



KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 1/150- **39** /2022.
tárgy: vitatott hitelezői igény

ügyintéző neve: Dr. Gábor Hajnalka
ügyintéző telefonszáma: +36 83 505 538

ECONO-GROUP Kft.
Dr. Kungli Zoltán felszámolóbiztos

Veszprém
Házgyári út 22/B
8200

Tisztelt Dr. Kungli Zoltán Úr!

Az InvestMondi-System Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „f.a.” ügyében EGFA-424-21/9. ügyszámon megküldött vitatott hitelezői igény kapcsán érkezett felhívására az alábbi választ adom.

1. A TOP-1.2.1-15-ZA1-2016-00011 kódszámú, Keszthelyi Városi Strand társadalmi és környezeti szempontból fenntartható családbarát attrakciófejlesztése c. pályázat kivitelezésére Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) és az InvestMondi-System Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.) között megkötésre került 3/167-57/2019. számú vállalkozási szerződés 14.1. pontja szerinti kötbérfizetési kötelezettség

Kivitelezővel vállalkozási szerződés megkötése

2019.08.16-án (iktatószám: 3/167-57/2019) az építés kivitelezésre vonatkozó a vállalkozási szerződés az InvestMondi-System Kft-vel (továbbiakban: Kivitelező) megkötésre került. Szerződésnek megfelelően 3 napon belül, 2019.08.19-én a Kivitelező részéről benyújtásra került az előleg igénybevételének szándékáról szóló levél. A díjbekérő benyújtása ekkor még nem volt esedékes, tekintettel arra, hogy a szerződés még nem lépett hatályba.

2020.07.13-án kelt Önkormányzat által Kivitelezőnek írt levél szerint (iktatószám: 3/108-50/2020) a Kivitelező értesítést kapott arról, hogy a kivitelezési szerződés 2020. július 1-én hatályba lépett. Továbbá tájékoztatásra került, hogy a munkaterület átadása tekintettel a strandszezonra, 2020. szeptember 1. után fog megtörténni.

Munkaterület átadás

2020.09.07-én (iktatószám: 3/108-61/2020) a munkaterület átadásra került kivitelező részére. Az átadás-étvételi jegyzőkönyv tartalmazza, hogy Kivitelező 8 napon belül köteles organizációs tervet megküldeni, melyre azóta sem került sor.

2020.08.26-án kelt (iktatószám: 3/108-62-2020) nyilatkozatban Kivitelező nyilatkozott arról, hogy a szerződésben vállalt műszaki tartalmat el tudja készíteni 2021.05.31-ig a szerződésben foglalt díj ellenében.

Vállalkozói előleg kifizetése

2020.07.30-án (iktatószám: 3/108-55/2020) Kivitelező benyújtotta díjbekérő levelét. A

Keszthely, a Balaton fővárosa

díjbekérő sorszáma: EPRO000000006. A számla szerinti az előleg összege helytelenül került megállapításra, így a számlát nem állt módjában az Önkormányzatnak befogadnia. A Kivitelező ennek megfizetésére vonatkozó felszólítása aaptalan volt.

2020.11.30-án (iktatószám: 3/108-79/2020) Kivitelező újra benyújtotta díjbekérő levelét. A díjbekérő sorszáma: EPRO000000009, továbbá Kivitelező az előleg engedményezését kérte a Gorsium Invest Kft részére, megküldött engedményezési megállapodás alapján.

2020.12.03-án kelt levél (iktatószám: 3/108-80/2020) szerint a Gorsium Invest Kft., mint engedményes ellenőrzését elvégezte az Önkormányzat, mely szerint az engedményezési szerződést engedményes részéről nem a jegyzett képviselő írta alá, továbbá a társaság MKIK jogosultsággal építőipari tevékenység végzésére a szerződés aláírásának napjától rendelkezik, így a Kísérlet utcai óvoda felújításában, mint alvállalkozó az Investmondi-System Kft. felé követeléssel jogszerűen nem rendelkezhet. Így a Kivitelező által benyújtott 2. díjbekérő alapján nem állt módjában az Önkormányzatnak az előleg összegét az engedményes részére teljesíteni.

A díjbekérő alapján az előleg 9.582.015 Ft összegben az Investmondi-System Kft. részére került utalásra 2020.12.09-én.

Kivitelezési munkák

2020.11.25-én kelt (iktatószám: 3/108-81/2020), postai úton érkezett levél szerint a Kivitelező akadályközléssel élt, miszerint „Meglévő épület kipakolását a VÜZ Kft raktár a mai napig nem történt meg”.

Tette mindezt annak ellenére, hogy

- 2020.09.07-én (iktatószám: 3/108-61/2020) a munkaterület átadásra került kivitelező részére.
- az átadás-évtvételi jegyzőkönyv tartalmazza, hogy Kivitelező 8 napon belül köteles organizációs tervet megküldeni, melyre azóta sem került sor.
- továbbá 2020.08.26-án kelt (iktatószám: 3/108-62-2020) nyilatkozatban Kivitelező nyilatkozott arról, hogy a szerződésben vállalt műszaki tartalmat el tudja készíteni 2021.05.31-ig a szerződésben foglalt díj ellenében.

2021.04.23-án Kivitelező akadályközlést tett az építési naplóban a szolgáltatóépületre vonatkozóan, miszerint a szolgáltató épület elbontásra ítélt eleminek elbontását követően láthatóvá vált, hogy a szolgáltató épületnek a tervdokumentáció alapján megmaradónak ítélt tartószerkezeti elemeinek többsége jelentős mértékben korrodált és megállapításuk szerint nem tartható. 2021.04.28-án kelt, akadályközlés kapcsán történt helyszínbemjárásról szóló jegyzőkönyv megállapította, hogy tartószerkezeti szakvélemény szükséges, melynek elkészítéséről Önkormányzat gondoskodik, 2021.05.07-én (iktatószám: 3/71-18/2021) kelt levelében az Önkormányzat tájékoztatta a Kivitelezőt arról, hogy a megmaradónak tervezett tartószerkezet jelentős része erősen korrodált és nem tartható, tartószerkezeti szakértő bevonásával megvizsgálásra kerül. 2021.05.19-én (iktatószám: 3/71-21/2021) a tartószerkezeti szakvélemény megrendelésre került az Önkormányzat részéről, mely 2021.06.16-án (iktatószám: 3/71-40/2021) a tartószerkezeti szakvélemény elkészült, mely szerint „...A tervezett épület kivitelezéséhez a tervező felhasználta a tervezési területen meglévő korábbi építmény oszlopait, rácsos tetőszerkezetét és alépítményét. Az új épület erre a korábbi vázszerkezetre épül, új térelhatároló és választó szerkezetekkel, új funkciókkal és helyiségekkel. A helyszínen az acélszerkezet oszlopai láthatók a korábbi alépítményen kialakítva. Egy bontás utáni állapot szemrevételezhető, új építés még nem történt. Az acél oszlopok önmagukban állnak, a rácsos tetőszerkezet eltávolításra került. Az önkormányzat illetékesének tájékoztatása alapján erre felhatalmazás nélkül került sor. A tetőszerkezet elemeit megtekinteni nem tudtam, elszállításra kerültek. Így ezek állapotát, vissza építhetőségét ellenőrizni nem tudtam. Az acél oszlopokat egységesen magyar 102x4

csőszelvénynek azonosítottam. ... Ezen túl néhány oszlopnál a rácsos tetőszerkezet induló csonkjai is megmutatkoznak. Ez a gondatlan eltávolítás kategóriájába sorolható. E miatt erősen feltételezhető, hogy a lebontott tetőszerkezet visszaépítése, más oszlop felett is, kétséges." A Kivitelező a szolgáltató épületre vonatkozóan 2021.04.23-án tett akadályközlése okán a vállalkozói szerződés vizesblokk épület kivitelezése, a napozóstég építés, a napelemes rendszer bővítése és a csarnok épület átépítésének teljesítési határideje nem módosítható, azok kivitelezésére az akadályközlés tárgyának nincs ráhatása. Ezeket a Kivitelezőnek a szerződésben foglaltak szerint határidőre teljesítenie kellett volna, azaz a munkaterület átadástól számított 270 napon belül el kellett volna készülnie.

2021.06.04-én (iktatószám: 3/71-41/2021) Jegyzőkönyv készült a kivitelezési határidő lejártáról, melyben rögzítésre került, hogy a teljesítés határideje 2021. június 4-én lejárt.

2021.12.17-án (iktatószám: 3/71-88/2021) kelt értesítés szerint az Önkormányzat tájékoztatta Kivitelezőt arról, hogy a TERRA ÉPKER HUNGÁRIA Kft. kezdeményezte a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását, valamint 2021. december 20. napjával a 3/167-57/2019 számú vállalkozási szerződést egyoldalú felmondással megszüntette.

Fentiekre Kivitelező részéről érvényes jognyilatkozat az önkormányzathoz nem érkezett.

A késedelmi kötbér mértéke szerződés szerint 1%/nap, annak maximuma 15%.

A teljesítés határideje 2021. június 4-én lejárt, melynek dátumától a végszámla teljesítési napjáig (2021. december 20.) 199 nap telt el. A 199 nap a 2020.11.25-én kelt (iktatószám: 3/108-81/2020), postai úton érkezett Kivitelezői akadályközlése alapján ugyan csökkenthető, azonban a késedelem a maximálisan figyelembe vehető 15 napot mindenképpen meghaladta, így a 15% mértékű késedelmi kötbér behajtására az Önkormányzat jogosult. A kötbér alapja a szolgáltató épület vállalási árával csökkentett vállalkozói díj, mely nettó 152.591.745 Ft. A kötbér összege nettó 22.888.761 Ft + Áfa.

Egyúttal jelezzük, hogy a szolgáltató épület esetén a Kivitelező által a rácsos tető túlbontása, a tetőszerkezet eltulajdonítása, és ezek révén a felújítás ellehetetlenítése okán fakadó kár megtérítését az Önkormányzat nem kezdeményezte Kivitelező felé.

2. Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) és az InvestMondi-System Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (1035 Budapest, Miklós utca 13. 8. em. 42.) között a TOP-1.4.1-15-ZA1-2016-00024 azonosítószámú, „A Kísérleti utcai tagóvoda épületének átalakítása és bővítése Keszthelyen” tárgyú kivitelezési munkák elvégzésére kötött 3/169-70/2019. iktatószámú szerződés

- 14.3 pontja alapján 49.900.936,- Ft összegű meghiúsulási kötbér
 - alapján a vállalkozó részére kifizetett előleg összege: 12 475 234 Ft, mivel vállalkozó az előleggel nem számolt el
 - Horváth Zoltán műszaki ellenőr által írásban - a tárolási nyilatkozatok alapján - megállapított hiányzó anyagok (napelemes rendszer: 12 466 000 Ft, nyílászárók: 18 421 390 Ft, hideg és melegburkolatok és segédanyagok: 6 188 135 Ft, elkészült károsodást szenvedett szerkezetek: 45 989 311 Ft) értéke összesen: 83.064.836,- Ft
- Ezen projektből fakadó jelenlegi követelésünk összege: 145.441.006,- Ft*

A TOP-1.4.1-15-ZA1-2016-00024 azonosítószámú, „Kísérleti utcai tagóvoda épületének átalakítása és bővítése Keszthelyen” c. projekt tárgyában 3/169-70/2019 iktatószámon vállalkozási szerződést kötött Keszthely Város Önkormányzata.

A munkaterület átvétele 2019.11.25-én megtörtént.

Tárgyi projekt esetében kettő alkalommal akadályközlést követően szerződésmódosítás történt, 2020.06.17. és 2020.08.17. dátumon. Építető tudomása szerint a kivitelezés folyamatos volt, akadályközlés nem érkezett. Időközben teljesítésigazolás és számlázás került benyújtásra és kifizetésre egyaránt, 25-50% készülségről, majd 2020.09.07-én a kivitelezést érintően a 75%-ot érintő készülség teljesítésigazolása is benyújtásra, majd ezt követően kifizetésre került.

A 2. számú vállalkozási szerződés módosítást követően akadályközlés nem történt, így az abban foglalt kötelezettségek alapján a teljesítésre vonatkozó határidő lejárt, így 2020.10.29-én felszólítás került kiküldésre kivitelezőnek.

2020.10.29-én érkezett kivitelezői nyilatkozat a teljesítés határidejéről, amelyben a kivitelezés befejező dátumát 2020.11.28-ban írta le kivitelező.

2020.11.11-én és 2020.11.25-én kelt kivitelezői akadályközlések érkeztek, amelyre 2020.11.30-i dátumon válasz került megküldésre, elfogadva az akadályközlést.

2020.12.09-én kivitelező elektronikus levélben újabb dátumot jelölt meg - a kért ütemterv nélkül - a kivitelezés befejezésére, amely 2021. 02 22. volt és rögzítette, hogy megszűnt az akadályoztatás. 2020.12.12-én - mivel munkavégzés nem történt a munkaterületen - felszólítás került kiküldésre Kivitelező felé kivitelezést érintő határidő tárgyában. 2021.01.07-én a kivitelezés ütemtervének megküldésére felszólító levél került kiküldésre ismét az önkormányzat részéről, melyre 2021.01.11-én elektronikus levélként érkezett a kivitelezői ütemterv. Mivel az ütemtervhez képes a műszaki ellenőr szerint jelentős elmaradás volt látható, 2021.01.21-én felhívás került kiküldésre a megküldött ütemterv műszaki ellenőri megállapításainak leírásával Kivitelező felé. 2021.02.03-án tájékoztató levél érkezett, melyben kivitelező az építés aktuális állapotát írja le és olyan körülményekre hivatkozott, melyek korábban jelzésre nem kerültek, akadályközlés nem történt. Minderre 2021.02.11-én megrendelői nyilatkozat került kiküldésre a kivitelezőnek. Tekintettel arra, hogy a munkaterületen továbbra sem folyt napi munkavégzés és továbbra is jelentős elmaradás mutatkozott a kivitelezés kapcsán kivitelező általi ütemtervhez képest, továbbá figyelemmel arra, hogy másik projekt tekintetében, melyben nevezett kivitelező volt szintén a szerződött kivitelező, ismeretlen tettes ellen büntetőfeljelentés megtételére kényszerült az önkormányzat, 2021.04.14-én felhívást került kiküldésre kivitelezőnek kérve ütemtervet, kérve az alvállalkozó számláinak kiegyenlítésére vonatkozó igazolást, valamint a kifizetett, tárolási nyilatkozattal igazolt anyagok leszállítását. 2021.04.23-án kivitelezői válaszevél érkezett továbbra hiányolva olyan terveket, melyek hiányára előzőleg akadályközlés nem született. A munkavégzés hiányára, a már jelzett büntetőfeljelentésre tekintettel, kivitelezői általi ígért, majd nem teljesült munkavégzésekre, az önkormányzat a kötött kivitelezői szerződés felmondására kényszerült, így 2021.05.10-én levél került kiküldésre a kivitelezőnek a szerződés felmondása tárgyában. Ezt követően 2021.05.13-án a munkaterület átvétel dátumáról levél került kiküldésre, kivitelező nem jelent meg, így 2021.05.17-én újabb dátum került kitűzésre amelyen kivitelező ismételen nem jelent meg, ezt követően 2021.05.28-án újabb dátum került kitűzésre és tájékoztattuk kivitelezőt a munkaterület átvételével kapcsolatosan. 2021.06.03-án jegyzőkönyvben foglaltak szerint átvételre került a munkaterület, majd 2021.06.11-én tájékoztató levél került kiküldésre kivitelezőnek.

A fentiek alapján időrendben csatolva küldjük a keletkezett dokumentumokat, leveleket.

3. Keszthely Város Önkormányzata (8360 Keszthely, Fő tér 1.) és az InvestMondi-System Kft. (8360 Keszthely, Lovassy S. u. 8.) között a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 kódszámú, a „Reischl-féle sörház felújítása” c. és a TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00003 kódszámú, „Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” c. projektek megvalósítására megvalósítására kötött 3/165-89/2019. számú - a

2020. december 15-i (3/34-46/2020 iktatószámú) 2. szerz. módosítással - vállalkozási szerződés

- alapján vállalkozó részére mindkét projektre kifizetett nettó 33.431.614 Ft (EPRO000000002 sorszámú díjbekérő alapján) összegű előleg 50%-a, tekintettel arra, hogy a kifizetett előleg összegéből 25% visszavonásra került az 1. részszámlában, 25% a 2. részszámlában. Azaz ezen jogcímen a jelenleg fennálló követelés összege 16.715.807,- Ft

- 14.2 pontja alapján fizetendő meghíúsulási kötbér jogcímen jelenleg fennálló követelés összege 146.720.441,- Ft

- a V-BER Mérnöki és Tender Kft., mint műszaki ellenőr által kiállított teljesítéskimutatás szerint (csatoljuk) a tételes felmérés eredményeként jelenleg vállalkozó felé fennálló követelés: a tárolási nyilatkozattal igazolt, de Keszthely Város Önkormányzata, mint megrendelő részére át nem adott építési anyagok értéke 103.392.292,- Ft

Ezen projektből fakadó jelenlegi követelésünk összege: 266.828.540,- Ft

2017. június 13. napján a Magyar Államkincstártól megérkezett a projektre vonatkozó Támogatói Döntés, melyet követően a képviselő-testület a 2017. június 20-ai ülésen hozott 157/2017. (VI. 20.) határozatával felhatalmazta a polgármestert a Támogatási Szerződés aláírására. A pályázati megvalósítás részeként megkezdődtek az egyéb beszerzési és közbeszerzési eljárások lebonyolításai és az eredményes eljárásokat követően a szerződéskötések. A tényleges megvalósításhoz szükséges tervezési folyamat megindításra került 2018. januárjától. 2018. május 31-én a tervezők teljesítettek, leadásra kerültek az engedélyes tervek, elindításra került az engedélyezési eljárás.

Keszthely Város Önkormányzatának TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosító számú „A Reischl féle sörház felújítása (barnamezős beruházás)” című projektje kivitelezési munkálatai 2019. június 20. óta zajlottak. A kivitelezés megkezdését követően kivitelező jelezte a Kbt 135.§ (7) bekezdésében és a vállalkozási szerződésben rögzített, kötelezően biztosítandó előlegigényét, amely nettó 25.847.986,- Ft összegben kifizetésre került.

2019. év második felében a szerkezeti feltárások és az állagromlás következményeként pótmunka igény merült fel kivitelező részéről, aminek következtében a műszaki ellenőrrel történt szakmai egyeztetéseket követően az építési engedélyes tervek alapján építési engedély módosítására került sor.

2020. február 5-én a műszaki ellenőr és projektmenedzser által igazolt módon a kivitelezés elérte a 25%-os készültséget.

Az időközben felmerülő plusz feladatok szükségessé tették a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés véghatáridejének módosítását is 6 hónappal, valamint az irányító hatóság felé a támogatási szerződés módosításának kezdeményezését. Mindezek alapján 2020. június 25-én az 182/2020. (VI. 25.) számú határozatban a jelzett, a műszaki ellenőr, a projektmenedzser és az építész tervező által szakmailag alátámasztott pótmunkákat és módosított műszaki tartalmat elfogadta a képviselő-testület és felhatalmazta a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására. Ezt követően 358/2020. (XII. 10.) számú képviselő-testületi határozat módosította az 182/2020. (VI. 25.) számú határozatot, amelyben a vállalkozási szerződés módosításához szükséges plusz forrást az Önkormányzat önerőként biztosítja, valamint új befejezési határidőt állapított meg. Így a támogatási szerződés módosításának jóváhagyása előtt már aláírásra kerülhetett a vállalkozási szerződés módosítása, ami a kivitelezési munkák további folytatását tette lehetővé, mely azonban nem történt meg az önkormányzat részéről történő többszöri felszólítás, illetőleg kivitelezői ígéretnek ellenére sem (vonatkozó 2021. február 16-ai jegyzőkönyv csatolva). Hivatkozott kivitelező likviditási problémákra (2021. március 30., csatolva) is, azonban több helyszíni bejárás során is nyilvánvalóvá vált, hogy hónapok óta nincs a területen munkavégzés, a tárolási nyilatkozat szerinti (és az önkormányzat által már kifizetett) anyagok a területen nem találhatóak stb., és mindeközben ezen projekt esetében büntetőfeljelentés megtételére is kényszerült az önkormányzat ismeretlen tétessel szemben.

Fentiek alapján Keszthely Város Önkormányzata, mint megrendelő a 111/2021. (IV.19.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 143.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:249. § alapján a 3/165-89/2019. számú vállalkozási szerződést, annak 16.3 pontjára is figyelemmel, azonnali hatályú felmondással megszüntette (levél 2021.04.19., csatolva).

A 3/165-89/2019. számú vállalkozási szerződés megszüntetését követően az önkormányzat az érintett munkaterületet 2021. május 27. napján birtokába visszavette. Ezt követően került sor a műszaki ellenőr általi felmérésre, amely anyagot is csatoltan megküldünk.

Mindezek alapján a kötbér jogcímen bejelentett hitelezői igényt Keszthely Város Önkormányzata továbbra is fenntartja.

Keszthely, 2022. április 6.

Tisztelettel


Nagy Bálint
polgármester

A blue circular official stamp of Keszthely Város Önkormányzata (Keszthely City Council) is visible behind the signature. The stamp contains the text 'KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA' and 'POLGÁRMESTER' around a central emblem.