus 31. napja óta az ideiglenesen felállított uszodasátor költségeit illetően.

Határidő: 2020. február 11.
Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

IDEIGLENES BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat az Ideiglenes Bizottság 2020. január 28. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Ideiglenes Bizottságának 9/2020. (I.28.) határozata az uszoda beruházás kivitelezési folyamatával kapcsolatos megállapításról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága megállapítja, hogy

- Az uszoda beruházás folyamatosan lassan haladt a lebonyolító és a műszaki ellenőr folyamatosan jelezte a problémát és a lehetséges késést ennek ellenére a kivitelezővel szemben intézkedés, szankció nem volt.

-Az uszoda beruházás az elmúlt egy hónapban szintént lassan halad, és a kivitelezés folyamatában nem látható változás.

Határidő: 2020. január 28.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 28.

A kiadmány hitelül:

**dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens**

A határozatot kapja:

- *Dr. Kajos Nikolett aljegyző*



Kivonat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. szeptember 29-i
rendes, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
554/2020. (IX.29.) határozata
a Javaslat a Modern Városok program keretében megvalósítandó Városi Uszoda
kivitelezőjétől érkezett levéllel kapcsolatos válaszdadról**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

1. dönt a „Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái” tárgyában az Aquaplus Kft-vel, mint kivitelezővel kötött vállalkozási szerződés 2020. szeptember 30. lejáratára tekintettel Szerződő Felek közötti Nyilatkozat jogfolytonosságról megnevezésű dokumentum aláírásáról, amely dokumentum hatálya 2020. december 31. napjáig tart;

Határidő: 2020. szeptember 29.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. dönt arról, hogy az 1. pont szerinti Nyilatkozat jogfolytonosságról dokumentum az alábbiakat tartalmazza: „Szerződő felek az 1. pont szerinti többször módosított vállalkozási szerződés hatályát fenntartják, a szerződésből eredő jogviszonyukat a 2020. szeptember 30. napjában megállapított teljesítési határidőt követően is jogfolytonosnak tekintik 2020. december 31-ig. Ezen időszak alatt a szerződés tárgyában a szükséges döntéseket meghozzák. Megrendelő a szerződés szerinti kötbérkövetelés tekintetében jogfenntartással él”;

Határidő: 2020. szeptember 29.

Felelős: Ács Rezső polgármester

3. felkéri az 1. pont szerinti vállalkozási szerződés Szerződő feleit, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatát, a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft-t mint Megrendelőket és az Aquaplus Kútfürő, Építő és Termálenergetikai Kft-t mint Vállalkozót, hogy nyilatkozzanak írásban 2020. szeptember 30-ig a Nyilatkozat jogfolytonosságról megnevezésű dokumentum aláírásának szándékáról, azaz az 1. pont szerinti többször módosított vállalkozási szerződés hatályát fenntartják, a szerződésből eredő jogviszonyukat a 2020. szeptember 30. napjában megállapított teljesítési határidőt követően is jogfolytonosnak tekintik 2020. december 31-ig;

Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

**Malomsoki Krisztián Milán ügyvezető Szekszárdi Sportközpont
Közhasznú Nkft.**

**Felkérésre: György Zoltán ügyvezető Aquaplus Kútfúró, Építő és
Termálenergetikai Kft.**

Felkérésre: BMSK Zrt.

4. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az 1. pont szerinti Nyilatkozat jogfolytonosságról nevezett dokumentum elkészítése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg és készítse elő aláírásra;

Határidő: 2020. október 5.

Felelős: dr. Göttlinger István aljegyző

5. felkéri Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságát, hogy a 4. pont szerint elkészített dokumentum tartalmát hagyja jóvá a soron következő ülésén;

Határidő: 2020. október 5.

Felelős: Bomba Gábor elnök

6. felkéri a 3. pont szerinti Szerződő feleket az 5. pont szerint jóváhagyott dokumentum aláírására.

Határidő: 2020. október 9.

Felelős: Ács Rezső polgármester

**Malomsoki Krisztián Milán ügyvezető Szekszárdi Sportközpont
Közhasznú Nkft.**

**György Zoltán ügyvezető Aquaplus Kútfúró, Építő és
Termálenergetikai Kft.**

A kiadmány hitelül:

Szekszárd, 2020. szeptember 30.

dr. Göttlinger István aljegyző nevében és megbízásából:

**Weisz Gábor
önkormányzati referens**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Bomba Gábor Elnök részére

Szekszárd

Béla Király tér 8.
7100

Tágy: Beszámoló

Tisztelt Elnök Úr!

Ács Rezső Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármestere Önnek küldött levelében foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom. Valóban Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 356/2020. (VII.27.) számú határozatával döntött arról, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az Önkormányzat, Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartásában működő intézmények jogi és szervezeti működés strukturális átvilágítása feladatainak ellátása tárgyában megbízási szerződést kössön a Bodnár Ügyvédi Irodával.

Felek a fenti előzmények után a Polgármester 2020. augusztus 28. és 2020. október 16. napján megbízási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött az átvilágításra. A döntéstől **1,5 hónapig** nem volt aláírt szerződés így **az átvilágítás nem kezdődhetett meg.**

A Polgármesteri Hivatal a szerződések aláírását követően szinte egyáltalán nem teljesítette adatszolgáltatási kötelezettségét, nem küldte át az anyagokat ezzel megakadályozta az átvilágítás 2020. évi folyamatos végrehajtását.

Ács Rezső 2020. december 10. napján kelt levelében saját hatáskörben közgyűlési döntés nélkül intézkedett **a szerződéseket felmondta.** Ezt követően az adatok megküldését a Polgármesteri Hivatal már hivatalosan is megtagadta ezzel az átvilágítást akadályozta.

Ács Rezső a Közgyűlés hatáskörét egyszemélyben gyakorolva, a **2021. január 28** -n a 84/2021 (I.28.) számú határozattal döntött egy **új átvilágítási szerződés megkötéséről** a BODNÁR Ügyvédi Irodával és felkérte a BODNÁR Ügyvédi Irodát, hogy a korábban megkezdett auditot végezze el. Tehát az **ügyvédi iroda** jelenleg a Polgármester döntése és megbízása alapján **a Polgármester által felügyelve** végzi az átvilágítással kapcsolatos feladatokat nem az eredeti GVB döntés alapján és felügyelettel.

A 2021. januári újabb szerződéskötést követően a BODNÁR Ügyvédi Iroda ismételen elküldte azon adatszolgáltatás iránti leveleit, melyek korábban válasz nélkül maradtak.

2021. június 09 napján Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzője arról tájékoztatta az ügyvédi irodát, hogy a szerződés véleménye szerint **ismét megszűnt.** A Bodnár Ügyvédi Iroda kifejtette az álláspontját, hogy a szerződés nem szűnt meg. Az egyeztetéseket követően a jegyző a válaszlevelében változtatott a jogértelmezésén és elfogadta a BODNÁR Ügyvédi Iroda álláspontját. **Ez alatt az idő alatt állt az átvilágítás akadályba ütközött.**

Az Önkormányzatot és Polgármesteri hivatalt érintő audit kezdetén adatszolgáltatás keretében kértük a szervezet 2015-2019 évi szállítói analitikáit. Az analitikák elemzése és értékelése alapján célzottan

kerültek kiválasztásra gazdasági ügyletek azok átfogó elemzése céljából. **Az eddig elkészített beszámolókat megküldtük.**

Általánosságban elmondható, hogy az Önkormányzat és Polgármesteri hivatal részéről az adatszolgáltatás rendkívül lassan történik, jelenleg is több adatkérés van függőben, azonban a késedelem folyamatosan akadályozza a munkát.

Az adatkérésekre többszöri megkeresés után hónapok óta nem kaptunk választ, akadályozva ezzel az adott beszámoló lezárását. Nem egy esetben volt hiányos az adatszolgáltatás, ami szintén lassítja a munkavégzést. Az adatok sok esetben rendszertelenül összekeverve, így jelentős időt emészt fel azok szétválogatása.

A szállítói analitikákat „véletlenül” hibásan küldte meg az Polgármesteri Hivatal. Erre hónapokkal később derült fény egy számla vizsgálata során. Felszólításra kaptunk elvileg jó szállítói analitikát, de ez azzal járt, hogy az erre épülő összes eddig elkészített jelentést felül kellett vizsgálni.

Az intézményi audit aktuális állása szerint a *Wosinsky Mór Megyei Múzeum*, valamint a *Tolna Megyei Illyés Gyula Könyvtár* átvilágítása megtörtént, a **végleges jelentések átadásra kerültek.**

Az Egészségügyi Gondnokság átvilágítási jelentésének elkészítése jelenleg folyamatban van.

Az Önkormányzat és Polgármesteri hivatalt érintő audittal kapcsolatban az alábbiakat tudjuk elmondani.

A vizsgálat fő irányvonala a közpénzgazdálkodást megfelelősége. Tekintettel a szervezet méretére, ugyan egy átfogó vizsgálat indult, azonban a vizsgálat alá vont egyes ügyletek célzottan kerültek kiválasztásra, és ezekről külön-külön készület, illetve készülnek beszámolók.

A részletes megállapításokat a már megküldött beszámolók tartalmazzák. Elmondható az eddig megvizsgált ügyletekkel kapcsolatban (nem teljeskörű felsorolás):

- A **Múzeum** intézményi átvilágítása befejeződött a részleteket köztük **a szabálytalanságokat, hiányosságokat** és javaslatokat **a már megküldött részletes beszámoló tartalmazza.**
- A **Könyvtár** intézményi átvilágítása befejeződött a részleteket köztük **a szabálytalanságokat, hiányosságokat** és javaslatokat **a már megküldött részletes beszámoló tartalmazza.**
- az Önkormányzat által alkalmazott közbeszerzési feltételrendszer egyes esetekben azt mutatja, hogy a követelmények nem tették lehetővé a több gazdasági szereplő versenyeztetése melletti eljárás lefolytatását így egyes esetekben **irreálisan magas ár alakulhatott ki; Ezen eljárások esetében a piaci ár szakértői vizsgálatával állapítható meg az Önkormányzatot ért esetleges kár mértéke, ezt követően lehet a visszaságokkal kapcsolatos jogi eljárás megindításáról dönteni.**
- az Önkormányzat a meghívásos pályázatoknál nem került indoklásra miért pont azokat pályázókat lettek kiválasztva, sok esetben ugyan azon kört vagy nem helybeli cégeket hívtak meg annak ellenére, hogy helyben (városban, megyében) több vállalkozás is a tevékenysége, mérete alapján meghívható lett volna. Ez is indokolhatta **a rendelkezésre álló összegek feletti kirívóan magas ajánlatokat, hiszen valódi verseny nem alakulhatott ki. Ezen eljárások esetében a piaci ár szakértői vizsgálatával állapítható meg az Önkormányzatot ért esetleges kár mértéke, ezt követően lehet a visszaságokkal kapcsolatos jogi eljárás megindításáról dönteni.**
- Az Önkormányzatnak a LIÁN Kft időszakosan **érvényes szerződéses jogviszony nélkül** végzett munkát és kapott ellenértéket **melyre nem volt jogosult.** Álláspontunk szerint az

Önkormányzat a közbeszerzésben támasztott túlzottan speciális és szigorú **feltételek** miatt lehetett egyedüli ajánlattevő a nem helybeli LIÁN Kft. ezáltal tényleges versenyzetetésre nem kerülhetett sor - a cég „annyit kért amennyit akart” - **így valószínűleg a piaci árnál magasabb áron történt és történnek jelenleg is a kifizetések.**

- **a PLP Consult Kft.** megbízása kapcsán feltárt személyi összefüggések felvetik az ajánlattevők közötti **tisztességes versenyegyenlőség megsértését**, illetve **a tényleges teljesítés is kérdéses a felmerült visszaságok jogi úton történő rendezéséhez kapcsolódóan javasolt büntető feljelentést csatoljuk;**
- a Szekszárdi Meliorációs NKft. és a Gurovica Meliorációs NKft. tulajdonrészeinek Önkormányzati felvásárlása szintén aggályos, tekintettel arra, hogy a cégek Önkormányzati **kölcsönben részesültek mely visszafizetésére** egyes esetekben **nem került sor; Javasoljuk a felmerült visszaságok jogi úton történő rendezését megfontolni.**
- a szekszárdi sportuszoda pályázatát (egy uszodát még soha nem épített vállalkozó nyerte), szerződéskötési gyakorlata és megvalósítása olyan szakmai hiányosságokat mutat, amelyeket időben fel kellett volna ismernie a megrendelőnek, a kivitelezés rendkívüli elhúzóda és a közel 300 millió Ft TAO támogatás elvesztésének elkerülése érdekében; A pótmagánvadás lehetőségével megrendelő képviselői nem éltek **Javasoljuk a felmerült visszaságok jogi úton történő rendezését büntető feljelentés keretében.**
- jelenleg pedig folyamatban van egy beszámoló elkészítése, mely felveti **a kartellezés gyanúját**, ennek az elévülési időn belül büntető és versenykorlátozó vonatkozásait is vizsgáljuk.
- Az autómosó tulajdonjogi vizsgálata egyértelmű vagyonszétválásra utal. **Javasoljuk az elévülési idő és a vagyonszétválással kapcsolatos szakértői megállapításokat követően a felmerült visszaságok jogi úton történő rendezését akár büntető feljelentés keretében.**

Természetesen a felsorolás nem teljeskörű, mint fent említettem a folyamatos akadályozás, az adat és dokumentumok megküldésének elmaradása és állandó szerződéses vita (aláírás elhúzóda megszüntetés, újrakötés stb.), miatt az átvilágítás még nem fejeződött be. Az átvilágításnak nem elsősorban büntető eljárások indítása a célja, hanem az egyes területeken a helytelen gyakorlatok, szabálytalanságok és hiányosságok feltárása a döntéshozók számára.

Általánosságban elmondható szinte minden vizsgált területen találtunk szabálytalanságokat, hiányosságokat, illetve helytelen gyakorlatokat, melyek megszüntetése kijavítása az Önkormányzat érdeke és a jövőbeni szabályos, gazdaságos és átlátható működés irányába tett fontos intézkedések alapja lehet.

Kelt: Pécs, 2021. szeptember 13. napján

Tisztelettel:

dr. Bodnár Imre
ügyvéd

Projektazonosító: 18-024 02

Iktatószám: BMSK-XII- 034 8/0020/2020.

Kapcsolattartó: Zöldy Balázs

e-mail: zoldy.balazs@bmsk.hu

Telefonszám: +36 70 330 8772

Ács Rezső

Polgármester Úr részére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Tárgy: Válaszlevél - Ideiglenes Bizottság 3/2020. (I./6.) határozata**Tisztelt Polgármester Úr!**

A „Modern Városok Program keretében a szekszárdi sportfejlesztések megvalósítása érdekében támogatás biztosításáról szóló 2079/2017. (XII. 28.) Korm. határozat szerint megvalósítandó új szekszárdi városi fedett uszoda” kapcsán a 2020. január 8. napján kelt levelükben ismertetett, az Ideiglenes Bizottság 3/2020. (I./6.) határozatában megfogalmazott, a szekszárdi Városi Uszoda kivitelezése kapcsán feltett kérdésekre az alábbi tájékoztatást adjuk.

I. 1. sz. szerződésmódosításban foglalt pótmunkák és határidő módosítás véleményezése:

A munkaterület átadást követően kivitelező Aquaplus Kft. a szerződés szerinti első teljesítési mérföldkövet, azaz a 15%-os készültséget 2018. december közepén érte el, a szerződésben foglalt ütemtervhez képest három hónapos elmaradással.

Az elmaradás oka, hogy a helyszíni talajvízszint süllyesztési munkák a tervezettnél több időt vettek igénybe, az előre nem látható talajvíz- és időjárás viszonyok miatt. Az alapozási munkák addig nem voltak megkezdhetők, míg nyíltvíztartás kiegészítéssel a munkagödörben felbukkanó talajvíz nem volt elvezethető. A vízszint süllyesztéshez szükséges kutak elhelyezését kivitelező felvonulását követően haladéktalanul megkezdte, majd a rendszer folyamatos bővítésével oldotta meg felmerülő problémákat. A víztelenítési eljárás 2018. júliusára tette lehetővé a következő munkafázis megkezdését.

A talajvízszint megfelelő süllyesztését követően megkezdtek az alapozás előkészítő munkálatokat. A földkitermelést követően azonban újabb probléma merült fel. Az ágyazat készítéséhez szükséges talajtömörítés megkezdésekor kivitelező észlelte, hogy a talaj a gép alatt hullámoz, ezért próbaágyazatot alakított ki, melyen próbaméréseket végzett. Ennek eredményei messze elmaradtak az elvárástól, ami statikai tervek alapján előírásra került. A kívánt talajteherbírás elérése alapfeltétele az épület állékonyságának, így a felmerült probléma megoldására tervező bevonására került sor. A helyszíni egyeztetések és mérések alapján a tervezők a talajtömeg eltávolítását és teljes cseréjét látták legmegfelelőbb megoldásnak. A talajcsere okán azonban a munkagödör mélyítésével további víztelenítési eljárás vált szükségessé.

A megfelelő talajvízszint elérését követően Kivitelező megkezdte a talajcsere munkálatokat.

Fent részletezett előre nem látható folyamatok okán az alapozási munkák megkezdésének alapfeltételeit a tervezettnél jóval későbbi időpontra sikerült biztosítani, így kivitelező kezdeményezte a vállalkozási szerződés 1. számú módosítását, mely magába foglalta az előre nem látható, de műszakilag szükségessé vált munkák elvégzésének ellentételezését, valamint a határidő módosítását. A pótmunkák felmerülésekor készült elfogadási javaslatainkat jelen levelünk mellékleteként csatolva megküldjük.

A kivitelező által megadott 2019. november 20. napjára javasolt szerződéses véghatáridő a kivitelezési munkák akkori készültségi fokát, valamint az előre nem látható körülmények okozta csúszást tekintve megalapozott volt. A szerződés teljesítési véghatáridejét az 1. sz. szerződésmódosítás kapcsán Megrendelő elfogadta.

II. A Kivitelező által 2019. november 20. napját, vagyis a szerződéses véghatáridőt megelőzően benyújtott ütemterv véleményezése:

A Kivitelező által 2020. június közepére javasolt kivitelezési véghatáridő véleményünk szerint az alábbi feltételekkel tartható:

- A kivitelezési munkafolyamatok szervezése megfelelő, a párhuzamosan végezhető feladatokat valóban párhuzamosan végzik, a tevékenységek technológiai sorrendje megfelelő.
- Az egyes részfolyamatok megvalósítása során a korábbiakban tapasztalt halmozott hibák, és az abból fakadó visszabontások – újraépítések, javítások meg kell, hogy szűnjenek, ellenkező esetben az ütemterv nem tartható.
- Amennyiben a megfelelő alvállalkozói kapacitás rendelkezésre áll, továbbá Kivitelező vállalja, hogy a Műszaki Ellenőri figyelmeztetések esetén a kapacitást a tervezett létszámütemtervnek megfelelően, vagy azon felül növeli és megfelelő átszervezést hajt végre.
- A vízjogi engedély (mely a vállalkozó ütemtervében feltételként volt meghatározva a véghatáridő tarthatósága érdekében) rendelkezésre áll.
- A 3. sz. szerződésmódosításhoz előkészített/összeállított pótmunkák megrendelése esetén a megvalósuló létesítmény rendeltetésszerű használatra alkalmas lesz, ezen munkákat az ütemterv már tartalmazza. Ezek Megrendelő részéről történő elfogadása/megrendelése szükséges.

III. Álltak-e elő olyan körülmények, amelyek a korábbi határidő módosításkor nem voltak ismertek, és amelyek az újabb határidő módosítást indokolják:

A kivitelezés előrehaladásával az épület energetikai rendszerével és közműellátásával kapcsolatban kérdések merültek fel, melyek az épületgépészeti rendszer menet közbeni áttervezését tették szükségessé.

Az áttervezés szükségessége már az 1. sz. szerződésmódosításkor ismert volt Felek részéről, a tervek 2019. március 8. dátummal rendelkezésre álltak, azonban akkor még pontosításra szorultak.

Felek közös egyetértéssel az áttervezéshez kapcsolódó pótmunkákat az 1. sz. szerződésmódosítástól függetlenül kívánták kezelni, tekintettel a tervek ellenőrzésére és a vízjogi engedély hiányára. Az áttervezés ténye ismeretében adta meg Kivitelező a 2019. november 20. napjára javasolt befejezési véghatáridőt az 1. sz. szerződésmódosítás kapcsán. Az épület akkori készültségi fokát figyelembe

véve (a szerkezetépítési munkák előrehaladottsága még kis mértékű volt cca. 10 %) a vízjogi engedély hiánya, valamint az épületgépészet módosítása nem hátráltatta Kivitelezőt a folyamatos munkavégzésben. A tervek szerint a vízjogi engedélyezési eljárást - melyet Megrendelő tervezői hatáskörben kívánt tartani, tekintettel Tervező terv- és eljárás ismeretére – maximum 2 hónapos átfutási idővel kalkulálták.

IV. Az új ütemterv indokolható-e mással, mint a Kivitelező késedelmével, és az általa előadott hiányosságok a jelenlegi kivitelezés ütemtervhez kapcsolódnak-e, vagy azok későbbi fázist érintenek és a jelenlegi késedelmet mentik-e:

A 25%-os mérföldkő elérését követően - ahogy azt 2019. szeptember 9. napján kelt levelünkben is jeleztük a 2019 áprilisi, a BMSK Zrt.-nél tartott egyeztetésen elhangzott ígéretek ellenére - a kivitelezés rendkívül lassú ütemben haladt tovább. A harmadik teljesítési mérföldkő elérése, mely 40%-os műszaki készültséget jelenti, messze elmaradt az 1. számú szerződésmódosításhoz csatolt, Kivitelező által összeállított ütemtervben meghatározott mérföldkövektől.

A munkaterület nagyságához képest a vállalkozói létszám a szerkezetépítés léptékét figyelembe véve rendkívül alacsony volt, erről a műszaki ellenőri jelentések, valamint a kooperációs emlékeztetők is tanúskodnak. A munkafolyamatok kivitelező általi szervezése és helyi felügyelete, az építésvezetés és a helyszíni irányítás nem volt megfelelően biztosított, ami kihatott a munkák minőségére és az előrehaladás ütemére is. Folyamatosak voltak a szervezetlenségből és átgondolatlanságból fakadó építési hibák, melyek sorozatos javításokat és visszabontásokat eredményeznek. A hibák javításai a mai napig is zajlanak

A felelős műszaki vezetői jelenlét nem volt folyamatos, így a munkafolyamatok műszaki megfelelőségének ellenőrzése kizárólag műszaki ellenőri oldalról volt biztosított, akinek többszöri jelzése ellenére sem változott a munkavégzés menete és felügyelete.

A problémák műszaki ellenőr és lebonyolító általi folyamatos jelzése ellenére, Kivitelező részéről komolyabb lépés nem történt a munkafolyamatok előre mozdítása érdekében. A helyszíni műszaki vezetés megoldására építésvezető pótlására csak 2019 nyár végére került sor.

A kialakult állapot miatt a szerződésmódosításban megjelölt befejezési határidőt kivitelező már 2019. augusztus végén láthatóan nem tudta tartani.

Az általa 2019. november 15. napján átadott akadályközlésében szereplő hiányosságok a kivitelezési munkák jelenlegi készültségi fokát tekintve már részben jelenthetnek akadályozó tényezőt, a Megrendelő által még nem elfogadott épületen belüli épületgépészeti szerelések esetében.

Az akadályközlésben szereplő hiányok elfogadhatóságának részletezése:

- Tetőszerkezet tűzgátló bevonatának elkészítéséhez szükséges kritikus hőmérséklet megadása:
Tudomásunk szerint Kivitelező rendelkezésére áll az információ, Tervezővel folyamatos egyeztetés alatt van.
- Tervellenőri válaszok a tervek véleményezésével kapcsolatosan:
Megrendelő saját hatáskörben igényelte a tervek ellenőrzését, tervellenőrzés eredménye Kivitelező érdekkörén kívül esik, Megrendelő saját hatáskörben eldöntheti annak rendelkezésre bocsátását.

- Kooperációkon jelzett, további építész tervezői tervhianyok megadása:
Tudomásunk szerint Kivitelező rendelkezésére áll az információ, Tervezővel folyamatos egyeztetés alatt van.

V. Jelenleg van-e még a kivitelezést akadályozó tervhiany vagy tervvel kapcsolatos kérdés:

Tudomásunk szerint nincs.

VI. Kockázatelemzés:

A jövőbeni ütemterv megvalósíthatóságának kockázati elemei jelen levél II. pontjában ismertettük. A Kivitelező által megadott új ütemterv tarthatóságának az ott felsoroltak alapfeltételei.

Csillag Balázssal történt egyeztetés szerint az EMMI engedélyezi a TAO források elszámolását a részszámlák keretében, így a forrás 2020. június 30. napjára eső elszámolási határideje nem köti a létesítmény befejezésének véghatáridejét, csupán a kivitelezés előrehaladásának mértéke, hogy a fennmaradt forrás is elszámolásra kerülhessen.

Amennyiben a II. pontban leírt feltételek teljesülnek, úgy a Kivitelező által 2020. január 16. napján megküldött újabb módosított ütemterv szerinti 2020. június 31. napjára tervezett műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása a használatba vételi engedélyezési eljárás egyidejű megindítása lehetséges. A 2020. július elejével megindított használatba vételi engedélyezési eljárás lezárása – tekintettel, hogy a projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás – 2020 augusztus elejére megvalósulhat.

VII. Közös bejárásról való részvétel és egyeztetés:

A közös helyszínbemjárás tekintetében kérjük, hogy tegyenek időpontra vonatkozó javaslatokat! Az egyeztetett időpontban kollégáim állnak rendelkezésükre egy közös helyszínbemjárás keretében.

Budapest, 2020. január 20.

Tisztelettel:

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.
Adószám: 114780-2-51

dr. Medvigy Mihály

vezérigazgató

BMSK Zrt.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Szekszárd fedett uszoda építése gázvezeték kiváltása, 1. sz. pótmunka javaslat
2. sz. melléklet: Szekszárd fedett uszoda építése aszfaltos pályaszerkezet bontása, 2. sz. pótmunka javaslat
3. sz. melléklet: Szekszárd fedett uszoda építése talajcsere és járulékos munkái, 3. sz. pótmunka javaslat
4. sz. melléklet: Szekszárd fedett uszoda építése csapadékvíz elvezető rendszer, 4. sz. pótmunka javaslat



Projektazonosító: 18-024 02

Iktatószám: BMSK-XII-0205/0002/2020

Kapcsolattartó: Zöldy Balázs

e-mail: zoldy.balazs@bmsk.hu

Telefonszám: +36 70 330-8772

Ács Rezső

Polgármester Úr részére

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.

Tárgy: Szekszárd fedett uszoda 2020. január 29. napján kelt Vállalkozói ütemterv véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Modern Városok Program keretén belül megvalósuló Szekszárd fedett uszoda építése beruházással kapcsolatban a létesítmény épületgépészeti koncepciójának módosítására vonatkozó igény merült fel 2018. szeptemberében. Az igény felmerülését követően a létesítmény épületgépészeti koncepciójának módosítását tartalmazó terveket az Önkormányzat 2019. január 15. napján megrendelte. A tervek 2019. március 31. napján átadásra kerültek az Önkormányzat, mint Megrendelő részére, végleges tartalmukat azonban a Tervezővel és a kivitelező Aquaplus Kft.-vel (továbbiakban: Vállalkozó) történő egyeztetések alapján 2019. május végén nyerték el. A módosított épületgépészeti koncepció, valamint a megrendelői igényváltozásból fakadó egyéb műszaki tartalmi kiegészítések az Önkormányzat és a Szekszárdi Sportközpont Nonprofit Kft. (továbbiakban: Megrendelők), valamint a Vállalkozó részéről is elfogadásra kerültek. A tervek elfogadását követően a módosítás kapcsán felmerült vízjogi engedélyezési eljárás 2019. június 5. napján megindításra került, az eljárás a mai napig folyamatban van.

Az áttervezés miatt felmerült vízjogi engedély hiányában Kivitelező 2019. november 15. napján akadályt közölt a véghatáridő tekintetében.

Az akadályközlést követően a tervek módosításától független kivitelezési leállások, átütemezések - amelyeket a 2019. szeptember 09. napján kelt levelünkben is már jeleztünk - valamint az 1. sz. szerződésmódosításhoz csatolt szerződéses műszaki ütemtervhez képest keletkezett csúszások és szervezetlenség kapcsán a szerződés újabb módosítása válik szükségessé, mind az áttervezésből fakadó pótmunkák, mind a szerződéses véghatáridő kapcsán.

A Kivitelező által a munkák jelenlegi készülttségét figyelembe vevő 2020. január 29. napján rendelkezésre bocsátott, többszöri módosítás után kelt ütemterv alapján a létesítmény befejezésének időpontja 2020. június vége azzal, hogy a vízjogi engedély rendelkezésre áll 2020. március 30. napjáig.

A Kivitelező által 2020. június közepére vállalt műszaki átadás-átvételi eljárás kezdési időpont a 2020. január 20. napján kelt levelünkben leírtakat fenntartva - az elmúlt évek kivitelezési tapasztalata alapján - az alábbi feltételek teljesülése esetén tartható:

- A kivitelezési munkafolyamatok szervezése az ütemterv szerint megfelelő, a párhuzamosan végezhető feladatokat valóban párhuzamosan végzik, a tevékenységek technológiai sorrendje megfelelő.
- Az egyes részfolyamatok megvalósítása során a korábbiakban tapasztalt halmozott hibák, és az abból fakadó visszabontások - újraépítések, javítások megszűnnek, a kivitelezés minősége a kivitelezési tervdokumentáció és a vállalkozási szerződés szerinti
- A szükséges és ütemterv szerinti alvállalkozói kapacitás rendelkezésre áll, továbbá Kivitelező a Műszaki Ellenőr figyelem felhívása esetén a kapacitást tovább növeli és a megfelelő átszervezést végre hajtja.
- A vízjogi engedély a megadott határidőre rendelkezésre áll.
- A 3. sz. szerződésmódosításhoz összeállított pótmunkák Megrendelő részéről elfogadásra kerülnek.

Kelt: Budapest, 2020. január 29.

Tisztelettel:

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.

1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

Adószám: 12484780-2-51

dr. Medvigy Mihály
vezérigazgató
BMSK Zrt.



Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere
Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 120/2020. (III. 23.) határozata az új, fedett városi uszoda kivitelezésére megkötött vállalkozási szerződés 3. sz. módosítása érdekében szükséges intézkedésekről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben

1. elfogadja a városi uszoda építésével kapcsolatos műszaki kivitelezési folyamatok ellenőrzésére létrehozott ideiglenes bizottság beszámolóját;

Határidő: 2020. március 17.

Felelős: Ács Rezső polgármester

2. a városi uszoda építésével kapcsolatos műszaki kivitelezési folyamatok ellenőrzésére létrehozott ideiglenes bizottság megbízását az uszoda beruházás kivitelezésének lejártáig meghosszabbítja.

Határidő: 2020. március 17.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Ács Rezső s. k.
polgármester



Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 160/2020. (IV.29.) határozata
az új, fedett városi uszoda kivitelezésére megkötött vállalkozási szerződés 3. sz. módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben –

1. dönt a Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái tárgyában kötött vállalkozási szerződésnek az előterjesztés mellékletét képező „**VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS 3. számú MÓDOSÍTÁS**” megnevezésű okirat tervezet szerinti módosításáról.

Határidő: 2020. április 30.

Felelős: Ács Rezső polgármester, Malomsoki Krisztián Milán ügyvezető (Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nkft.)

2. a felhívja a polgármesteri hivatalt a szerződésmódosítás aláírásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2020. április 30.

Felelős: dr. Molnár Kata jegyző

**Ács Rezső s. k.
polgármester**

A kiadmány hitelül:

Szekszárd, 2020. április 29.

dr. Molnár Kata jegyző nevében és megbízásából:

**Radányi Petra
testületi referens**



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSE

A határozatról értesül:

- *dr. Nagy Csilla aljegyző*
- *Dési Ildikó közbeszerzési referens*
- *Malomsoki Krisztián Milán ügyvezető*
- *Szántóné Karl Rita költségvetési ügyintéző*



ST –RASZTER Tervező, Beruházó és Szolgáltató KFT.
1051 Budapest, Hercegprímás utca 12. I/1.
Levelezési cím/ Telephely: 3780. Edelény, Antal Gy. út 5.
Tel/ Fax: 48/ 525-085
e-mail: st.raszter@gmail.com

IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**7100 Szekszárd, Sport u. Hrsz.: 3803/4 alatti
ingatlanon SPORTUSZODA kivitelezésének
készültségi fok megállapításának
szakértői véleményezése
és
állapotrögzítési szakvélemény készítése**



Szakértői vizsgálat tárgya:

7100 Szekszárd, Sport u. Hrsz.: 3803/4 alatti ingatlanon SPORTUSZODA kivitelezésének készültségi fok megállapításának szakértői véleményezése és állapotörögzítési szakvélemény készítése

Megbízó neve: BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.

Címe: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.

Kapcsolattartó neve: Bakos Zoltán beruházási és fejlesztési vezérigazgató helyettes

Megbízás időpontja: 2020. június

Felkért szakértő: Safarcsik Tibor építész vezető tervező
igazságügyi szakértő (értékbecslés, építési
beruházás, építészet szakterületen),
engedély száma: 00 4196
Teljesítésigazolási Szakértő Szervezet tagja
FIDIC Mérnök

Mérnök munkatárs: Jágerné Safarcsik Veronika
okleveles építésztervező szakmérnök É 05 0109
Építész tűzvédelmi szakértő: TUÉ 05 0109
Épületenergetikai szakértő: TÉ 05-51571
Műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető 05 0109

SZAKÉRTŐI FELADAT:

7100 Szekszárd, Sport u. Hrsz.: 3803/4 alatti ingatlanon SPORTUSZODA kivitelezésének készültségi fok megállapításának szakértői véleményezése és állapotörögzítési szakvélemény készítése

1./ ELŐZMÉNYEK - SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSÉHEZ ELLENŐRZÉSRE ÁTADOTT DOKUMENTÁCIÓK:

A szakértői megbízás átvételét követően helyszíni szemlét tartottam a megrendelő képviselőivel és műszaki ellenőrével. A helyszíni bejárás során ellenőriztem az elvégzett munkákat, a terv szerinti teljesítést, és a műszaki tartalmat.

A helyszíni bejárásán átadásra került Megrendelő részéről a komplett tervdokumentáció és a vállalkozóval kötött, szerződéssel kapcsolatos iratok és mellékletek. A helyszíni szemle során tételes fotódokumentáció készült az állapotörögzítési szakvélemény elkészítéséhez.

1.1./ Szakvélemény készítése során tételesen ellenőrzött dokumentumok felsorolása:

- Jogerős építési engedély
- Vállalkozási szerződések
- Teljesítésigazolások
- I-es, II-es, III-as számú részszámlákhoz tartozó dokumentumok (teljesítésigazolások, alátámasztó dokumentumok):
- IV-es számú (kivitelező által készített, műszaki ellenőr által észrevételezett) részszámla részletező melléklete
- Kivitelezési szerződés és mellékletei
- Engedélyezési tervdokumentáció;
- Kiviteli tervdokumentációk
- 3.sz. szerződés módosítással elfogadott költségvetés
- 1.sz. szerződés módosítással elfogadott költségvetés
- helyszíni szemle során kapott - kivitelezés folyamatát bemutató – fotódokumentáció a meglévő állapotról
- előlepszámla

1.2./ Ellenőrzött további dokumentumok felsorolása:

Elektronikus - pendrive - formában kapott anyagok (mivel nagy az anyag, ezért a csak a főmappákat - az almappákat és tartalmait nem felsorolva, tehát nem teljes mélységében kibontva) ismertetem.

PENDRIVE-on 2 db mappa - 1. Mego - 2. Beruházás

A két db mappát további bontásban ismertetem:

- 1. Mego: 00_ előkészítés

- 07_Muszaki_dok
- Emlekeztetok
- Eng_tervek (2 db mappa üres: 01_munkaközi és 02_ETDR)
- Kiv._tervek
- MT Atadas
- TIG
- Vállalkozási szerződés

- 2. Beruházás:

- 00 alapadatok
(kontaktlista: ÜRES, pótmunka megrendelő: részben kitöltött, projektindító adatlap : ÜRES)
- jogi ügyek:
 - Korm_rend_hatarozat
 - Szerz_elokeszites
 - Szerz_lebony_alv
 - Szerződés_lebonyolítói
- Kivitelezés:
 - 2019_01_05_Bizottsági összefoglaló
 - 2019_08_02_Vízkezelő gépház tervezés
 - 2019_08_13_Vízkezelő gépház munkaközi
 - 2019_09_19_Vízkezelő gépház_kiviteli terv
 - 2019_09_30_Vízkezelő gépház_kiviteli terv_jav
 - 2019_11_06_Acélszerk_tűzvédő_hibák
 - 2019_12_19_Tervellenőrzés_Önkormányzat
 - 2020_01_08_Kapott dokumentumok
 - 2020_01_21_Választervezet Bizottsági megkeresésre
 - 2020_01_29_Szerzmód javaslatok, nyilatkozatok
 - 2020_04_28_Szerzmódhoz kimenő
 - 2020_05_07_Önkormányzattól válaszlevél_szerzmód
 - 2020_05_11_Végleges tervlista_szerzmód
 - 2020_05_27_Szakértői véleményhez dokumentáció
 - 2020_06_08_Akadályközlés
 - 2020_06_24_Szakértői vélemény_ERB
 - Emlékeztetők
 - Fotók - Helyszíni fotók - kivitelezés
 - Jegyzőkönyvek
 - Műszaki ellenőri jelentések
 - Pótmunkák
 - TIG

- Tervdokumentáció: - 2020_06_05_Módosított gépészet
- Közbeszerzés_műszaki dok
- Módosítások
- Módosított tervdokumentáció

2./ AZ ÜGY SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS DOKUMENTUMOK ISMERTETÉSE ÉS SZAKÉRTŐI ELEMZÉSE:

2.1./ Kivitelezői Vállalkozási Szerződések szakértői elemzése, az ügy szempontjából lényeges elemeinek bemutatása:

A beruházás eddigi szakaszáig 1 db szerződés és 3 db szerződésmódosítás készült:

2.1.1. Kivitelezői vállalkozási szerződés (alapszerződés):

Előzetesen lefolytatott közbeszerzési eljárás végeredményeként 2018. 03.06.-án a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (7100 Szekszárd, Béla király tér 8.) valamint a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft. (7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.), mint **Megrendelők** kivitelezési szerződést kötöttek az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság (6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) **Vállalkozóval** a **7100 Szekszárd, Sport u. Hrsz.: 3803/4 alatti ingatlanon SPORTUSZODA** építése tárgyú kivitelezési munkák elvégzésére.

A szerződés 19 fejezetből áll, terjedelme 34 oldal.

A szerződés részletesen tartalmazza az alábbiakat:

-preambulum – tájékoztatási kötelezettség – megrendelő jogai, kötelezettségei – vállalkozó jogai, kötelezettségei – a munkaterület és munkabiztonság – műszaki ellenőr – berendezések, anyagok és kivitelezés – a teljesítés helye, teljesítési határidő – a létesítmény átadás-átvétele – ellenérték, fizetési feltételek – szerződést biztosító mellékkötelezettségek – szerződés módosítása, megszüntetése, felfüggesztése és jogkövetkezményei – vis maior – együttműködés – vitarendezés – bizalmas információk – nyilatkozatok – egyéb rendelkezések és mellékletek

Szerződés szerinti Vállalkozói díj: nettó: 2.324.081.907,- Ft

A Vállalkozó **5 db részszámla és végszámla** benyújtására jogosult.

Megrendelő **előleg igénybevételének lehetőségét** biztosítja, melynek levonása (igénybevétel esetén) a végszámlából történik.

I. részszámla: 15 %, II. részszámla: 25 %, III. részszámla: 40 %, IV. részszámla: 60 %, V. részszámla: 80 %-os készültségnél, a végszámla a kivitelezés 100 %-os készültségénél nyújtható be.

Teljesítési határidő: a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes időtartama **16 hónap, a munkaterület átadás napját követő naptól** kezdődően.

2.1.2./ Kivitelezői vállalkozási szerződés 1.sz. módosítás:

A módosított szerződés kelte: 2018.05.08.

Az 1.számú szerződésmódosítás 7 fejezetből áll, terjedelme 12 oldal.

A szerződés részletesen tartalmazza az alábbiakat:

-előzmények – szerződésmódosítás indokai – a szerződésmódosítás jogalapja – a szerződés módosítása – a teljesítés helye, teljesítési határidő – ellenérték, fizetési feltételek – egyéb rendelkezések és mellékletek

Az 1.számú szerződésmódosítás szerinti **Vállalkozói díj: nettó: 2.397.084.772,- Ft**

A 2. rész-számla benyújtásától kezdődően minden további rész-számlabenyújtása esetében a számla benyújtásának alapjául szolgáló vállalkozói díj összege a műszaki tartalom változás összegével megemelt vállalkozói díj összege, mindösszesen nettó: 2.397.084.772,- Ft.

A Vállalkozó **5 db részszámla és végszámla** benyújtására jogosult.

I. részszámla: 15 %, II. részszámla: 25 %, III. részszámla: 40 %, IV. részszámla: 60 %, V. részszámla: 80 %-os készültségnél, a végszámla a kivitelezés 100 %-os készültségénél nyújtható be.

Teljesítési határidő: a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes időtartama az eredeti munkaterület átadás napját követő naptól kezdődően számított 16 hónap időtartamon felül további 128 naptári nappal meghosszabbodik, így a munkaterület átadás napja alapulvételével a befejezés kötbérmentes véghatárideje **2019.11.20.** napjára módosul.

2.1.3./ Kivitelezői vállalkozási szerződés 2.sz. módosítás:

A módosított szerződés kelte: 2019.05.16.

A 2.számú szerződésmódosítás 6 fejezetből áll, terjedelme 6 oldal.

A szerződés részletesen tartalmazza az alábbiakat:

-előzmények – szerződésmódosítás indokai – a szerződésmódosítás jogalapja – a szerződés módosítása – ellenérték, fizetési feltételek –egyéb rendelkezések

Szerződésmódosítás indokai: *a Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft., mint Megrendelő az esedékessé váló 2. és 3. részszámla rá eső részének megfizetését az eredeti szerződéses rendelkezések szerint teljesíteni nem tudja.*

Ennek megfelelően a TAO támogatás felhasználására és elszámolására nem kerül sor, ezen részszámlák összege teljes egészében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Modern Városok Program forrásból kerül megfizetésre, melyre tekintettel Vállalkozót Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nevére történő számlakiállítási kötelezettség terheli.

Szerződő felek rögzítik, hogy a TAO támogatás elszámolásra a későbbiekben kiállított részszámláknál kerül sor.

2.1.4./ Kivitelezői vállalkozási szerződés 3.sz. módosítás:

A módosított szerződés kelte: 2020.04.29.

A 3.számú szerződésmódosítás 5 fejezetből áll, terjedelme 17 oldal.

A szerződés részletesen tartalmazza az alábbiakat:

-előzmények – szerződésmódosítás indokai – a szerződésmódosítás jogalapja – a szerződés módosítása – egyéb rendelkezések és mellékletek

A 3.számú szerződésmódosítás szerinti **Vállalkozói díj: nettó: 2.692.029.699,- Ft**
Vállalkozó az alapszerződés és annak 1. sz. és 2. sz. módosítása alapján 40%-os műszaki készségig nyújtott be számlát , melynek ellenértékét Megrendelő az alapszerződés és módosításai szerint kiegyenlített.

A 4. rész-számla benyújtásától kezdődően minden további rész-számlabenyújtása esetében a számla benyújtásának alapjául szolgáló vállalkozói díj összege a műszaki tartalom változás összegével megemelt vállalkozói díj összege, mindösszesen nettó: 2.692.029.699,- Ft

IV. részszámla: 45 %, V. részszámla: 55 %, VI. részszámla: 62,5 %, VII. részszámla: 75 %, VIII. részszámla: 85 %, -os készülségnél, a végszámla a kivitelezés 100 %-os készülségénél nyújtható be.

Az előleg 100 %-os mértéke a végszámlában kerül elszámolásra.

Teljesítési határidő: a teljes körű kiviteli munka befejezésének kötbérmentes véghatárideje **2020.09.30.** napja.

Szerződő felek Vállalkozó által előterjesztett ütemterv alapján a **62,5%-os készülséghez kapcsolódó műszaki tartalom teljesítésének 2020.06.15.** napjában vállalt teljesítési **határidejét kötbérmentes részhatáridőnek** minősítik.

Szakértői megjegyzés:

A kötbérmentes határidőre a 62,5%-os készülségi fok nem teljesült, a véghatáridő teljesítése is lehetlenné vált.

A helyszíni szemle során tapasztaltam, hogy a kivitelezésbe bevont szakemberek létszáma a véghatáridő biztosításához nem elegendő. A helyszínen elmondottak szerint az utóbbi hetekben csak nagyon kis létszám dolgozott az építési területen.

2.2./ Munkaterület átadása és előlegszámla kifizetése:

A munkaterület átadása 2018.03.14.-én történt meg.

A benyújtott **előleg számla** 2018.05.15.-én **100.000.000,- Ft értékben** kifizetésre került.

2.3./ Eddig elfogadott teljesítések:

A kivitelezés készültségi fokának megfelelően 3 részszámla elszámolására került sor, és a 4. részszámlához kapcsolódó elszámolást kivitelező kidolgozta, műszaki ellenőr észrevételezései után többször átdolgozásra került, az utolsó átdolgozott elszámolás műszaki ellenőr által nem került jóváhagyásra, mivel az észrevételeit kivitelező figyelmen kívül hagyta.

Teljesítési igazolás 3 db részszámlához készült.

Mind a 3 részszámlához tartozó számla , valamint az előleg számla (100.000.000,- Ft értékben) is kiegyenlítésre került.

- I. sz. részszámlához teljesítésigazolás (eredeti vállalkozó díj 15%):

teljesítés dátuma: 2018.12.20., I. sz. részszámla összege nettó: 348.612.286,- Ft,

- II. sz. részszámlához teljesítésigazolás (pótmunkával növelt vállalkozói díj 25%):

teljesítés dátuma: 2019.05.09., II. sz. részszámla összege nettó: 250.658.944,- Ft,

- III. sz. részszámlához teljesítésigazolás: (pótmunkával növelt vállalkozói díj 40%):

teljesítés dátuma: 2019.09.30., III. sz. részszámla összege nettó: 359.562.679,- Ft,

- IV. sz. részszámlához a kivitelező által készített részletező melléklet (pótmunkával növelt vállalkozói díj 45%):

teljesítés műszaki ellenőr által nem került leigazolásra, elfogadásra, a IV. sz. részszámlához a **kivitelező által készített részletező melléklet összege nettó: 252.579.456,- Ft,**

2.4./ A teljesítési igazolások kiállításának vizsgálata:

A teljesítésigazolás mellékletei:

2.4.1./ Műszaki ellenőri nyilatkozat:

1.sz. részszámlához : építész műszaki ellenőr nyilatkozott, hogy Vállalkozó a tárgyi munka kivitelezésére létrejött Vállalkozási szerződés XI.8) pontjában foglaltaknak megfelelően az 1. részszámla kifizetésének feltételeként meghatározott 15%-os készütség teljesítésének eleget tett. És javasolja Megrendelőknek, hogy a teljesítésigazolást állítsák ki.

2.sz. részszámlához : építész műszaki ellenőr nyilatkozott, hogy Vállalkozó a tárgyi munka kivitelezésére létrejött Vállalkozási szerződés XI.8) pontjában foglaltaknak, valamint a Vállalkozási szerződés 1.sz. módosításának XI.8) pontjában foglaltaknak megfelelően a 2. részszámla kifizetésének feltételeként meghatározott 25%-os készütség teljesítésének eleget tett. És javasolja Megrendelőknek, hogy a teljesítésigazolást állítsák ki.

A teljesítési igazoláshoz a **műszaki ellenőri nyilatkozatot** Kerekes László építész műszaki ellenőr állította ki, melynek melléklete az ellenőrzési eljárási jegyzőkönyv.

2.4.2./ Ellenőrzési eljárási jegyzőkönyv:

1.sz. részszámlához : A bejárásen résztvevők a jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a részteljesítés műszaki tartalma a munkákra vonatkozóan a Vállalkozási szerződés szerint teljesült.

2.sz. részszámlához : A bejárásen résztvevők a jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a részteljesítés műszaki tartalma a munkákra vonatkozóan a Vállalkozási szerződés , valamint annak az 1.sz. módosítása szerint teljesült.

Műszaki ellenőrök a kivitelező által összeállított tételes költségkimutatást leellenőrizték és megállapították, hogy teljesítésük megtörtént.

Az **ellenőrzési eljárási jegyzőkönyvet** ellenjegyezték:

Vállalkozó(AQUAPLUS Kft) részéről: Fülöp László

Megrendelő részéről:

projektmenedzser

műszaki ellenőrök:

- Merkl Gábor (épületvillamossági műszaki ellenőr)
- Pentz Gábor (épületgépész műszaki ellenőr)
- Kerekes László (építész műszaki ellenőr)

Az ellenőrzési eljárási jegyzőkönyv mellékletei:

- A szerződés mellékletét képező tételes költségvetés főösszesítője
- Tételes költségvetés termelésjelentés

2.4.3./ Részszámla részletező melléklet

Munkanemenkénti megbontásban, %-os arány és összeg feltüntetésével került becsatolásra, Megrendelő, Műszaki ellenőr és Kivitelező aláírásával.

2.4.4./ Teljesítésigazolás

1.sz. részszámlához : Megrendelő a Vállalkozási szerződés és a Műszaki ellenőr által kiadott Műszaki Igazolás alapján a Vállalkozó általi teljesítést igazolta, jóváhagyta és elfogadta a teljesítést.

Megrendelő (Szekszárdi Sportközpont Nkft.) részéről: Csillag Balázs ügyvezető

2.sz. részszámlához : Megrendelő a Vállalkozási szerződés, valamint annak az 1.sz. módosítása és a Műszaki ellenőr által kiadott Műszaki Igazolás alapján a Vállalkozó általi teljesítést igazolta, jóváhagyta és elfogadta a teljesítést.

Megrendelő részéről: Csillag Balázs ügyvezető (Szekszárdi Sportközpont Nkft.), Ács Rezső polgármester (Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata)

3.sz. részszámlához : Megrendelő a Vállalkozási szerződés, valamint annak az 1.sz. módosítása és a 2.sz. módosítása, továbbá a Műszaki ellenőr által kiadott Műszaki Igazolás alapján a Vállalkozó általi teljesítést igazolta, jóváhagyta és elfogadta a teljesítést.

Megrendelő részéről: Csillag Balázs ügyvezető (Szekszárdi Sportközpont Nkft.), Ács Rezső polgármester (Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata)

**2.4.5./ Vállalkozási szerződés 3.sz. módosítás mellékleteként
elfogadott végleges költségvetés főösszesítő főszámai:**

Megnevezés	Összeg
I. Munkaterület átadás és átvétel	
II. Felvonulás	
III. Építési munkák	
1. Tartószerkezeti, szerkezetépítési munkák	505 017 962 Ft
Vízelenítés	9 759 212 Ft
Zsaluzás és állványozás	94 965 993 Ft
Síkalapozás	95 220 860 Ft
Helyszíni beton és vasbeton munka	214 332 412 Ft
Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése	90 739 485 Ft
2. Építmény építészeti, statikai, szakipari munkák	752 084 631 Ft
Zsaluzás és állványozás	18 497 760 Ft
Írtás, föld- és sziklamunka	26 378 678 Ft
Szivárgóépítés, alagsóvezetés	9 335 406 Ft
Helyszíni beton és vasbeton munka	13 106 036 Ft
Ekőregyáratott épületszerkezeti elem elhelyezése és szerelése	315 784 Ft
Falazás és egyéb kőművmunka	24 135 242 Ft
Fém és könnyű épületszerkezeti szerelése	53 550 251 Ft
Acsmunka	244 258 Ft
Vakolás és rabcoldás	41 793 669 Ft
Szűrésépítés	30 557 421 Ft
Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése	146 558 936 Ft
Bádogozás	2 550 643 Ft
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	0 Ft
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	107 069 497 Ft
Úvegezés	30 386 704 Ft
Felületképzés	28 541 624 Ft
Szigetelés	207 896 427 Ft
Vasútépítés	12 890 Ft
Beépített szállító és emelőberendezések	11 153 385 Ft
3. Elektromos munkák	228 274 530 Ft
Védőcsövek, tartószerkezetek, bontások	14 383 278 Ft
Kábelek, vezetékek, behúzással, fektetéssel összesen:	67 935 236 Ft
Lámpatestek összesen:	56 309 853 Ft
Installációs készülékek, kapcsolók, dugaljakok és egyéb berendezések összesen:	10 223 286 Ft
Egyéb munkák, berendezések, külső munkák összesen:	10 467 764 Ft
Elosztóberendezések összesen:	24 862 988 Ft
Villámvédelem összesen:	8 040 424 Ft
Hő és füstelvezetés összesen:	24 410 383 Ft
Informatikai hálózat összesen:	6 712 915 Ft
Mérések, jegyzőkönyvek összesen:	4 928 404 Ft
4. Gépészeti munkák	706 932 186 Ft
1. Külső ivóvíz és szennyvízcsatorna	66 556 676 Ft
2. Parkolók csapadékvíz elvezetése	12 490 743 Ft
3. Belső vízellátás csatornázás, csapadékelvezetés	56 057 661 Ft
4. Belső tűzoltóvíz ellátás	9 605 559 Ft
5. Vízgépészet	185 340 673 Ft
6. Külső-belső gázellátás gáz biztonság technika	6 182 495 Ft
7. Fűtő- és hűtő berendezések	84 007 484 Ft
8. Fűtés-hűtés, hő- és hidegenergia termelés	43 738 147 Ft
9. Szellőző- és klímaberendezések	242 952 748 Ft

4. 1. sz. Szerződésmódosítás szerinti pótmunkák	73 002 865 Ft
5. 3. sz. Szerződésmódosítás szerinti módosítások	1 001 877 112 Ft
<i>Építészeti munkák - Vízkezelő</i>	<i>14 477 486 Ft</i>
<i>Ivóvíz előkészítő rendszer automatika</i>	<i>9 201 612 Ft</i>
<i>Meglévő és bővített termálvízes rendszer és strand medencék automatika</i>	<i>13 712 990 Ft</i>
<i>Gyengeáramú rendszerek</i>	<i>35 893 074 Ft</i>
Uszoda épületen belüli feladatok:	
<i>Belső csapadékvíz elvezetés</i>	<i>5 908 076 Ft</i>
<i>3. Belső vízellátás csatornázás (4.3)</i>	<i>64 365 215 Ft</i>
<i>4. Belső tűzoltóvíz ellátás (4.4)</i>	<i>17 069 348 Ft</i>
<i>5. Vízgépészet (4.5)</i>	<i>187 340 522 Ft</i>
<i>8. Fűtés-hűtés (4.8)</i>	<i>40 283 182 Ft</i>
<i>7. Hőenergia (4.7)</i>	<i>97 668 170 Ft</i>
<i>9. Szellőző- és klímaberendezések (4.9)</i>	<i>231 205 389 Ft</i>
Uszoda épületen kívüli feladatok:	
<i>1. Külső ivóvíz és szennyvízcsatorna (4.1)</i>	<i>47 234 624 Ft</i>
<i>2. Parkolók csapadékvíz elvezetése (4.2)</i>	<i>12 490 823 Ft</i>
<i>Víz tisztítás</i>	<i>44 383 637 Ft</i>
<i>Külső távvezeték hálózat</i>	<i>80 428 798 Ft</i>
<i>Nagygépház átalakítása</i>	<i>28 330 117 Ft</i>
<i>Visszasajtoló kút</i>	<i>59 812 000 Ft</i>
<i>Fűvesítési munkák</i>	<i>7 978 037 Ft</i>
<i>6. Külső-belső gázellátás gáz biztonság technika</i>	<i>4 094 011 Ft</i>
5. Immobiliák belsőépítész tervek szerint	19 557 004 Ft
6. Egyéb beépített szerkezetek	36 565 943 Ft
7. Sportfelszerelések	31 569 601 Ft
8. Sport Informatika, időmérő, eredményjelző	44 080 050 Ft
V. Üzempróbák lefolytatása	
VI. Átadás és átvétel	
Összesen (pótmunkák nélkül):	2 324 081 907 Ft
1. sz. szerződésmódosítás szerinti Pótmunka összesen:	73 002 865 Ft
3. sz. szerződésmódosítás szerinti Pótmunka összesen:	294 944 927 Ft
Összesen pótmunkákkal:	2 692 029 698 Ft

**2.4.6./ kivitelező által 4.sz. részszámlához összeállított részletező
melléklet (45%-os készültségi fok) főösszesítő főszámai:**

Megnevezés	Összeg
I. Munkaterület átadás és átvétel	
II. Felvétel	
III. Építési munkák	
1. Tartószerkezeti, szerkezetépítési munkák	505 017 962 Ft
Füvelerítés	9 759 312 Ft
Északi és déli falazás	94 965 993 Ft
Szilágyozás	95 220 860 Ft
Helyező beton és vasbeton munka	214 332 412 Ft
Pánc- és kötélpótló épületszerkezet szerelése	90 739 485 Ft
2. Építmény építészeti, statikai, szakipari munkák	752 084 631 Ft
Északi és déli falazás	18 497 760 Ft
Írtás, föld- és aszfaltmunka	26 378 678 Ft
Szórógépjáratás, aszfaltterítés	9 325 406 Ft
Helyező beton és vasbeton munka	13 106 036 Ft
Elyőregesztett épületszerkezet elem elhelyezése és szerelése	315 784 Ft
Falazás és egyéb közműmunka	34 125 342 Ft
Pánc- és kötélpótló épületszerkezet szerelése	53 550 251 Ft
Acémunka	244 258 Ft
Vakolat és ruberálás	41 793 669 Ft
Szórógépjáratás	30 557 401 Ft
Ajánlatkérés, feladat megfogalmazás kiírás	146 528 956 Ft
Rúdgyártás	2 550 643 Ft
Pánc- és kötélpótló szerkezet elhelyezése	0 Ft
Pánc- és kötélpótló és épületszerkezet szerkezet elhelyezése	107 069 497 Ft
Üregelés	30 386 704 Ft
Földelőkészítés	28 541 624 Ft
Szigetelés	207 896 427 Ft
Vasoztatás	12 890 Ft
Beszámolt szállító és emelőberendezések	11 153 385 Ft
5. Elektromos munkák	228 274 530 Ft
Földvezeték, tartószerkezetek, bontások	14 323 278 Ft
Kábelék, vezeték bekötés, felállítás összesen	67 935 236 Ft
Edényvezeték összesen	56 709 833 Ft
Instalációs felmérések, kapcsolók, dugószekrények és egyéb berendezések összesen	10 228 286 Ft
Egyéb munkák, berendezések, kábel munkák összesen	10 467 764 Ft
Belső berendezések összesen	24 862 988 Ft
Plátfelrakás összesen	8 040 434 Ft
Hő és fűtésvezetés összesen	24 410 383 Ft
Információs hálózat összesen	6 712 915 Ft
Mérővezeték, jelzővezeték összesen	4 928 404 Ft
4. Gépezeti munkák	706 932 186 Ft
1. Készletmérés és anyagvizsgálatok	66 556 676 Ft
2. Farkolók csapadékvíz elvezetés	12 490 743 Ft
3. Belső vízellátás csatornázás, csapadékvízvezetés	56 057 861 Ft
4. Belső kioldás elvezetés	9 605 529 Ft
5. Piszápatartó	38 540 673 Ft
6. Készletmérés, anyagvizsgálatok, berendezések technika	6 182 485 Ft
7. Pánc- és kötélpótló berendezések	84 007 484 Ft
8. Pánc- és kötélpótló, hő- és hidegenergia termelés	43 738 147 Ft
9. Szellőző- és klímaberendezések	242 952 748 Ft

4. sz. Részszámla		Elszámolt munkák	
2020.05.28		2020.05.28	
6,2%	31 228 283 Ft	100,0%	505 017 962 Ft
0,0%	0 Ft	100,0%	9 759 312 Ft
1,0%	949 755 Ft	100,0%	94 965 993 Ft
1,0%	913 358 Ft	100,0%	95 220 860 Ft
1,0%	2 143 324 Ft	100,0%	214 332 412 Ft
3,0%	27 221 846 Ft	100,0%	90 739 485 Ft
22,6%	169 595 525 Ft	41,1%	308 819 280 Ft
35,1%	6 488 430 Ft	35,1%	6 488 430 Ft
4,9%	1 291 146 Ft	99,9%	26 350 890 Ft
100,0%	9 325 406 Ft	100,0%	9 325 406 Ft
0,0%	0 Ft	75,0%	9 829 527 Ft
100,0%	315 784 Ft	100,0%	315 784 Ft
25,8%	6 234 345 Ft	95,8%	23 129 014 Ft
91,5%	49 010 817 Ft	91,5%	49 010 817 Ft
77,1%	188 282 Ft	77,1%	188 282 Ft
58,4%	24 417 789 Ft	58,4%	24 417 789 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
3,0%	32 386 643 Ft	3,0%	32 386 643 Ft
29,0%	8 811 873 Ft	29,0%	8 811 873 Ft
0,0%	0 Ft	1,5%	4 281 244 Ft
15,0%	31 115 010 Ft	55,0%	114 273 581 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
3,2%	7 230 850 Ft	25,2%	57 615 268 Ft
0,0%	0 Ft	64,0%	43 478 551 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
46,9%	4 908 595 Ft	46,9%	4 908 595 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	50,0%	4 020 212 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft
0,0%	0 Ft	0,0%	0 Ft

2.5./ Kapott jegyzőkönyvek, észrevételek:

A rendelkezéseimre bocsájtott, kivitelezés időszakában keletkezett emlékeztetőket, jegyzőkönyveket, részletesen áttanulmányoztam és szakvéleményem készítésénél figyelembe vettem azokat.

A kivitelezői munkavégzés során folyamatosan kivitelezési hibák merültek fel, melyekről a műszaki ellenőri jelentésekből részleteket ismertetek.

2.5.1./ Részletek műszaki ellenőri jelentésekből:

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS

a kivitelezési munkák 2019.01.21-i állapotáról

" A munkaterület átadás 2018.03.14-én megtörtént.

Az építési területen Kivitelezőnek nincs folyamatosan kellő szakismeretekkel rendelkező szakembere, aki a munkákat irányítaná.

A felelős műszaki vezető érdemben nem vesz részt a munkák irányításában,....

A munka nagyságrendje és összetettsége mindenképpen szükségessé tenné egy felsőfokú végzettséggel rendelkező építésvezető folyamatos jelenlétét. Fentiekből következik, hogy a szerkezetépítést végző alvállalkozó fölött az egyetlen kontrollt a Műszaki Ellenőr jelenti."

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS

a kivitelezési munkák 2019.01.28-i állapotáról

"Továbbra sincs építésvezető, aki a kivitelezési munkákat a helyszínen irányítaná.

Értékelés:

Az épület készültségi foka jelentősen elmarad az időarányosan elvárhatóhoz képest, mely veszélyezteti a szerződéses határidő betartását.

A munka nagyságrendje és összetettsége mindenképpen szükségessé tenné egy felsőfokú végzettséggel rendelkező építésvezető folyamatos jelenlétét. Fentiekből következik, hogy a szerkezetépítést végző alvállalkozó fölött az egyetlen kontrollt a Műszaki Ellenőr jelenti."

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS
a kivitelezési munkák 2019.02.11-i állapotáról

"A falak síkbeli eltérései, valamint függőlegestől való eltérései is jelentősen meghaladják az MSZ 04-803/5-1989 szabvány szerint megengedett értékeket (sajnos még a III osztályt sem érik el). A beton több helyen kavicsfészkes, ami a vibrálás elégtelenségére utal.

A naplóban rögzítettem a falakkal kapcsolatos kifogásokat...."

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS
a kivitelezési munkák 2019.02.18-i állapotáról

"A zsaluzásnál és a bedolgozásnál is rendre ismétlődnek a korábbi hibák: zsaluzat nem kellően merev; a beton bedolgozása nem megfelelő rétegekben történik, ezért a vibrálásakor a levegőbuborékok már nem képesek távozni; a zsaluzatra a beton szintjét ugyan kijelölik, de betonozáskor nem tartják be, a fölösleges betont nem távolítják el (van olyan fal, ahol 20 cm szintkülönbséget mértem)."

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS
a kivitelezési munkák 2019.02.25-i állapotáról

"Az elkészült belső falak minősége jobb, de a külső falaké elmarad a követelményektől. "

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS
a kivitelezési munkák 2019.03.08-i állapotáról

" A föld nyomása miatt elmozdult szigeteléstartó falak bemérése megtörtént, a 2 tengely menti fal 8-9 cm-rel dől befelé. A fal külső felén a feltöltést eltávolították. A fal helyreállításának lehetőségeit egyelőre vizsgáljuk. Kértem tervező állásfoglalását, javaslatát.

Az épület készültségi foka jelentősen elmarad az időarányosan elvárhatóhoz képest, mely veszélyezteti a szerződéses határidő betartását. A kivitelezési munkák előrehaladása az elmúlt héten megfelelő. Az elkészült belső falak minősége jobb, de a külső falaké elmarad a követelményektől. A befelé dőlő szigeteléstartó fal javítása újabb hátráltató körülmény lehet. A javítás módja is kérdéses, hiszen az esetleges bontás során a vízszigetelés sérülése elkerülhetetlen. "

MŰSZAKI ELLENŐRI JELENTÉS
a kivitelezési munkák 2019.03.18-i állapotáról

"A statikus írásban megerősítette, hogy szerinte a falak ilyen mértékű függőlegestől való eltérése nem veszélyezteti a szerkezet állékonyságát, valamint javasolta, hogy a méretbeli eltérést a következő szinten korrigáljuk. A korrekció módjára kértem a tervező állásfoglalását."

2.6./ Szakértői vélemény:

Az előzőekben felsorol Megrendelő által átadott dokumentációkat megismertem, áttanulmányoztam, 2 alkalommal helyszíni szemlét tartottam.

A kiviteli tervek műszaki tartalmát összehasonlítottam a Vállalkozási szerződésben szereplő műszaki tartalommal.

Helyszíni szemlém során ellenőriztem az eddigi rész-számlákban, számlarészletezőkben és a 4.rész-számlához kivitelező által készített részletező mellékletben szereplő 45%-os készültséghez tartozó műszaki tartalmat.

Állapotrögzítés céljából fotókat készítettem az eddig elkészült munkákról az elkészült teljesítés utólagos ellenőrizhetősége, valamint az esetlegesen felmerülő későbbi elszámolási vita rendezése céljából.

A szakvélemény készítése során figyelembe vettem a Műszaki ellenőr által biztosított fotókat, mely a szakvélemény részét képezi, mely fotódokumentáció alapján a kivitelezés folyamata nyomon követhető.

3./ JELENLEGI KÉSZÜLTSEGI FOK SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEZÉSE:

A 4. részszámlához készült kivitelező által készített **45 %-os készültségi fokot bemutató részletező melléklet** (többször átdolgozott legutolsó változat műszaki ellenőrök által ellenőrzött) **szakértői véleményezése a 3.sz. szerződés módosításban szereplő végleges, teljes műszaki tartalom (eredeti , I. pótmunka és II. pótmunka göngyölített, összesített műszaki tartalma) alapján:**

3.1./ Vállalkozási díj és részszámlák:

3.sz. szerződés módosítás szerinti **vállalkozói díj összege a pótmunkákkal együtt (melyet elfogadok, mivel ez az érvényes aláírt szerződés szerinti összeg) :**
2.692.029.698,- Ft,

Kivitelező a kivitelezési munkák jelenlegi készültségalapján **45% készültségi fok (1.211.413.364,- Ft.) elszámolását nyújtotta be a 4. számlarészletezőhöz tartozó részletező melléklet szerint, mely 45%- os készültségi fok tartalmazza a korábban benyújtott 1., 2., és 3. részszámla műszaki tartalmát is göngyölítve.**

- **1., 2., és 3.részszámla összege** összesen:(348.612.286,- Ft + 250.658.944,- Ft + 359.562.679,- Ft) **958.833.909,- Ft** (40%-os készütségi fok)

- **4. részszámlához kapcsolódó** - kivitelező által készített részletező melléklet szerinti összeg - **252.579.456,- Ft** (mely összeg elfogadása esetén a készütségi fok 45% lenne)

3.2./ Eddigi kifizetések:

Az **1-3 részszámla** kifizetésre került **958.833.909,- Ft** értékben.

Továbbá 2018.05.15.-én **100.000.000,- Ft értékben előleg számla** is kifizetésre került.

3.3./ Kivitelező által benyújtott 45%-os készütségi fokhoz

tartozó részletező melléklet észrevételezése:

A 4. részszámlához (a 45%-os készütségi fok eléréséhez) kivitelező 252.579.456,- Ft összegben dolgozta ki a részletező mellékletet benyújtani kívánt számla értékét, göngyölt tételes részletezésben, melyet az alábbiakban észrevételezek:

A kivitelező által **elszámolni kívánt munkák között szerepelnek olyan tételek,** amelyeknek a **műszaki tartalma eltér a betervezettől** (tervezői jóváhagyás szükséges), valamint amely anyagok a **korábbi elszámolások időszakában már kiszállítottak, de még nem építették be,** de az előző részszámlákban elszámolták **tárolási nyilatkozattal,** amelyet a kivitelező azóta sem adott át teljes körűen.

Az elszámolhatóság feltétele, hogy:

- a műszaki eltéréseket változás bejelentőben jóvá kell hagyatni, a Kivitelező által beépíteni kívánt anyagok ismertetésével, valamint
- az elszámolni kívánt be nem épített anyagokról tárolási nyilatkozatot kell készíteni, mely tartalmazza az anyag megőrzésének módját, az anyag megnevezését, tárolási helyét, mennyiségét, a nyilatkozatot a megőrzésért felelős megnevezésével, hogy a Megrendelő részére a beépítésig megőrzi, annak épségéért felelősséget vállal.

Ennek hiányában ezek a tételek - ahol fentieket kivitelező még nem pótolta - nem elszámolhatóak, pótlásáig javasolom ezek összegeit a szakvéleményemben részletezettek szerint visszatartani.

Továbbá szükséges pótolni minden olyan releváns dokumentumot, melyet a műszaki átadás-átvételhez és a használatbavételi engedélyhez, a szakhatósági, hatósági engedélyekhez, valamint az üzembe helyezéshez csatolni kell (a teljesség igénye nélkül felsorolva: szakáganként minden beépített anyag, berendezés, szerkezet teljesítmény-nyilatkozatát, mérési jegyzőkönyveket, gépkönyveket, garanciajegyeket, különböző nyomás, folyás, tömörségi, stb. próbák jegyzőkönyveit, mintavételi jegyzőkönyveket, felelős műszaki vezetői nyilatkozatokat, kivitelezői nyilatkozatokat, stb.)

Az alábbiakban csak a nem elszámolható, ill. a visszatartandó összegeket sorolom föl főbb szakáganként, azon belül munkanemenként ismertetve, melyeknek a kifizetését a hibák kijavításáig, a hiányzó dokumentumok átadásáig nem javasolom.

3.3.1./ El nem végzett és nem szerződés szerinti I. osztályú

minőségben elvégzett kivitelezési munkák:

Az el nem végzett munkák és a kivitelezési hibák ismertetése a benyújtott 45%-os készülségi fokhoz tartozó göngyölt kimutatások műszaki ellenőri észrevételeivel és az ehhez tartozó szakértői elemzéssel a benyújtott részletező melléklet szerinti csoportosításban, megbontásban.

3.3.1.1./ I. Tartószerkezetek:

3.3.1.1.1./ Zsaluzás állványozás:

Műszaki ellenőri észrevétel: nincs

Szakértői vélemény:

A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a vasbetonszerkezetek hibái a zsaluzási hibákhoz is köthető, az elkészült zsaluzatok sem biztosították a vasbeton szerkezetek I. o. minőségét.

A zsaluzatok a vasbeton szerkezetek kivitelezési hibához hozzájárultak, ezért javaslok általánosan **25%, 23.741.498,- Ft visszatartást a hibák kijavításáig**

(Kivitelező által elszámolt összeg: 94.965.993,- Ft)

3.3.1.1.2./ Helyszíni beton és vasbeton munka:

Műszaki ellenőri észrevétel:

- 10% minőségi visszatartást javasol 21.433.241,- Ft értékben.

Szakértői vélemény:

A vasbeton szerkezeteknek (tömegszigetelés) a műszaki ellenőr által is jelzett hibás kivitelezése miatt a javítása (esetlegesen utólagos injektálással) a jelenlegi készültségi fok mellett költséges, a befejezett szerkezeten sokkal nehezebben javíthatók a hibák, mint munkavégzés közben. Több helyen sókivirágzások találhatóak, felületük nem megfelelő, ezért a Tartószerkezet költségvetésben a vasbeton szerkezetekre a kivitelezési hibák miatt javaslok általánosan

25%, 53.583.103,- Ft visszatartást.

(Kivitelező által elszámolt összeg: 214.332.412,- Ft)

3.3.1.1.3./ Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése:

Műszaki ellenőri észrevétel:

- 10% minőségi visszatartást javasol 9.073.948,- Ft értékben.

- Mivel az acélszerkezetről dokumentációt nem kaptak további visszatartást javasol

Szakértői vélemény:

Az acélszerkezet teljesítmény nyilatkozatai és az átadási dokumentációhoz, valamint a használatbavételi engedélyhez szükséges nyilatkozatok kivitelező részéről nem kerültek átadásra. Az acélszerkezet korrózióvédelmének és a tűzvédő festésének megfelelőségének dokumentálása nem történt meg, valamint a kivitelezés során a szerződésben rögzített I. osztályú munkát kivitelező nem teljesítette, a felületkezelés továbbra sem megfelelő a javítgatások ellenére sem. A felületen további meghibásodások (rozsdásodás, jelennek meg, az acélszerkezeten a tűzvédő bevonat felhólyagosodott, levált, a tűzgátló festés alatt több helyen korrodált és rapcsos a felület, több helyen lemállott, felhólyagosodott). A tűzvédő bevonat alatti korrózióvédelmi festésen már átütött a rozsdá, így a tűzvédő mázolás alatti fogadó felület nem lehet megfelelő. Tűzgátló festéshez szükséges bemutatni az arra jogosítvánnyal rendelkező szakember által készített mérési jegyzőkönyvet, mely a tűzvédelmi követelmények teljesülését igazolja az acélszerkezet és tűzgátló festéssel együttesen. Valamint a festést végző szakember jogosítványát és nyilatkozatait. A hegesztési varratok, acélkeretek anyagának, a rögzítések, kapcsolatok megfelelőségének igazolása szükséges.

A szükséges dokumentumok pótlásáig, és a kivitelezési hibák kiküszöböléséig javaslom a szerződés szerinti összeg **50% ,45.369.742,-Ft-ot visszatartani.**

Figyelembevéve azt a tényt, hogy a dokumentumok pótlásáig a nagy feszítávolságú acél rácsostartók statikai megfelelése nem igazolt.

(Kivitelező által elszámolt összeg: 90.739.485,- Ft)

3.3.1.2./ II. Építészet:

3.3.1.2.1./ Állványozás:

Műszaki ellenőri észrevétel: Az állványozási munkákat akkor javasolja elfogadni, ha azok a szerkezetek elkészülnek, melyek szereléséhez az állvány szükséges

- 100% visszatartást javasol 6.488.430,- Ft értékben.

Szakértői vélemény:

Az Építészet költségvetésben az állványozást nem javaslom elszámolni, mivel még nem készült el minden munkafázis, amihez az állványozás szükséges. Javaslom a **100%-os visszatartást. (6.488.430,- Ft)**

(Kivitelező által elszámolt összeg: 6.488.430,- Ft)

3.3.1.2.2./ Falazás és egyéb kőműves munka:

Műszaki ellenőri észrevétel: nincs

Szakértői vélemény:

Tárolási nyilatkozat és javítási munkák miatt **1.280.651,- Ft visszatartást javaslok.**

(Kivitelező által elszámolt összeg: 21.864.340,- Ft)

3.3.1.2.3./ Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése:

Műszaki ellenőri észrevétel: A panelek illesztési pontatlanságai miatt javasol 10 % visszatartást az elvégzett munkáknál: 40.854.904,- Ft után 4.085.490,- Ft

Szakértői vélemény:

A vasbeton födém fölött a panelek a födém egyenetlenségei miatt jelentősen eltértek a síktól, az acélszerkezet és a vasbeton szerkezet szintkülönbsége miatt a paneleket elvágták, a két tetőrész lépcsősen csatlakozik. A 8-10 cm síkbeli eltérés látható.

A tetőpanelek illesztési hibái, szintkülönbségek és a miatta kialakult vízküszöbök **miatt 85%, 41.659.195,- Ft visszatartást javaslok.** Valamint fennáll a veszélye annak, hogy az eddig hibásan elvégzett munkákat csak a panelek visszabontása után lehet javítani (az acél tartószerkezet felső övének felületkezelése csak folytonosan javítható, amennyiben a korrodálás miatt és a tűzgátló festés nem megfelelősége miatt annak javítására lenne szükség), a visszabontás során a panelek sérülhetnek.

(Kivitelező által elszámolt összeg: 49.010.817,- Ft)

3.3.1.2.4./ Ácsmunka:

Szakértői vélemény:

A kivitelező nem a terv szerinti műszaki tartalmat valósította meg, kivitelezés során nem a terv szerinti anyagot és műszaki megoldást alkalmazta (OSB), melyről sem a tervezői hozzájárulást, sem a felelős műszaki vezetői nyilatkozatot nem adta át Megrendelőnek, ezért javaslok a **100% , 188.282,- Ft visszatartását** a hibák kijavításáig, vagy a tervezői hozzájárulás beszerzéséig.

(Kivitelező által elszámolt összeg: 188.282,- Ft)

3.3.1.2.5./ Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése:

Műszaki ellenőri észrevétel: nincs

Szakértői vélemény:

A H 01. és H 02. konszignációs jelű homlokzati üvegfalakat érinti az elszámolás.

A betonszerkezethez rögzítették, beépítették a tokszerkezetet, de a konszignáció és költségvetési tétel szerinti felszereltséggel nincs beépítve a függönyfal.

Annak a beépítését a technológiai sorrend sem engedi meg, mivel a megvédése nem biztosítható, teljesítmény-nyilatkozat szükséges a teljesen készre szerelt homlokzati üvegfalakról.

Javaslok **100%, 32.386.643,- Ft visszatartását** a hibák kijavításáig, a teljesítmény-nyilatkozat pótlásáig. (Kivitelező által elszámolt összeg: 32.386.643,- Ft)

3.3.1.2.6./ Felületképzés:

Szakértői vélemény:

Az acélszerkezet korrózióvédelmének megfelelőségének dokumentálása nem történt meg, valamint a kivitelezés során a szerződésben rögzített I. osztályú munkát kivitelező nem teljesítette, a felületkezelés továbbra sem megfelelő a javítgatások ellenére sem. A felületen további meghibásodások (rozsdásodás, jelennek meg, a festés felülete rapcsos). A felületkezelés megfelelőségét jegyzőkönyvvel kell igazolni, a tűzgátló festékekkel való kompatibilitással együtt. Valamint a diszperziós festés sok helyen károsodott, javítani, vagy újra festeni szükséges.

A tűzvédő bevonat alatti korrózióvédelmi festésen már átütött a rozsdá. A helyszínek megfelelő, terv szerinti korróziós igénybevételnek megfelelő korrózióvédelmet (korrózióvédelmi bevonat anyagát és rétegeit) igazolni kell. A jelenlegi bevonat nem megfelelő, nem szakszerűen készült, erről a rozsdafoltok is árulkodnak.

A szükséges dokumentumok pótlásáig, és a kivitelezési hibák kijavításáig célszerű ezen (korróziógátló alapozó, közbenső, átvonó mázolás, diszperziós festés) munkáknak a **100%-os 4.281.244,- Ft-ot visszatartása.**

(Kivitelező által elszámolt összeg: 4.281.244,- Ft)

3.3.1.2.7./ Szigetelés:

Műszaki ellenőri észrevétel:

- Talajvíz elleni szigetelés: A vízszigetelés nagy valószínűséggel hibás javasolja a hiba elhárításáig annak költségeit visszatartani
- Nem készült el:

Csapadékvíz elleni szigetelés; Egyenes rétegrendű csapadékvíz elleni szigetelés párazáró rétege, vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 0,6 mm vastag üvegszövet erősítésű alukasírozott fóliával ALUTRIX üvegszövet erősítésű Alukasírozott öntapadó

Csapadékvíz elleni szigetelés; Egyenes rétegrendű csapadékvíz elleni szigetelés párazáró rétege, vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 0,25 mm vastag PE fóliával FDT PE-0,4 párazáró fólia, 0,4mm x 4m x 25m; Cikkszám: RAVPE040

Csapadékvíz elleni szigetelés; Vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 1,0 mm vastag lágy PVC vagy PIB lemezzel, átlapolások forrólevegős hegesztésével RHENOFOL CV PVC vízszigetelő lemez mechanikai rögzítéshez,

1,8mm x 1,50m x 20m, Cikkszám: REN1284420

Műszaki ellenőr a fentiek miatt **19.420.815,- Ft**-ot nem fogadott el.

- EPS hőszigetelés: a vízszigetelés hibái miatt a hőszigetelés hatásfoka romlik

Szakértői vélemény:

A **talajnedvesség és talajvíznyomás elleni szigetelés** elvégzett munkáinak a műszaki ellenőr által jelzett hibás kivitelezés javítása a jelenlegi készütségi fok mellett költséges, így a talajvíz elleni szigetelést az észlelt szivárgások miatt **50% 21.299.912,- Ft visszatartást javaslok** a korrekt javítás elvégzéséig, jelenleg még nem ismert az utólagos javítás műszaki megoldása és költsége .

Nem készült el: a műszaki ellenőr által is jelzett kivitelező által elszámolni kívánt **csapadékvíz elleni szigetelés munkái 19.420.815,- Ft értékben, kifizetését nem javaslom**

Csapadékvíz elleni szigetelés: 50 % , 1.019.207,- Ft visszatartást javaslok a kivitelezési hibák kijavításáig.

Hőszigetelés: A talajvíz elleni szigetelés és a vasbeton pincefalak között EPS hőszigetelés készült. Amennyiben a vízszigetelés hibás, a hőszigetelés továbbra is telítődni fog vízzel, emiatt az elvárt műszaki paramétereket (hőszigetelőképeség) nem tudja betölteni, annak ellenére, hogy az anyag be van építve, ezért **50 % , 1.366.291,- Ft visszatartást javaslok.**

Szigetelési munkáknál javasolt visszatartás összege összesen: 43.106.225,-Ft

(Kivitelező által elszámolt összeg: 114.273.581,- Ft)

3.3.2./ Dokumentálási kötelezettségek nem teljesítésével

elvégzett kivitelezési munkák:

Az alábbi munkáknál a változás bejelentőhöz szükséges dokumentumokat, kimunkálásokat Megrendelő kérésére a mai napig nem adta át kivitelező, azt a tervezővel nem fogadtatta el, sem a tárolási nyilatkozatokat nem bocsátotta a Megrendelő rendelkezésére, így mivel ezek miatt az elszámolás akadályokba ütközik, az alábbi visszatartásokat javaslom a fentiek pótlásáig:

3. Elektromos munkák:

- Villámvédelem: 3.034.999,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 4.020.212,- Ft)

5./ 3. sz. Szerződésmódosítás szerinti módosítások:

- 5.Vízgépészet:61.785.482,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 78.028.415,- Ft)

- 8. Fűtés-hűtés: 14.167.062,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 26.646.146,- Ft)

- 7. Hőenergia:5.818.862,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 38.223.405,- Ft)

9./ Szellőző- és klímaberendezés: 80.987.649,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 126.757.126,- Ft)

Uszoda épületen kívüli feladatok:

1./ Külső ivóvíz és szennyvízcsatorna: 1.903.500,- Ft visszatartását javaslom

(Kivitelező által elszámolt összeg: 36.606.172,- Ft)

3.4./ ÖSSZEGZÉS:

3.4.1./ A kivitelező által benyújtott 4.részszámlához készített részletező mellékletben szereplő tételes göngyölt elszámolás szerint kivitelező 45 %-os készültségi fokot jelentett.

3.sz. szerződés módosítás szerinti elfogadott vállalási ár a pótmunkákkal együtt :
2.692.029.698,- Ft, melynek a 45%-a: 1.211.413.364,- Ft.

3.4.2./ Műszaki ellenőri észrevétel:

Műszaki ellenőri észrevétel alapján nem elszámolható, javasolt visszatartás:
59.352.877,- Ft.

3.4.3./ Szakértői vélemény:

Javasolt **viSSzatartás** a szakvéleményemben részletezett el nem végzett munkák, kivitelezési hibák és dokumentálási hiányosságok miatt összesen **419.882.567,- Ft**, melyet az alábbiakban részletezek a költségvetés fejezetei és munkanemenkénti megbontása szerint:

3.4.3.1./ El nem végzett (ill. a munka befejezéséhez még szükséges feladatok): összesen:58.295.888,- Ft

II. Építészet:

- Állványozás: 100. %, 6.488.430,- Ft

- Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezetek elhelyezése: 100. %, 32.386.643,- Ft

- Szigetelés:csapadékvíz elleni szigetelés: 19.420.815,- Ft

3.4.3.2./ Hibás teljesítés: összesen: 192.508.474,- Ft

I. Tartószerkezetek:

- Zsaluzás állványozás: 25%, 23.741.498,- Ft

- Helyszíni beton és vasbeton munka: 25%, 53.583.103,- Ft

- Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése: 50% , 45.369.742,-

II. Építészet:

- Fém- és könnyű épületszerkezetek szerelése: 85%, 41.659.195,- Ft

- Ácsmunka: 100 % , 188.282,- Ft

- Felületképzés: 100%-os 4.281.244,- Ft

- Szigetelés:

talajnedvesség-, és talajvíznyomás elleni szigetelés:.,50% , 21.299.912,- Ft

csapadékvíz elleni szigetelés: 50% , 1.019.207,-Ft

hőszigetelés: 50 % , 1.366.291,- Ft

összesen:23.685.410,- Ft

3.4.3.3./ Az elszámolhatósághoz nélkülözhetetlen dokumentálási hiányosságok (tárolási nyilatkozatok, változásbejelentőhöz szükséges dokumentumok, az átadás-átvételhez szükséges korábban ismertett dokumentumokkal együtt),: **összesen:168.978.205,- Ft**

II. Építészet:

- Falazás és egyéb kőműves munka: Tárolási nyilatkozat és kisebb javítási munkák miatt **1.280.651,-**

3. Elektromos munkák:

- Villámvédelem: **3.034.999,- Ft** (változásbejelentéssel érintett)

5./ 3. sz. Szerződés módosítás szerinti módosítások:

- 5.Vízgépészet:**61.785.482,- Ft** (változásbejelentéssel érintett)

- 8. Fűtés-hűtés: **14.167.062,- Ft** (változásbejelentéssel érintett)

- 7. Hőenergia:**5.818.862,- Ft** (változásbejelentéssel érintett)

9./ Szellőző- és klímaberendezés: **80.987.649,- Ft** (tárolási nyilatkozat)

Uszoda épületen kívüli feladatok:

1./ Külső ivóvíz és szennyvízcsatorna: **1.903.500,- Ft** (változásbejelentéssel érintett)

3.4.3.4./ Szakértői vélemény szerinti visszatartás összesen: 419.782.567,- Ft.

Ebből a visszatartásból:

- **hibás kivitelezés miatt szakértői vélemény szerinti visszatartás:192.508.474,- Ft**

- **dokumentumok hiányosságai miatti visszatartás: 168.978.205,- Ft,**

- **el nem végzett munkák miatti visszatartás: 58.295.888,- Ft,**

3.4.4./ Szakértői megjegyzés:

Figyelembe véve, hogy a műszaki ellenőrök által leigazolt műszaki tartalomban szereplő tételek az építési területen bár beépítésre kerültek, de azok nem a szerződés szerinti I. osztályú minőségben készültek el, azok javítása a műszaki ellenőrök felhívására nem történt meg, *a hiányzó dokumentumok (mérési jegyzőkönyvek, teljesítmény-nyilatkozatok, beüzemelési jegyzőkönyvek, gépkönyvek, felelős műszaki vezetői nyilatkozatok, kivitelezői nyilatkozatok, tervezői hozzájárulások, stb.) nem kerültek kivitelező részéről átadásra, vonatkozik ez a műszaki ellenőrök által bekért változáskezelő dokumentumok és tárolási nyilatkozatokra is*, a kivitelező által elkészített 4.sz.részszámlához tartozó részletező melléklet szerinti **45%-os készültségi fok nem számolható el** a szakvéleményemben ismertetett dokumentumok pótlásáig, a kivitelezési hibák kijavításáig.

Szakértői javaslatom a pénzügyi teljesítés összegére a szerződéses összeg (a 3.sz. szerződésmódosítással elfogadott **2.692.029.698,- Ft) 29,41 %- a.**

Az általam javasolt elszámolható 29,41 % nem a ténylegesen beépített anyagok és elvégzett munkákat takarja, hanem az a nem elszámolható, visszatartott tételek figyelembevételével számolt %-os kimutatás.

A tényleges készültségi fok a kivitelezési hibák kijavítása és a hiányzó dokumentumok pótlása után, azok teljesülésének mértékének a függvénye.

3.4.5./ Az elvégzett munkák és azok elszámolhatóságának elemzése:

A munkák elszámolásánál figyelembe kell venni az előlegszámla levonását a végszámlából, melynek összege: 100.000.000,- Ft

3.4.5.1./

Elszámolható összeg az *összes visszatartandó összeg levonása után* - a 4. részszámlával bezárólag - (1.211.413.364,- Ft - 419.782.567,- Ft) **791.630.797,- Ft**, mely az elszámolhatóság szempontjából **29,41 %-**nak felel meg.

3.4.5.2./

A szakvéleményemben ismertetett dokumentumok pótlása után a kivitelezési hibák fennállásáig, azok kijavításáig a teljesítés (1.211.413.364,- Ft - /58.295.888,- Ft + 192.508.474,- Ft/ = **960.609.002,- Ft) 35,68 %** lesz.

3.4.5.3./

A 3.sz.szerződésmódosításban szereplő vállalkozási díj (2.692.029.698,- Ft) és az elvégzett munkák összegének (1.211.413.364,- Ft - 58.295.888,- Ft) = **1.153.117.476,- Ft** %-os aránya - csak az el nem végzett munkák (58.295.888,- Ft,) levonásával - **42,83%** .

Ez a 42,83% nem tekinthető a kivitelezés készültségi fokának, mivel az elvégzett munkák nem I. osztályú minőségben készültek - hibás teljesítés - , valamint dokumentációs hiányosságok miatt nem tekinthető teljesítésnek.

4./ A BERUHÁZÁSSAL KAPCSOLATOS EGYÉB SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY:

4.1./ Hátralévő munkák becsült kivitelezési idejének meghatározása

kétféle módszerrel számítható:

- **részletes számítás:** a költségvetés készítő program normaideje alapján tételesen meghatározva

- **egyszerűsített számítással**

Mindkét változattal becslést készítettem, az **alábbiakban az egyszerűsített számítási módszert mutatom be.**

4.1.1./ Az építési területen a munkavégzés 50 fővel:

Hátralévő munkák összege a kivitelezői hibák kijavítása után (2.692.029.698,- Ft - 1.153.117.476,- Ft) (a 3.sz. szerződésmódosítással elfogadott vállalkozói díjat figyelembe véve) **1.538.912.222,- Ft.**

Ebből munkadíj 40% = 615.564.888,- Ft

615.564.888,- Ft : 5.000,- Ft/ óra : 8 óra = 15.389 nap : 21 munkanap = 732 hónap : 50 fővel számolva = 14,64 hónap.

4.1.2./ Az építési területen a munkavégzés 150 fővel:

Hasonló beruházásoknál a nagy munkaterületre való tekintettel lehetőség van egyszerre 150 fő foglalkoztatására több szakmát felsorakoztatva, ebben az esetben 150 fővel is lehet számolni több munkaterületen való munkavégzéssel.

A becsült kivitelezési idő az előző adatok alapján (hátralévő munkák) 150 fő felvonultatása esetén a következőképpen alakul:

615.564.888,- Ft : 5.000,- Ft/ óra : 8 óra = 15.389 nap : 21 munkanap = 732 hónap : 150 fővel számolva = 4,88 hónap.

4.2./ Szakértői megjegyzések:

Az előzőekben megbecsült hátralévő kivitelezési idő a kivitelező részéről a továbbiakban körültekintő, jól szervezett, nagyobb létszámmal és egyszerre több szakmával felvonultatott kivitelezés esetén tartható.

A kivitelezés folytatásához az eddig hibásan elvégzett munkákat ki kell javítani, mivel egymásra épülő munkafázisokról van szó.

Az elszámolhatósághoz, ill. a beépített anyagok és munkák megfelelőségének megállapításához pedig a szakvéleményben ismertetett és a Megrendelő képviselője, műszaki ellenőr által kért dokumentálási hiányosságokat pótolni kell.

Továbbá számolni kell a hiányzó anyagok megrendelésénél a szállítási határidő, gyártási idő átfutási idejével.

5./ ÁLLAPOTRÖGZÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY:

Az állapotrögzítési szakvélemény a szakértői helyszíni bejáráson készült fotók figyelembevételével és a helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján került kidolgozásra.

A fotók részletesen tartalmazzák a helyszíni bejárások műszaki készültségét.

A 2020. 07. 20-ra meghirdetett helyszíni bejáráson előzetes értesítésnek megfelelően részt vettek a Megrendelők képviselői-, a műszaki ellenőr és a Vállalkozó építésvezetője is.

A Megrendelő által átadott dokumentációkban szereplő elszámolások mellékletéhez tartozó fotókat ellenőriztem, helyszíni szemlém során azokat beazonosítottam.

Az eddig készült fotókon rögzített műszaki tartalom a jelenlegi műszaki tartalommal megegyezik, így ezen fotók dokumentálását is a szakvélemény mellékleteként csatolom.

Az állapotrögzítés szemrevételezéses (vizuális) vizsgálatl történt, a szakvélemény készítésének időszakában készült állapotrögzítő fotók, valamint a kivitelezés során készült (kapott anyag) állapotrögzítő fotók - döntően a megjelent károkkal érintett területekről - a szakvélemény mellékletét képezik.

Az elvégzett munkákat, az épületszerkezetek műszaki állapotát szemrevételezéssel megvizsgáltam.

Az állapotrögzítés során megállapítható, hogy az eddig elkészült épületen/épületrészeken a jelenlegi állapotában olyan hibák tapasztalhatók, melyek a használatra alkalmas állapothoz szükséges befejezést akadályozzák.

Amennyiben a kivitelezési hibák nem lesznek időben kijavítva, úgy a szerkezetekben állagromlás veszélye is fennállhat.

A csapadékvíz elleni szigetelés javításának hiányában a víz az épületszerkezetekbe jutva jelentős károkat okozhat.

A helyszíni bejárás során megállapítható volt, hogy a kivitelező nem végzett szerződés szerinti I. osztályú, szakszerű munkát.

- A vasbeton szerkezeteknek (tömegszigetelés) a műszaki ellenőr által is jelzett hibás kivitelezése feltételezhető, mivel sok helyen vízszivárgások, sókivirágzások találhatóak, felületük nem megfelelő.

- A leszállított acél elemeken a tűzvédő bevonat felhólyagosodott, illetve levált, nagy foltokban lepergett a szerkezetről. A tűzvédő bevonat alatti korrózióvédelmi festésen a rozsda átütött. A rozsdafoltok megjelenése arra utal, hogy az elkészített bevonat nem megfelelő, nem szakszerűen készült. Az acélszerkezet szélső rácsrúdja belevág a vasbeton tartógerenda felső élébe, emiatt a gerendát megvésték.

- A panelek szerelésekor a fogadó felület nem volt megfelelő.

A rendelkezésemre bocsájtott anyagot átvizsgálva megállapítható, hogy Műszaki ellenőr a kivitelezés során jelezte Kivitelező részére, hogy a vasbeton födém fölött a panelek födém egyenetlenségei miatt jelentősen eltérnek a síktól, az acélszerkezet és a vasbeton szerkezet szintkülönbsége miatt a paneleket elvágták, a két tetőrész lépcsősen csatlakozik. A 8-10 cm síkbeli eltérés nem elfogadható, kérte a javítását, de a paneleket továbbszerelték anélkül, hogy a hibákat javították volna.

A tetőpanelek illesztési hibái és a szintkülönbségek miatt vízküszöbök keletkeztek.

- Elkezdték az nyílászárók szerelését, melynek a tokszerkezetét beépítették a betonszerkezethez rögzítve. A kivitelezés ezen fázisában (szerkezetépítés közben még korai) a teljes nyílászáró szerkezetet nem lehet elhelyezni, a megvédése nem biztosítható. A H 01. és H 02. konszignációs jelű homlokzati üvegfalakat érinti az elszámolás, a konszignáció és költségvetési tétel szerinti felszereltséggel nincs beépítve a függönyfal.

- Az attika acéltartóinál OSB burkolatot helyeztek el, mely tervtől eltérően készült, tervező jóváhagyása szükséges.

- A tető vízszigetelése nem megfelelő. A tető vízszigetelésének hegesztése a havazások után történt, így az is feltételezhető, hogy a csapadékvíz bejutott a rétegrendbe/szerkezetbe. A tető vízelvezető rendszere láthatóan nem működik, hiszen a tetőn a kapott fotók alapján állt a víz.

- **Hőszigetelés:** A talajvíz elleni szigetelés és a vasbeton pincefalak között EPS hőszigetelés készült. Amennyiben a vízszigetelés hibás, a hőszigetelés továbbra is telítődni fog vízzel, emiatt az elvárt műszaki paramétereket (hőszigetelőképeség) nem tudja betölteni, annak ellenére, hogy az anyag be van építve.

A rendelkezésemre bocsájtott anyagot átvizsgálva megállapítható, hogy a kivitelezés közben :

- A pincét a kivitelezés során az esőzés miatt elárasztotta a víz, ezért a korábbi szivárgások megléte nem volt ellenőrizhető.
- A felhőszakadás elárasztotta az alagsort is. Az elárasztás miatt a szivárgások javítása lehetetlenné vált.
- Építésvezető hosszú időn keresztül nem volt jelen az építkezésen, ennek hiánya jelentkezett a munka szervezésében, minőségében, pl. egyre több volt a falvésés is.
- Az alagsorban a bitumenes talajvíz elleni szigetelés+vízzáró vasbeton+belső oldali kent szigetelés ellenére több helyen szivárgott a víz. Szükséges a szerkezet vízzáróságát ellenőrizni, arról írásos dokumentumot készíteni.
- A földémet tartó falakat 50 cm-rel magasabbra betonozták, emiatt azokat vissza kellett vésni.

Javasolt, szükséges intézkedések:

- A falak, szerkezetek állapotáról (nedvességtartalom, az épületszerkezeteket károsító sótartalom) feltárást, méréseket kell végezni, az átnedvedések, vizesedések okát fel kell tární.
- A jelenleg tapasztalt beázási és vizesedési problémákat, annak okait meg kell szüntetni, a szerkezetekbe bejutó és bejutott vizesedést a szerkezetekből el kell távolítani, azokat a további ráépülő munkákkal bezárni a szerkezetbe nem szabad. A megjelent sókivirágzásokat véglegesen el kell távolítani.
- Amennyiben a vakolat, csempe, burkolatok nedves felületre kerülnek elhelyezésre, ezek a későbbiekben leválhatnak, károsodhatnak.
- Felül kell vizsgálni, hogy az elhelyezett, beépített gépészeti, villamos, stb. rendszerekben, berendezésekben a beázások, vízszivárgások okoztak- e károkat. Szükség esetén javítani kell, ezek megfelelőségéről nyilatkozni kell, jegyzőkönyvekkel, mérésekkel igazolni kell.
- A használatbavételi engedély megszerzéséhez és az elszámolhatósághoz elengedhetetlen az alábbi munkák elvégzése, dokumentumok pótlása:

- Kivitelezési hibák kijavítása
- A műszaki eltéréseket változás bejelentőben jóvá kell hagyatni, melyben átlátható és ellenőrizhető módon kell feltüntetni a Kivitelező által beépíteni kívánt/beépített anyagok műszaki paramétereit.

Azokat tervezővel és Megrendelővel jóvá kell hagyatni, műszaki egyenértékűségi nyilatkozatot csatolni kell.

- Az elszámolni kívánt be nem épített anyagokról tárolási nyilatkozatot kell készíteni, mely tartalmazza az anyag megnevezését, tárolási helyét, mennyiségét, a nyilatkozatot, hogy az anyag megőrzését a beépítésig ki biztosítja, annak épségérét ki vállal felelősséget.

- Az épület/épületrész elkészült szerkezetei, munkái a tervdokumentáció műszaki tartalmától a szakvéleményben jelzett eltérésekkel készült el, melyeket jóvá kell hagyatni a szakági és generál tervezőkkel, és a változásbejelentőhöz szükséges dokumentumokat Megrendelőnek át kell adni (pl. attikafal tervtől eltérő műszaki megoldása, továbbá jóváhagyottól eltérő anyaghasználat, stb.).
- A tartószerkezetek megfelelőségéről nyilatkozni kell.

Összességében a szakvéleményben részletezett munkáknál a hibák kijavítása, megfelelőségek igazolása nélkül a továbbépítés nem javasolt az érintett területeken. Ezeken a helyeken a szemmel látható hibákat ki kell javítani a továbbépítés előtt, a takart hibákat fel kell tárni, ill. a Kivitelező és Felelős műszaki vezető nyilatkozatát csatolni kell, hogy takart hibák a kivitelezés során nem keletkeztek és az elvégzett szerkezetek megfelelnek a követelményeknek, terv szerint vagy tervezői hozzájárulással készültek.

A Felelős műszaki vezetői nyilatkozatokat minden releváns szerkezet, beépített anyag vonatkozásában pótolni kell.

13. § (felelős műszaki vezető feladatai a Korm. rendelet szerint,)

- o) * annak ellenőrzése, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, az Étv. 41. §-a szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzése,
- p) * az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztása a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével.

Szakértői megjegyzés: A kialakult állapot miatt a szerződésmódosításban megjelölt befejezési határidőt kivitelező már láthatóan nem tudta tartani.

A kivitelezési munkafolyamatok szervezésére kivitelezőnek ütemtervet kell készíteni, és a kivitelezést az elfogadott ütemtervnek megfelelően kell végezni, betartva az egymásra épülő, valamint párhuzamosan végezhető feladatok, tevékenységek technológiai sorrendjét.

A szakvéleményben ismertetett és a Megrendelő képviselője, műszaki ellenőr által jelzett hibák megszüntetésével, a szükséges visszabontások, újraépítések, javítások elvégzésével, a kivitelezési tervdokumentáció és a vállalkozási szerződés szerinti minőség elérését, szükséges írásos dokumentumokkal alá támasztani.

Fentiek hiányában a további munkálatok ütemterve nem tartható. Az ütemterv szerinti kapacitás biztosítható (megfelelő átszervezéssel és kapacitás növeléssel).

A hátralévő további munkákat (mely a szakvéleményben részletezett és a Megrendelő, műszaki ellenőr által jelzett kivitelezési hibák kijavítását nem tartalmazza) megfelelő előkészítéssel, feszes szervezéssel, közös akarattal a felvonultatott létszámtól függően kb. 5-6 hónap alatt el lehet végezni, amennyiben nem kerül feltárásra - a hibák kijavítása és a megfelelőség igazolása során - egyéb nagyobb kivitelezést igénylő tétel. Felhívom a figyelmet, hogy a szakvéleményben ismertetett hiányosságok megszüntetése nélkül az ütemterv nem lesz tartható.

Megjegyzés: A vizsgálat szemrevételezéses / vizuális jellegű volt, feltárások nem készültek. A vizsgálatok során a belátható távolságon belüli elemeket tudtam részletesebben vizsgálni, a hozzáférhető felületeiken. Előfordulhatnak még hibák, melyek elhelyezkedésüknél fogva segédszerkezetek, vagy megbontások nélkül nem láthatóak.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet:** vállalozási szerződés 3.sz. módosítása mellékleteként elfogadott végleges vállalkozói díj
- 2. számú melléklet:** kivitelező által 4.sz. részszámlához összeállított részletező melléklet (45%-os készültségi fok)
- 3. számú melléklet:** helyszíni bejáráson készült állapotrögzítési fotók
- 4. számú melléklet:** kivitelezés folyamatát bemutató fotódokumentáció

Budapest, 2020. 08. 03.



.....
Safarcsik Tibor
igazságügyi szakértő (értékelés, építési
beruházás, építészet szakterületen),
engedély száma: 00 4196
Teljesítésigazolási Szakértő Szervezet tagja
FIDIC Mérnök



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Szám: V/A.39-43/2020.

Üi.: dr. Kajos Nikolett aljegyző

Tárgy: Tájékoztatás kötbér
mértékéről

Mell.: 1 db

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága

Bomba Gábor elnök részére

Elektronikus úton

Tisztelt Elnök úr!

A Bizottság az 5/2020. (I.28.) határozatában felhívta a Polgármesteri Hivatalt, hogy a kivitelező második határidő késedelmével összefüggésben készítsen egy kimutatást a kötbér összegére vonatkozóan.

A határozatban foglaltak végrehajtása érdekében az alábbi tájékoztatást adom.

A kivitelezésre kötött vállalkozási szerződés az alábbi rendelkezéseket tartalmazza a késedelmi kötbér vonatkozásában:

1. Kötbér:

Vállalkozó Ptk. 6:186.§ (1) bekezdése alapján pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amiért felelős megszegi a szerződést. Mentesül a kötbér fizetési kötelezettség alól, ha szerződésszegését kimenti.

1.1. Késedelmi kötbér

Vállalkozó a Ptk. 6:186.§ (1) bekezdése alapján pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amiért felelős, a teljesítési határidőn túl késedelmesen teljesít.

A Szerződés IX 2.1. pontjában meghatározott végteljesítési határidő Vállalkozó hibájából történő elmulasztása esetén a Megrendelőt késedelmi kötbér illeti meg.

A késedelmes naponként fizetendő késedelmi kötbér alapja: A szerződés szerinti teljes nettó ellenszolgáltatás.

A késedelmi kötbér a késedelembeesés napjától esedékes.

A késedelmi kötbér mértéke: 0,20 %/ naptári nap.

A késedelmi kötbér maximális mértéke: A szerződés szerinti teljes nettó ellenszolgáltatás 10 %-a.

A Megrendelő fenntartja magának a jogot, hogy a Vállalkozó felróható késedelme esetén a késedelmi kötbér napi tételének maximális értékének elérése, túllépése esetén jogosult a szerződést indokolási kötelezettség nélkül felmondani és a munkákat más vállalkozóval befejeztetni.

A Megrendelő csak abban az esetben tarthat igényt a késedelmi kötbérre, amennyiben a késedelem kizárólag a Vállalkozó hibájából ered. Abban az esetben, ha a Megrendelő a Vállalkozó által

ésszerűen kért, a szerződés szerű teljesítéshez szükséges információt, adatot, nyilatkozatot, hozzájárulást, döntést a Szerződő Felek által írásban rögzített határidőn belül nem bocsátja a Vállalkozó rendelkezésére, a végteljesítési határidő módosulhat.

A kötbér a késedelem megszűnésével, a Vállalkozó által vállalt póthatáridő lejártával, vagy abban az időpontban válik esedékessé, amikor eléri a legmagasabb mértéket.

A kötbér összege a vég számlából kerül levonásra, összhangban a Kbt. 135. § (6) bekezdés rendelkezéseivel.

Megrendelő kötbér igényének érvényesítése nem jelenti a Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését. Vállalkozó az általa okozott és általa elismert vagy jogerősen megítélt károkért vállal felelősséget."

A fentiek alapján kiszámításra került a kötbér maximális mértéke, melyet a csatolt táblázat tartalmaz.

Szekszárd, 2020. február 14.



Uszoda	Késedelmi kötbér alapja (nettó Ft)	Késedelmi kötbér mértéke (%/naptári nap)	Késedelmi kötbér maximális mértéke (teljes nettó ellenszolgáltatás %-a)	Késedelmi kötbér maximális összege (nettó Ft)
2019. május 7-ig	2.324.081.907	0,20%	10%	232.408.190
2019. május 8-tól (1.sz. szerz.mód. miatt pótmunkákkal növelt összeg)	2.397.084.772	0,20%	10%	239.708.477



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Szám: V/A.39-42/2020.

Üi.: dr. Kajos Nikolett aljegyző

Tárgy: Tájékoztatás nem első osztályú munkák felméréséről

Mell.: 1 db

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága

Bomba Gábor elnök részére

Elektronikus úton

Tisztelt Elnök úr!

A Bizottság a 6/2020. (I.28.) határozatában megállapította, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok igazolják, hogy az eddig elkészült minőség nem első osztályú, ezért felhívta a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon egy szakvélemény beszerzéséről a BMSK Zrt-től, amely tartalmaz egy kimutatást az értékcsökkenésre és a kár mértékére, amely azáltal keletkezett, hogy a nem első osztályú munkálatok az első osztályú minőség árán kerültek kifizetésre, továbbá megállapította, hogy az utolsó számlázás során nem lehetett volna érvényesíteni az első osztályú munkát.

A fenti határozatban foglaltak végrehajtása érdekében a Polgármesteri Hivatal szóban, még a bizottsági ülés napján (2020. január 28-án) tájékoztatta a BMSK Zrt. mint a beruházás műszaki ellenőrének és beruházás lebonyolítójának személyesen jelen lévő képviselőit a határozatban foglaltakról, továbbá a bizottsági ülésen részt vett a BMSK Zrt. alvállalkozójának, a Szekszárdi Városfejlesztési Kft-nek a képviseletében a cég ügyvezető igazgatója.

A bizottság a feladat elvégzésére 2020. február 11. napját tűzte ki határidőül. A feladat elvégzésével kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal 2020. február 13. napján elektronikus úton tájékoztatást kért a BMSK Zrt-től és a Szekszárdi Városfejlesztési Kft-től, utóbbi válaszát jelen levél mellékleteként megküldöm.

Javasolom, hogy a bizottság hosszabbítsa meg a feladat elvégzésére előírt határidőt, továbbá foglaljon állást a Szekszárdi Városfejlesztési Kft. által felvetett kérdésben.

Szekszárd, 2020. február 14.



dr. Kajos Nikolett

Feladó: Kerekes László <varosfejleszt@tolna.net>
Küldve: csütörtök 2020. február 13 15:16
Címzett: 'dr. Kajos Nikolett'; 'Mikus Lídia'
Másolatot kap: 'Zöldy Balázs'; csillag.balazs@szekszardisport.hu; jegyzo@szekszard.hu;
polgarmester@szekszard.hu
Tárgy: RE: nem első osztályú munkák felmérése uszoda

Szia Niki!

Valóban nem tudtam felmérni. Néhány pillért szűrőpróba szerűen megmértem, ezek függőlegestől való eltérése 14-53 mm között volt. Az egész épület felmérése legalább 2 hetes munka, a nagy belmagasságok miatt sok szerkezethez nehéz hozzáférni. Beszéltem egy céggel, be tudnák szkennelni az épületet, nagyságrendileg 1 MFT-ba kerülne. De akkor a ponthálót még mindig föl kéne dolgozni, össze kéne vetni az eredeti tervekkel, hogy lássuk az eltéréseket.

Üdv

Kerekes László
ügyvezető

Szekszárdi Városfejlesztési Kft
7100 Szekszárd Bezerédj u. 2.
Telefon/fax: 74-673-494
Mobil: 30-451-6681
Email: varosfejleszt@tolna.net

From: dr. Kajos Nikolett [mailto:kajos.nikolett@szekszard.hu]
Sent: Thursday, February 13, 2020 2:59 PM
To: 'Mikus Lídia'; 'Kerekes László'
Cc: 'Zöldy Balázs'; csillag.balazs@szekszardisport.hu; jegyzo@szekszard.hu; polgarmester@szekszard.hu
Subject: nem első osztályú munkák felmérése uszoda

Kedves Kollégák!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága a csatolt határozat alapján felkérte a Polgármesteri Hivatalt, hogy gondoskodjon egy szakvélemény beszerzéséről a BMSK Zrt-től, amely tartalmaz egy kimutatást az értékcsökkenésre és a kár mértékére, amely azáltal keletkezett, hogy a nem első osztályú munkálatok az első osztályú minőség árán kerültek kifizetésre.

A csatolt határozat tartalmát szóban elmondtam a január 28-i egyeztetésen, ezért szeretnék érdeklődni, hogy hogy áll ezeknek a munkáknak a felmérése? A bizottsági ülésen Laci jelezte, hogy más munkái miatt nem biztos, hogy ezt tudja teljesíteni, azonban a végrehajtásra előírt határidő 2020. február 11. napján lejárt és tájékoztatnom kell a bizottságot, hogy milyen lépések történtek eddig.

Visszajelzések előre is köszönöm!

Üdvözlettel:



dr. Kajos Nikolett aljegyző

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Telefon: 74/504-103; Mobil: 20/464-0561

_____ Az ESET NOD32 Antivirus alkalmazásból származó információ, a keresőmotor verziószáma:
17881 (20180814) _____

Az üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

<http://www.eset.hu>

_____ Az ESET NOD32 Antivirus alkalmazásból származó információ, a keresőmotor verziószáma:
17881 (20180814) _____

Az üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

<http://www.eset.hu>

_____ Az ESET NOD32 Antivirus alkalmazásból származó információ, a keresőmotor verziószáma:
17881 (20180814) _____

Az üzenetet az ESET NOD32 Antivirus ellenőrizte.

<http://www.eset.hu>



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Szám: V/A.39-41/2020.

Üi.: dr. Kajos Nikolett aljegyző

Tárgy: Tájékoztatás sátoruszoda költségeiről

Mell.: 1 db

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Városi Uszoda Építésével Kapcsolatos Műszaki Kivitelezési Folyamatok Ellenőrzésére Létrehozott Ideiglenes Bizottsága

Bomba Gábor elnök részére

Elektronikus úton

Tisztelt Elnök úr!

A Bizottság a 8/2020. (I.28.) határozatában felhívta a Polgármesteri Hivatalt, hogy készítsen pénzügyi kimutatást a 2019. augusztus 31. napja óta az ideiglenesen felállított uszodasátor költségeit illetően.

A határozatban foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom:

Az uszoda üzemeltetése a tanévhez kapcsolódik, 8 hónap üzemidővel kell számolni.

a) A sátor építésénél felmerülő költségek:

Megnevezés	Ár
Uszodai tappancs (5 db)	100.000,- Ft
Villanyszerelés	440.540,- Ft
Daruzás	120.000,- Ft
Asztalosmunka	86.000,- Ft
Szellőzőgépek üzembe helyezése	678.850,- Ft
Belső légcsatornák	178.100,- Ft
Összesen: 1.603.490,- Ft	

b) sátor bérleti díja (640.000,-Ft/hó) – 8 hónapra összesen: 5.120.000 Ft

c) konténer bérleti díja (300.000/hó) – ez kerekített összeg, a konténerek bérletére napi díj van meghatározva, ezért havonta eltérő összeg. Valamint a szállítási költség is elosztásra került a bérleti időszakra. 8 hónapra összesen: 2.400.000 Ft

Az uszoda sátor üzemeltetésére havi szinten 10 millió Ft-ot fordít a Szekszárdi Sportközpont Nkft. Ebben benne van minden üzemeltetéshez kapcsolódó költség (sátor/konténerek bérlete, energia, víz személyi kiadások). A költségek jelentős része azonban akkor is jelentkezne, ha nem sátorban, hanem épületben lenne az uszoda. Az energia-és vízfelhasználást, valamint a humán erőforrást is ugyan úgy fizetni kellene épület esetében is.

A sátoros uszoda szezonális bevétele nettó 6,3 millió Ft + 1,9 millió Ft vízilabda TAO.

A bevételek és kiadások különbsége: 71,8 millió Ft erre a szezonra.

A fentiekben feltüntetett összegek nettó összegek, mivel a Szekszárdi Sportközpont Nkft-nek az uszoda és a fürdő esetében van lehetősége áfa visszaigénylésére.

Tájékoztatatom továbbá arról is, hogy a Szekszárdi Sportközpont Nkft. kezdeményezte az új uszoda kivitelezőjénél, hogy a 2019/2020-as szezon tekintetében a sátor építésének és bontásának költségét, a sátor bérleti díját és konténer bérleti díját vállalja át, figyelemmel arra, hogy az új uszoda eredeti teljesítési határideje 2019. augusztus hónap volt, azonban a beruházás csúszása miatt a 2019/2020-as szezonban is szükségessé vált a sátoruszoda felállítása. A költségek átvállalására a Polgármesteri Hivatal elkészített egy szerződés tervezetet, melyet csatoltan tájékoztatásul megküldök, azonban annak aláírására nem került sor.

Szekszárd, 2020. február 14.

dr. Molnár Kata
jegyző



lkt.szám:.....

MEGÁLLAPODÁS
üzemeltetési költségek átvállalásáról

amely létrejött egyrészről

SZEKSZÁRDI SPORTKÖZPONT KÖZHASZNÚ NKFT.

Székhely: 7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.
Cégjegyzékszám: 17-09-008858
Adóigazgatási szám: 23514425-2-17
Bankszámlaszám: 11746005-20135977-00000000
Képviseli: **Csillag Balázs ügyvezető**

mint sportközpont (a továbbiakban: **Sportközpont**), másrésről

AQUAPLUS KÚTFÚRÓ, ÉPÍTŐ ÉS TERMÁL-ENERGETIKAI KFT.

Székhely: 6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.
Cégjegyzékszám: 06-09-024841
Adóigazgatási szám: 10263806-2-06
Bankszámlaszám: 11600006-00000000-78052383
Képviseli: **György Zoltán ügyvezető**

mint kivitelező (a továbbiakban: **Aquaplus Kft.**)

(együttesen: **Felek, Szerződő felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy 2018. március 6. napján Vállalkozási szerződést kötöttek a Modern Városok Program keretében épülő új, fedett városi sportuszoda (a továbbiakban: beruházás) kivitelezése tárgyban. A beruházás megvalósulásáig, a 2019. ősze és a 2020. tavasza közötti időszakban a Sportközpont egy sátorral fedett medencében, ún. uszodasátor felállításával biztosítja az úszás lehetőségét, az uszodasátor üzemeltetési költségeit a Felek jelen megállapodásban kívánják rendezni.

2. Jelen megállapodás alapján Aquaplus Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy az uszoda sátor alábbi üzemeltetési költségeit megtéríti a Sportközpont részére:

a) A sátor építésének és bontásának várható költségei az alábbiak:

Megnevezés	Ár
Uszodai tappancs (5 db)	100.000,- Ft
Villanyszerelés	440.540,- Ft
Daruzás	120.000,- Ft
Asztalosmunka	86.000,- Ft
Szellőzőgépek üzembe helyezése	678.850,- Ft
Belső légcsatornák	178.100,- Ft
Összesen: 1.603.490,- Ft	

b) sátor bérleti díja (640.000,-Ft/hó)

c) konténer bérleti díja (682.300 Ft/hó)

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az üzemeltetési költségeket a Sportközpont továbbszámlázza az Aquaplus Kft. részére, az Aquaplus Kft. pedig köteles a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül a költségeket a Sportközpont részére átutalással, a Sportközpont fent megnevezett számlaszámára teljesíteni.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2.a) pontban megjelölt várható üzemeltetési költségek előzetes árajánlatok alapján kerültek megjelölésre, a sátor bontási költségei a megjelölttől eltérhetnek, az Aquaplus Kft. a ténylegesen felmerülő bontási költség megtérítésére köteles. Az Aquaplus Kft. köteles továbbá az üzemeltetéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő, a 2.a) pontban nem szereplő további indokolt költségek megtérítésére is. A Sportközpont az újabb indokolt költség felmerülését követően, illetve a sátorbontási költség pontos összegéről való tudomásszerzését követően a költségekről haladéktalanul értesíti az Aquaplus Kft-t.

5. Aquaplus Kft. késedelmes teljesítése esetén Sportközpont a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

6. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást határozott időre, 2019. szeptember 15. napjától 2020. május 15. napjáig kötik.

7. Együttműködő felek jelen megállapodás teljesítése során a teljesítés érdekében kijelölt képviselőik útján, messzemenően együttműködnek, a megállapodás tárgyát képező beruházás megvalósítása tárgyában folyamatosan konzultálnak. Felek a kapcsolattartásra jogosított képviselőiket az alábbiak szerint jelölik ki:

Sportközpont kapcsolattartásra kijelölt képviselője:

Név: Csillag Balázs
Tel.: +36 30 564 5003
E-mail.: csillag.balazs@szekszardisport.hu

Aquaplus Kft. kapcsolattartásra kijelölt képviselője:

Név: György Zoltán
Tel.: +36 30 929 8190
E-mail.: aquaplus@aquaplus.hu

8. Együttműködő Felek a kapcsolattartók személyében történő változást haladéktalanul kötelesek írásban közölni egymással. A kapcsolattartók személyében bekövetkező változás nem eredményezi a szerződés módosítását.

9. Együttműködő felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében a szerződés teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést akkor tekintik közöltnek, ha azt a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak kell tekinteni, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az email-en megküldésre kerül az érintettek részére, és azt a Felek által kijelölt Szakmai kapcsolattartók elfogadják.

10. Jelen megállapodást a Felek csak előzetes egyeztetés alapján kialakított közös megállapodással, írásban, a Felek cégszerű aláírásával módosíthatják. Szóban, ráutaló magatartással, vagy elektronikus (nem papír alapú) formában írásban tett jognyilatkozat a megállapodás módosítására nem alkalmas.

11. Felek kijelentik, hogy mindketten elsősorban a jelen szerződés megfelelő teljesítésében érdekeltek, ennek alapján megtesznek minden általában elvárható intézkedést, amely a jogok jóhiszemű gyakorlásán alapszik, illetőleg tartózkodnak minden olyan magatartástól, vagy tevékenységtől, amely a jelen szerződés teljesítését gátolná, vagy veszélyeztetné.

12. Szerződő felek az elérni kívánt cél érdekében kölcsönösen és folyamatosan együttműködnek, a teljesítés bármilyen ok miatt történő veszélyeztetése esetén egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek oly módon, hogy ezáltal bármelyikük érdekkörében felmerülő károkozástól egymást óvják.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, és csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre. Felek a megállapodásból eredő jogviták elbírálására perértéktől függően a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14. Sportközpont az Aquaplus Kft. – jelen megállapodásban szereplő, illetve az Aquaplus Kft. által rendelkezésére bocsátott – személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27. napján elfogadott 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján a Felek között fennálló megállapodás teljesítése érdekében kezeli.

15. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

16. Jelen együttműködési megállapodás 3 számozott oldalból áll, és 4 darab egymással teljesen megegyező példányban készült. A megállapodás példányaiból 3 darab eredeti példány a Sportközpontot, 1 eredeti példány pedig az Aquaplus Kft-t illeti meg.

Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasták, megértették, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag a képviselő szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Szekszárd, 2019. szeptember 15.

Csillag Balázs ügyvezető
Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nkft.

Sándorfalva, 2019. szeptember 15.

György Zoltán ügyvezető
AQUAPLUS Kútfúró, Építő és
Termál-energetikai Kft.

Szekszárdi Sportközpont Nkft.

7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.

**Tárgy:jogi vélemény a „Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái” tárgyú
vállalkozási szerződés módosítás indokoltságáról**

Tisztelt Szekszárdi Sportközpont Nkft.

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Felkérésükre megvizsgáltam a Sportuszoda beruházás teljes iratanyagát, ideértve a szerződés megkötését megelőző eljárások iratait, terveket, a vállalkozási szerződést, a kivitelezés alatt keletkezett előrehaladási jelentéseket, akadályközléseket, szerződésmódosítások dokumentumait, a beruházáshoz kapcsolódó egyéb tárgyú szerződéseket.

Alábbi vélemény az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társasággal létrejött vállalkozási szerződés módosításának megalapozottsága, kiemelten a 3. számú módosítás indokoltság vizsgálatának megállapításait tartalmazza.**

ELŐZMÉNYEK - A D A T O K

I.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (7100 Szekszárd, Béla király tér 8. képviselő: Ács Rezső polgármester) valamint a **Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft.** (7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.) mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**), és az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) mint Vállalkozó (a továbbiakban **Vállalkozó**) között Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái tárgyában 2018. március 6. napján Vállalkozási szerződést (továbbiakban: Vállalkozási Szerződés) kötöttek, mely szerződés korábban, 2019. május 8. napján és 2019. május 16. napján módosításra került.

A Vállalkozási Szerződés módosításainak következtében a szerződés teljesítésének véghatárideje 2019. november 20. napjára változott. Vállalkozó a szerződés teljesítésének előrehaladása során több műszaki tartalmat és a teljesítési határidőt befolyásoló akadályközlést és pótmunkaigényt jelentett be.

Vállalkozó 2019. november 15. napján ismételt, a korábban előterjesztett akadályközlésekre utaló akadályközlést és Megrendelői utasítás iránti kérést terjesztett elő és egyúttal jelezte, hogy 2019. november 20. napjában meghatározott teljesítési határidő - neki fel nem róható okból - nem tartható, annak pontos meghatározása csak a javított tervek, azokkal kapcsolatosan átadott, a javított műszaki tartalomra vonatkozó pótmunka ajánlat Megrendelő általi elfogadása és a végleges Megrendelői utasítás alapján történhet meg.

Megrendelői oldal Vállalkozó kérésének megfelelően a teljesítési határidő lejártát megelőzően 2019. november 19. napján jogfolytonossági nyilatkozat (továbbiakban: Jogfolytonossági Nyilatkozat) keretében, olyan megállapodást kötött, melyben szerződő felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítással kijelentették, hogy a Vállalkozási szerződésből eredő jogviszonyt a 2019. november 20. napjában megállapított teljesítési határidőt követően is jogfolytonosnak tekintik és Megrendelő kötelezettséget vállalt arra, hogy Vállalkozó által előterjesztett akadályközléseket és pótmunka igényeket tartalmazó szerződés módosítást megtárgyalásra és döntéshozatalra Megrendelő Önkormányzat Képviselőtestülete elé terjeszti.

Fentiekre figyelemmel felek kijelentették, hogy ezen időpontig egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát csorbítaná és Felek kötelesek a Vállalkozási szerződésben írt eredmény teljesítése érdekében az együttműködésre.

A Jogfolytonossági Nyilatkozat létrejöttét követően Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Belügyminisztérium és a Miniszterelnökség a veszélyhelyzetben alkalmazandó jogszabályi rendelkezések önkormányzati működést érintő kérdéseiben közös állásfoglalást adott ki, melyben tájékoztatta a polgármestereket és a jegyzőket arról, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A kapott állásfoglalás értelmében sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 244/2019. (XII.4.) határozatával ideiglenes bizottság felállításáról döntött a városi uszoda építésével kapcsolatos műszaki kivitelezési folyamatok ellenőrzésére. A bizottság tevékenységéről szóló beszámolót Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben hozott 120/2020. (III.23.) határozatával elfogadta.

A felek a 2019. november 19. napján - jogfolytonossági nyilatkozat keretében – kötött megállapodásban vállaltaknak megfelelően egymással egyeztettek, és ennek eredményeként, 2020. február hónapban elkészült a kivitelezővel kötött szerződés módosításának tervezete, azonban az aláíráshoz szükséges döntés nem született meg.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 231/2020. (III.13.) határozata alapján, - melyet a polgármester a veszélyhelyzetre tekintettel megerősített - az önkormányzat 2020. április 6-án építész, statikus szakértővel vállalkozási szerződést kötött a kivitelezés alatt álló uszoda állékonyságának és talajvíz elleni szigetelése megfelelőségének vizsgálata tárgyában. A szakértő jelezte, hogy a rendelkezésére bocsátott dokumentációk alapján a munkát megkezdte, azonban a

veszélyhelyzetben hozott intézkedések a helyszíni szemle megtartását akadályozzák, amennyiben erre lehetőség lesz, a szemle időpontját követő 30 napon belül el tudja készíteni szakvéleményt.

2020. március 31-én kelt és az önkormányzathoz április 2-én érkezett levelében a kivitelező újabb akadályközlő nyilatkozatot tett, ebben előadta, hogy a képviselőtestület alakuló ülését már 2019. november 28-án megtartotta, de a szerződésmódosítás aláírása rajta kívül álló okok miatt mégsem történt meg, az általa kezdeményezett változtatások tekintetében választ nem kapott, ezért további munkálatokat az eredeti szerződésben nem szereplő munkarészek tekintetében nem áll módjában végezni. Jelezte továbbá, hogy a szerződésmódosítás, illetve a műszaki tartalom véglegesítésének elhúzódása miatt cégük többszörösen hátrányos helyzetbe került, emiatt az időközben bekövetkezett áremelkedéssel kapcsolatban őt ért kárt, 154.254.425,- Ft összegben a késedelemből eredő egyéb többletköltségeivel együtt a megrendelőkkel szemben érvényesíteni kívánja.

Az akadályközlés alapján a felek képviselői között levélváltás kezdődött, illetve személyes egyeztetésekre is sor került, az önkormányzat írásbeli választ adott továbbá a kivitelező írásban feltett műszaki kérdéseire, aki ez alapján műszaki és pénzügyi ütemtervet készített.

Az önkormányzat a kárigényt nem ismerte el.

A beruházás lebonyolítójaként és műszaki ellenőrként eljáró BMSK Zrt. 2020. április 6- napján kelt levelében aggályát fejezte ki a megrendelői döntések elmaradása miatt, utalt arra, hogy a szerződéses bizonytalanság miatt a kivitelezés jelenleg nem ütemezhető megfelelően, a befejezési határidő nem tartható. Javasolta a szerződés módosításával kapcsolatos megrendelői döntés mielőbbi meghozatalát, a korábbi bizottsági megállapítások felülvizsgálatát.

II.

Az egyeztetések alapján – figyelemmel a BMSK Zrt. jelzésére is - újabb szerződésmódosítás tervezet készült, ebben

- a teljesítési határidő 2020. szeptember 30. napjában került meghatározásra (a korábbi tervezet szerinti június 30-i határidő az eltelt időre figyelemmel már nem tartható);
- rögzítésre került, hogy a vállalkozó a módosított gépészeti terveket megismerte, átvette, azok alapján a gépészet vonatkozásában a benyújtott ajánlatát felülvizsgálta. Az új megrendelői igény alapján kimunkálta a megváltozott műszaki tartalom figyelembevételével az eredeti gépészeti költségvetésből elmaradó tételeket, valamint az új tervek alapján kidolgozta a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában meghatározott anyag- és díj egységárak alapulvételével az új gépészeti koncepció költségvetését.
- rögzítésre került, hogy a vállalkozó a megismert tervmódosításra figyelemmel további pótmunkaigényre és tervhianyra nem hivatkozhat;
- a szerződésmódosítás azt a javaslatot tartalmazza, hogy - a Vállalkozó által benyújtott ütemtervre figyelemmel - az 62,5%-os készültséghez kapcsolódóan kerüljön előírásra részteljesítési határidő - 2020. június 15. napja -, mely egyben kötbérterhes részhatáridő is;

- rögzítésre került, hogy a megrendelő a vízjogi engedélyeket 2020. május 10. napjáig a vállalkozó rendelkezésére bocsátja (valamennyi szükséges dokumentáció 2020. április 20-án a hatósághoz benyújtásra került);
- a szerződésben teljesítési biztosíték kerül előírásra a szerződésmódosításban rögzített általános forgalmi adó nélkül számított teljes vállalkozói díj 5%-a mértékű összegben, melyet a Vállalkozó garancia vagy kezesség esetén a szerződésmódosítás aláírását követő 30 napon belül köteles nyújtani, amennyiben óvadék formájában bocsátja rendelkezésre a biztosítékot, azt 3 részletben nyújthatja akként, hogy az első és második részlet az általános forgalmi adó nélkül számított teljes vállalkozói díj 1,5-1,5%-a, a harmadik részlet az általános forgalmi adó nélkül számított teljes vállalkozói díj 2%-a összegben esedékes, és a Vállalkozó az egyes részletek teljesítésére legkésőbb a megrendelő által kibocsátásra kerülő részszámlák (5. 6. és 7. rész-számlák) kibocsátási időpontjáig köteles. (Az óvadékfizetés 5., 6. és 7. rész-számlát érinti, a 5. és 6. rész-számlákra a teljes vállalkozói díj 1,5%-1,5%-a, míg a 7. rész-számlára a teljes vállalkozói díj 2%-a vonatkozik.)

A szerződésmódosítás tervezet szerint a pótmunka díja a korábbihoz hasonlóan nettó 294.944.927,- HUF marad, így a vállalkozói díj mindösszesen 2.692.029.699,- HUF összegre emelkedik.

Az óvadék formájában nyújtott biztosíték tekintetében a korábbi módosítási javaslatból való eltérésre azért került sor, mert a kivitelező jelezte, hogy a veszélyhelyzetben elhúzódó banki ügyintézés miatt garanciát valószínűleg nem tud 30 napon belül nyújtani, óvadék nyújtására a kivitelezés tőkeigénye miatt részletekben van csak lehetősége.

A késsedelemmel összefüggésben felmerült vitás kérdésekre és előterjesztett igényekre figyelemmel a tervezet tartalmazza az alábbi rendelkezést:

„A beruházáshoz fűződő kiemelt megrendelői érdekekre tekintettel Megrendelő a szerződéstől elállni nem kíván, annak megvalósulásához érdeke fűződik, azonban a Kbt. 142. §-ában írt rendelkezések szem előtt tartásával az alapszerződésben írt rendelkezése teljesülésének elmulasztása és a Vállalkozó szerződésszegésének felróhatósága tárgyában, és ahhoz kapcsolódó jogkövetkezmények érvényesítése körében Megrendelő jogfenntartással él.

Vállalkozó nyilatkozik, hogy szintén jogfenntartással él a 2020. március 31. napján kelt levelében megjelölt igények érvényesítése tekintetében.”

A szerződésmódosítás tervezetének mellékletét képezi a kivitelező által készített új műszaki-pénzügyi ütemterv, melyet az önkormányzat a BMSK Zrt-nek véleményezésre megküldött. Az előterjesztés kiküldéséig a BMSK Zrt. állásfoglalása még nem érkezett meg. Továbbá a szerződés mellékletét képezi a Sportuszoda és kiszolgáló létesítmények ivóvíz és hőenergetikai rendszerének áttervezéséből adódó pótmunka tételes költségvetése.

A fenti előzményeket követően Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben döntött a Vállalkozási Szerződés 3. számú módosításáról.

MEGÁLLAPÍTÁSOK-ADATOK

A Vállalkozó által megjelölt, a teljesítési véghatáridő és az ütemterv tarthatóságát befolyásoló tényezőkkel kapcsolatos észrevételek:

- Tetőszerkezet tűzgátló bevonatának elkészítéséhez szükséges kritikus hőmérséklet megadása:**
(a dokumentumok között található az alábbi excel táblázat, továbbá a tűzvédelmi műszaki dokumentáció „kiviteli terv III. fejezet, Tűz eseti szerkezeti állékonyság 3. Fejezetében” az acélszerkezetekre vonatkozó követelmények meghatározásra kerültek)

SZEKSZÁRD USZODA ACÉLSZERKEZETŰ TETŐ TŰZVÉDELME

Szelvény	Keresztmetszeti tényező Ap/V	Kritikus hőmérséklet (C°)	Tűzvédő festék vastagsága R45 (mm)
HEA100	279	655	0,59
HEA120	280	660	0,58
HEA140	263	678	0,55
HEA160	243	641	0,61
HEA200	219	519	1,38
HEB200	154	553	0,78
HEB220	145	565	0,67
U80	300	644	0,65
U100	288	504	1,78
100/100*6	180	625	0,48
L120/120*10	200	584	0,82
IPE200	281	558	1,38

- Vízjogi létesítési engedély megléte:**

a csatolt előrehaladási jelentések – melyek a kivitelezés dátumának prognosztizálása okán is figyelemre méltóak – különböző dátumokat tartalmaznak a vízjogi engedély beszerzésére. A legutolsó ilyen dokumentum, mely 2019.07.17. napján kelt, 2019.03.31. napjában jelöli meg ezen engedély beszerzésének várható időpontját. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35700/4845/2019.ált. számú végzése szerint a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás 2019.06.05. napján indult.



MVP_Előrehaladási
jelentés_uszoda_3. sz.



MVP_Előrehaladási
jelentés_uszoda_végle

3. **Elfogadott gépészeti tervmódosításokhoz tartozó elektromos tervek megléte:**
az Elektrolit Építőipari Szolgáltató és Oktató Kft-vel kötött vállalkozási szerződés teljesítésének határideje 2019.07.31.
4. **Gyengeáramú tervek megléte:**
az Elektrolit Építőipari Szolgáltató és Oktató Kft-vel kötött vállalkozási szerződés teljesítésének határideje 2019.06.03-tól számítottan három hét, tárgya tűzjelző-, kamera-, hangosítási, riasztó rendszer tervezése. (A részemre átadott dokumentumokban a tervek 2019.06.20. napjával kerültek lementésre, a társaság által kibocsátott számla {számlaszám: 300207/2019} szerint a teljesítés kelte 2019.08.15.)
5. **Tervellenőri válaszok a tervek véleményezésével kapcsolatban:**
az Önkormányzatnak a Firka Építész Stúdió Kft-vel áll/állt fenn szerződése a tervellenőri feladatok elvégzésére, a vállalkozó levelében ezen címen jelölt hiányosságokkal kapcsolatban az Építész Stúdió tud választ adni. Az átadott anyagok alapján, az Építész Stúdió megbízási szerződésének 1. Számú módosítása szerint a megbízása 2019.03.31. napjáig állt fenn, további hosszabbításról jelenleg nincs információ.
6. **Kooperációkon jelzett, további építész tervezői tervhianyok megadása:** ezen megjegyzéssel kapcsolatosan a műszaki ellenőr tud tájékoztatást adni.

A beruházással összefüggő, beruházás lebonyolítói feladatok ellátására a BMSK Beruházási, Műszaki-fejlesztése, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. Került megbízásra. A beruházással, és annak jelenlegi állásával kapcsolatos legfrissebb beszámolójuk 2020. augusztus 08. napján kelt.

J O G I V É L E M É N Y

A korábbi szerződésmódosítások, és a 3. számú módosításban foglalt módosítások alapjául szolgáló Vállalkozó akadályközlés(ei)ben közölt indokok a nem függnek össze azon munkálatok késedelmével, előrehaladásával, melyek az akadályközléskor már fennálltak, így nem mentik az adott készülséghez tartozó Vállalkozói késedelmet.

A szerződésmódosításban jelölt pótmunkák, azok jellege és a kivitelezés szerződés módosításkori állása, nem okozhattak olyan valós késedelmet, mely a véghatáridő késedelmét mentik, mivel azok a módosításkori készülségi fok műszaki tartalmával nem összefüggőek, így a kivitelező új ütemtervre vonatkozó igénye is megalapozatlan.

Véleményem szerint Vállalkozói késedelem miatti korábbi határidő módosítások óta, nem álltak elő olyan új körülmények, melyek a korábbi határidő módosításkor nem voltak ismertek és az újabb módosítást indokolják.

Az új ütemterv álláspontom szerint nem indokolható mással, mint a kivitelező késedelmével, és az általa előadott „hiányosságok” nem a jelenlegi kivitelezési ütemhez kapcsolódnak.

Álláspontom szerint a kivitelező olyan kimentési okokat keres, melyek egyrészt nem valósak, lásd fent, vagy melyek a kivitelezés jelenlegi fázisában nem relevánsak, továbbá nem mentik, hogy miért nem készült el a módosított határidőre.

A műszaki szakvélemények alátámasztják, hogy jelenleg késedelmi kötbér igény megalapozottan érvényesíthető és már korábban is érvényesíthető lett volna a határidő módosítás helyett.

Megállapításom szerint a Vállalkozási Szerződés 3. számú módosításának indokai megalapozatlanok, különösen azon részében, melyek a Szekszárdi Családbarát Strand-és Élmenyfürdő kivitelezési munkáira hivatkoznak, mint késedelmet mentő körülmény, mivel azon beruházás kivitelezője is az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság**, így a körülmények változásáról tudomással bírt. Úgyszintén megalapozatlan a tervhianyokra való hivatkozás, hiszen a terveket Vállalkozó megismerte elfogadta, azzal kapcsolatosan észrevétele az ajánlata megtételekor nem volt.

A hivatkozott változások, nincsenek összefüggésben a kivitelezés jelenlegi szakaszával, így annak jelen késedelmét nem mentik.


A fenti tartalmi megalapozatlanságon túlmenően a döntéshozatali eljárás is jogsértő, mivel álláspontom szerint a 34. sorszámú „**Javaslat az új, fedett városi uszoda kivitelezésére megkötött vállalkozási szerződés 3. sz. Módosítására**” tárgyú előterjesztés mellékletét képező vészhelyzeti indokolás nem megalapozott, az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Möt. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvének nem felel meg, Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere a hatáskörét túllépve hozta meg a Vállalkozási Szerződés 3. számú módosításáról szóló döntését.

JAVASLAT

Az Önkormányzat jogos érdekeinek megóvása érdekében javaslom a korábbi gyakorlattól eltérően a Vállalkozóval szembeni határozott fellépést, a megalapozott kötbérigény(ek) érvényesítését, és az Önkormányzatot ért kár tekintetében kárigény bejelentését Vállalkozó felé.

Javaslom továbbá annak vizsgálatát, hogy a kivitelezésbe bevonható-e más vállalkozó, a jelenlegi Vállalkozó mellett, vagy helyett.

Kelt; Budapest, 2020. augusztus 19.


LIEBHAUSER - HOÓR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Liebhauser Hoór Armand
ügyvéd
Kéviseli: dr. Liebhauser-Hoór Armand
Irodavezető ügyvéd
H-1027 Budapest, Margit krt. 35-37.
Tel/Fax: +36 1 315 2300

Szekszárdi Sportközpont Nkft.

7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.

**Tárgy:jogi vélemény a „Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái” tárgyú
vállalkozási szerződés módosítás személyi felelősség kérdéséről**

Tisztelt Szekszárdi Sportközpont Nkft.

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Tisztelt Ügyvezető Úr!

Felkérésükre megvizsgáltam az AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság-gal létrejött vállalkozási szerződés módosításaival összefüggésben a személyes felelősség megállapíthatóságát. Az alábbiakban ismertetem a tárgybéli ügyben a személyi felelősség büntetőjogi megállapíthatóságának kereteit.

T É N Y E K

K O R Á B B I M E G Á L L A P Í T Á S O K

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (7100 Szekszárd, Béla király tér 8. képviselő: Ács Rezső polgármester) valamint a **Szekszárdi Sportközpont Közhasznú Nonprofit Kft.** (7100 Szekszárd, Keselyűsi út 3.) mint megrendelő (továbbiakban: **Megrendelő**), és az **AQUAPLUS Kútfúró, Építő és Termálenergetikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (6762 Sándorfalva, Sövényházi út 1.) mint Vállalkozó (a továbbiakban **Vállalkozó**) között Szekszárd, Sportuszoda komplett kiviteli munkái tárgyában 2018. március 6. napján Vállalkozási szerződést (továbbiakban: Vállalkozási Szerződés) kötöttek, mely szerződés 2019. május 8. napján és 2019. május 16. napján és 2020. áprilisában módosításra került.

Tudomásomra hozták, hogy (i) szakvéleményekkel alátámasztottan a Vállalkozó teljesítése nem minősül I. osztályúnak, ennek ellenére ezzel kapcsolatosan vele szemben igényérvényesítésre nem került sor, a kifizetések megtörténtek Vállalkozó felé; (i) a kivitelezés során különböző - vélhetően nem kellően megalapozott – indokokkal, határidő hosszabbítás mellett, pótmunkák megrendelésére és kifizetésére került sor.

A jelen szakvélemény tárgya a hűtlen, és a hanyag kezelés, mint büntetőjogi tényállás megállapíthatóságának ismertetése.

H Ű T L E N és H A N Y A G K E Z E L É S megállapíthatóságának feltételrendszere

Hűtlen kezelés jellemzően (de nem kizárólagosan) állami, önkormányzati cégekhez köthető, azok működési körében felmerülő vagyon elleni bűncselekmény. Ezen bűncselekmények bizonyítása a legtöbb esetben rendkívül nehéz. A sokszor kollektív döntések eredményeképpen bekövetkező vagyonvesztés miatt, szinte

Felhasznált irodalom: Rendészeti Szemle

minden esetben polgári és gazdasági jogi szerződések, megállapodások, nyilatkozatok formai és tartalmi vizsgálatát, a gazdasági környezet elemzését is igénylő, a tényállást megállapító munka rendkívül időigényes, és szakképzett személyek közreműködését, együttműködését kívánja meg.

A Btk-ban meghatározottak szerint, akit idegen vagyon kezelésével bíztak meg, és ebből folyó kötelességének megszegésével vagyoni hátrányt okoz, hűtlen kezelést követ el.

A törvényi tényállás elemzése kapcsán leszögezhető, hogy a cselekmény tárgya csak az idegen vagyon lehet, ami a polgári jog szabályai szerint egy konkrét természetes vagy jogi személy vagyoni jogainak az összessége, függetlenül attól, hogy az dologi formában jelenik-e meg, avagy jogviszonyok formájában. Ebből következően felöleli az ingó és az ingatlan dolgok mellett a különböző vagyoni jogokat is.

Kérdés, hogy az önkormányzati képviselő idegen vagyont kezel-e, amikor az önkormányzati vagyon kezelése körébe tartozó kérdésben szavaz, mert ettől függ, hogy a bűncselekmény elkövetésével egyáltalán meggyanúsítható-e.

Az Önkormányzati tv. az önkormányzatoknak biztosítja a jogi személyiséget, míg az önkormányzati feladat-és hatásköröket a képviselőtestületre bízta.

A fentiek alapján tehát az önkormányzati képviselő a képviselő testület tagjaként nem saját, hanem idegen vagyont kezel, ebből következően pedig, ha annak egyéb feltételei is fennállnak a bűncselekmény elkövetésének megalapozott gyanúja miatti felelősségre vonásának nincs akadálya. Az önkormányzati vagyon kezelése körében leadott szavazata miatt, ha annak leadása során a vagyon kezelésére vonatkozó kötelességét megszegte, tudata átfogta, hogy döntésével akár kárt is okozhat, úgy büntetőjogi felelősséggel tartozik, még akkor is, ha a tényleges döntés képviselőtestületi határozatban nyilvánul meg.

Természetesen ez nem jelentheti azt, hogy a képviselőtestület tagja a vagyon kezelése körében leadott, később rossznak bizonyuló, utólag kifogásolható (mert vagyonvesztéssel járó) „igen” szavazata miatt automatikusan gyanúsítottá váljon.

A személyre szóló, megalapozott gyanú megállapítása ezen eljárások legnehezebb feladata, amelyet minden esetben körültekintő és alapos nyomozásnak kell megelőznie. Ennek első lépése mindig a jogszabályi környezet feltérképezése, a vonatkozó törvények, rendeletek, egyéb az ügyre vonatkozó jogi normák megismerése, tanulmányozása.

Természetesen a jogszabályok vizsgálatánál különös tekintettel kell lenni a cselekmény idején hatályos normaszövegre, aminek azért van kiemelt jelentősége, mert a hűtlen kezelés ebből a szempontból kvázi keretdiszpozíció (hisz a Ptk-ból levezetett tartalommal lehet kitölteni), a hanyag kezelés pedig egyértelműen az.

Az ún. „háttérjogszabályok” ismeretének fontosságát a hűtlen kezelés mellett a hanyag kezelés, mint kapcsolódó bűncselekmény megítélésénél is meg kell említenünk, kiemelve azt, hogy a Btk-ban szabályozott hanyag kezelés nem a hűtlen kezelés gondatlan változata.

A hanyag kezelés törvényi tényállása ugyan valóban a gondatlan elkövetést szankcionálja, de csak akkor, ha az idegen vagyon kezelése, vagy felügyelete kifejezetten törvényen alapul.

Abból, hogy a törvény a hanyag kezelés esetében - szemben a hűtlen kezeléssel - a "törvényen alapuló" vagyonkezelői vagy felügyeleti kötelezettség megszegését szankcionálja, logikusan az következik, hogy ez a vétség nem valósulhat meg olyan kötelezettségek sérelmével, amelyeket nem törvény, hanem alacsonyabb rendű jogszabály vagy bármely más természetű norma ír elő.

A hanyag kezelés törvényi tényállása szóban levő elemének megvalósulásához nem elegendők bármely törvényben megfogalmazott általános, elvi jellegű előírások, meghatározások.

A fentiek a hanyag kezelés, mint bűncselekmény megállapíthatóságát rendkívüli módon megnehezítik, már-már lehetetlenné teszik, mert mind a vagyona, mind a kezelő vagy felügyelő jogállására, kötelmeire nézve törvényi előírás szükséges; ezt alacsonyabb rendű jogszabály nem pótolhatja.

A jogszabályi környezet feltérképezése a fentebb említett jogszabályokon túl, ki kell, hogy terjedjen az önkormányzati normaalkotásra is, mely formája szerint rendelet és határozat lehet. A vizsgálat során különösen a Szervezeti és Működési Szabályzatra, az Ellenőrzési Szabályzatra, az önkormányzati vagyon kezelésére vonatkozó rendeletre és a pénzkezeléssel kapcsolatos szabályozásra, ingatlanok esetén a rendezési tervre kell koncentrálni, továbbá az önkormányzati vagyonkezelő cég alapító okiratára és belső szabályozására.

Az önkormányzati döntéshozatalnak és az azt megelőző előterjesztési folyamatnak az önkormányzatokról szóló törvényben pontosan meghatározott szabályai, az SZMSZ-ben pedig ezen felül még többnyire kidolgozott felelősségrendszere is van.

A 4/2003. Büntető jogegységi határozat szerint „, a korábbi Btk. 320.§-a (1) bekezdésében meghatározott hanyag kezelés vétsége akkor állapítható meg, ha - a törvényi tényállás további elemeinek megvalósulása mellett - az idegen vagyon kezelésére, vagy felügyeletére vonatkozó megbízás közvetlenül törvényen alapul, annak tartalmát, az abból eredő kötelmeket maga a törvény határozza meg.

A bűncselekmény elkövetési magatartása a vagyonkezelői köteletség megszegése. Azt azonban, hogy mi tekinthető ilyen magatartásnak a törvényi tényállás nem tartalmazza, ezért annak megítélése, hogy az adott magatartás beleillik-e ebbe a körbe általában nem is olyan egyszerű. A vagyonkezelési kötelezettség általánosan megfogalmazható fő tartalmi elemeit a polgári törvénykönyvnek a megbízási jogviszonyra vonatkozó szabályozása alapján az alábbiakban határozhatjuk meg: - a vagyon őrzése, - a vagyon állagának a megóvása, - a vagyon gyarapítása, - a kárelhárítás, - a beosztottak, egyéb vagyonkezelők irányítása, - a tulajdonos, megbízó tájékoztatása, utasításainak a betartása, - a tulajdonos, megbízó figyelmeztetése az ésszerűtlen, szakszerűtlen utasításaira, - a tulajdonos, megbízó beleegyezése nélkül más személyek közreműködésének az igénybevétele, - a tulajdonos, megbízó érdekeinek megfelelő intézkedések megtétele.

Kiemelendő, hogy a megbízót megillető jogok érvényesítésének mellőzése (pl. kártérítési igényről, vagyoni jogról, hátralékos vételár követelésről lemondás, a megítélt követelés behajtásának elmulasztása) jellemzően kötelességszegés. A kötelességszegés eredménye a vagyoni hátrány okozása, amely nem más, mint a vagyonban okozott kár és az elmaradt vagyoni előny együttese, tehát vagyoni hátránynak nemcsak az tekintendő, ha a vagyon elenyészik vagy csökken, hanem az is, ha nem nő, pedig nőhetett volna.

A vagyoni hátrány pontos kimunkálása azért is nagy jelentőséggel bír és okoz egyúttal a bűncselekmény megállapíthatósága szempontjából bizonyítási problémát, mert a vagyonkezelői köteletség szándékos megsértése csak akkor értékelhető hűtlen kezelésként, ha az egyúttal alkalmas vagyoni hátrány okozására, vagyis a kötelezettségszegés és a vagyoni hátrány bekövetkezése között ok-okozati összefüggésnek kell fennállnia.

Önmagában sem a vagyonkezelői köteletség szándékos megsértése, sem a bekövetkezett vagyoni hátrány a hűtlen kezelést nem valósítja meg.

A vagyoni hátrány bekövetkezésének megállapításával összefüggésben két gyakorlati probléma merülhet fel. Tekintve, hogy a cégszerű működéshez minden esetben hozzátartozik a pénzeszközök folyamatos befektetése, a materiális javakkal való gazdálkodás, mindenképp azt kell elhatárolni - még kötelességszegés esetén is -, hogy a keletkezett "hiányból" mi tartozik a rendes gazdálkodás menetébe tartozónak, és mi az, amely az ésszerűtlen kockázatvállalás folytán állott elő.

A másik neuralgikus pont az elmaradt vagyoni előny tételeinek és összegének meghatározása. Mindkét kérdés megválaszolásakor a társasági/önkormányzati vagyon összetételéből és rendeltetéséből, valamint a vagyonkezelői feladatkörből kell kiindulni. A gazdasági életben minden vállalkozás/önkormányzat, mint önálló jogalany a saját vagyonával vesz részt. Ennek a vagyonösszegnek alapvetően két forrása van:

egyfelől a gazdaságilag értékelhető, forgalomképes vagyon, másfelől pedig mindaz, amely az induló vagyon hozadéka, illetve a gazdálkodás eredménye. A vagyon alapvető rendeltetése az üzletszerű, nyereségorientált (ritkábban nonprofit) gazdasági tevékenység folytatása útján való részvétel a nemzetgazdaság fejlődésében és a reprodukciós folyamatokban.

A vagyonsökkenés ténylegesen bekövetkezett része (a kár), vagyis a vagyon effektív csökkenésének megállapítása általában kevesebb gondal jár, az összezszerűségének meghatározása is jóval könnyebb, mint az elmaradt haszoné.

Az elmaradt haszon ugyanúgy a kötelelességszegés eredménye, mint a ténylegesen bekövetkezett kár, azonban az ok-okozati összefüggés bizonyítása jóval nehezebb a gyanúsított változatos védekezési lehetőségeire figyelemmel (pl. a gazdasági környezet megváltozása, jogszabályi változás, eleve irreális üzleti terv, támogatás elmaradása, gondatlanság valamely a gazdálkodásra lényegesen kiható körülmény vizsgálatakor stb.).

Nagyon fontos azonban, hogy valamely gazdasági társaság vagyonának kezelése általánosságban haszonszerzésre törekvő gazdálkodási folyamatot jelent, (nem statikus, hanem dinamikus a rábízás természete) és ez nem zárja ki az egyes ügyletek veszteségességét. A vagyonkezelés (gazdálkodás) eredményességét nem ügyletenként (szerződésenként), hanem a gazdálkodó tevékenység folyamatában kell és lehet értékelni. Ezért a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a gazdasági viszonyok között a hűtlen kezelés büntette csak akkor valósul meg, ha a gazdálkodási szabályok tudatos megszegésével nem egy-egy, a gazdasági társaság eredményességéhez képest kevésbé jelentős, elszigetelt ügylet révén okoz az elkövető a tulajdonos(ok)nak vagyoni hátrányt. A gazdálkodás menetében egy-egy üzletkötés esetleges vesztesége mellett is járhat más, később jelentkező haszonnal, amely például az üzleti kapcsolatok felépítésében, kezdetben veszteséges befektetések későbbi jelentkező előnyeiben, hasznában, stb. realizálódik. Az üzleti gazdálkodás során végzett vagyonkezeléssel előidézett veszteségek ezért a hűtlen kezeléssel okozott vagyoni hátrány körébe csak akkor vonhatók, ha nem elszigetelt, eseti ügyletek deficitjeként, hanem a gazdálkodás folyamatát, jelentősebb, nagyobb részének eredményességét érintő tudatos szabályszegés következményeként jönnek létre.

A Legfelsőbb Bíróság ezen álláspontja azonban csak a rendes gazdálkodás körében elkövetett, „tisztá” hűtlen kezelés gyanúját keltő esetek elbírálása során lehet mérvadó, az állami, önkormányzati szektorban elkövetett, és/vagy korrupcióval vegyes cselekmények esetén ez az értelmezés véleményem szerint kizárt.

A vagyonnal történő gazdálkodás tehát folyamatos döntések sorozatát jelenti, melynek során a döntés meghozatalára feljogosított személyek, vagy testületek viselik azt a kockázatot, amely minden ilyen jellegű döntés velejárója. A hűtlen kezelés megállapíthatósága szempontjából itt annak van jelentősége, hogy ez a kockázatvállalás a rendes gazdálkodás során szükségképpen felmerülő ésszerű kockázatvállaláson belül maradt-e, hisz az a gazdálkodás alapvető jelensége vagy ésszerűtlen kockázatvállalásnak minősült. Magától értetődően az ésszerű kockázatvállalás eredményeképpen bekövetkező vagyonvesztést nem lehet hűtlen kezelésként minősíteni. Annak a megítélése azonban, hogy egy adott gazdálkodási helyzetben mi minősült ésszerűtlen kockázatvállalásnak jóval nehezebb, mert előre nem látható körülmények körültekintő mérlegelésének megtörténtét kell vizsgálat tárgyává tenni. Ha ezek mérlegelése megtörtént és ezekkel együtt reálisan lehetett számolni a közzgazdasági értelemben véve pozitív végeredménnyel, akkor lehet kijelenteni, hogy a kockázatvállalás ésszerű volt. A kockázatvállalásnak azonban vannak olyan elemei, amelyek a jó gazda gondosságával eljáró vagyonkezelőknél nem minősülhetnek előre nem látható körülményeknek, mert a szerződéses üzleti partner kellő gondossággal történő kiválasztása, a szerződés megkötésének körülményei és annak tartalma, a rendelkezésre álló, a kötelmeket biztosító, jogszerűen igénybe vehető biztosítérendszer alkalmazása (zálogjog, óvadék, kötbér, bankgarancia stb.) eleve nem lehet bizonytalansági tényező.

Nem hivatkozhat továbbá ebben a körben senki jogszabály, belső irányítási intézkedés nem ismerésére, mint ahogy olyan objektív körülmény nem ismerésére sem, amely a döntést hozó figyelmetlensége vagy mulasztása miatt maradt számára ismeretlen. Elvileg a kockázatvállalás mértékét a konkrét vagyonkezelői megbízás akár meg is határozhatja (vagy ki is zárhatja), a gyakorlatban azonban az ilyen jellegű előzetes és általános korlátozások olyan mértékben megkötnék a gazdasági társaságok vezető tisztségviselőinek kezét,

ami nem tenné lehetővé a ténylegesen működő vagyongazdálkodást. A gazdasági társaság konkrét tevékenységéhez kapcsolódóan azonban elképzelhetők ilyen kikötések (pl. bizonyos fajta tőzsdei tevékenység tilalma, halasztott fizetési határidő bizonyos időn túli engedélyezésének tilalma, anyagvásárlási számlára a teljes megbízási díj kifizetésének tilalma stb.). Az ezekkel ellentétes kockázatvállalás minden esetben köteleességszegésnek minősül és így hűtlen kezelést alapozhat meg.

ÖSSZE G Z É S

A tárgybeli ügyben érintett minden egyes személy magatartását önállóan a hűtlen és hanyag kezelés bizonyításának fenti elemzését szem előtt tartva szükséges megvizsgálni és büntetőjogilag értékelni.

Álláspontom szerint az egyes magatartások büntetőjogi értékeléséhez elengedhetetlen további műszaki, - gazdasági szakvélemények beszerzése, megismerése. A szakvélemények összefüggésbeli elemzését követően lehetséges megalapozottan büntetőjogilag értékelhető megállapításokat tenni.

A fent leírtak ellenére megvan a lehetőségük arra, hogy feljelentéssel éljenek a jelenlegi tények ismeretében. A feljelentést követően, de ez igaz alaposabb előkészítést követően is, nem zárható ki, hogy a nyomozást, mint bármely más büntetőeljárásban a nyomozó hatóság megszüntet(het)i bűncselekmény hiányában.

Kelt; Budapest, 2020. szeptember 24.



Liebhauser-Hoór Ügyvédi Iroda
Kéviseli: dr. Liebhauser-Hoór Armand
Irodavezető ügyvéd

LIEBHAUSER - HOÓR ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Liebhauser Hoór Armand
Ügyvéd
H-1027 Budapest, Margit krt. 35-37.
Tel/Fax: +36 1 315 2300