



## KESZTHELY VÁROS JEGYZŐJE

*ügyirat száma:* 1/36 -2/2021.  
*tárgy:* közérdekű adatigénylésre  
válasz

*ügyintéző neve:* Dr. Skoda Lilla  
*ügyintéző telefonszáma:* 83/505-507

Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesület  
Dr. Weller-Jakus Tamás elnök úr részére  
Keszthely  
Béri B. Ádám u. 1. II/4.  
8360

Tisztelt Elnök Úr!

2020. december 29. napján érkezett közérdekű adatigénylésére az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.) 28. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A 154/2016. (V.12.) számú képviselő-testületi határozat alapján a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosítószámú, A Reischl féle sörház felújítása című pályázat 2016. május 17. napján került benyújtásra. A pályázat alapkonceptiójában szerepelt, hogy a Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely meghatározó szerepet fog betölteni a létesítmények későbbi üzemeltetésében, ezért Ruzsics Ferenc polgármester megbízásából az előkészítő munkák szakmai és műszaki koordinálására Gachályi András (GESZ hivatalvezető) került bevonásra.

2017. június 13. napján a Magyar Államkincstártól megérkezett a projektre vonatkozó Támogatási 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.

A polgármester által aláírt megbízási szerződések alapján 2019. augusztusától a projektet projektmenedzserként a mai napig Molnár Mihály (VÜZ Keszthelyi Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft.) koordinálja és 2020. június 30-ig Gachályi András (Gazdasági Ellátó Szervezet Keszthely) koordinálta.

*Keszthely a Balaton fürdője*

A közbeszerzési eljárásban összevonásra került a TOP-1.1.3.-15-ZA1-2016-00003 azonosító számú a „Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című és a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosító számú „A Reischl féle sörház felújítása (barnamezős beruházás)” című pályázat kivitelezőjének kiválasztása. Az eljárás eredményeként 153/2019. (V.29.) számú képviselő-testületi határozat alapján 2019. június 13-án került aláírásra a vállalkozási szerződés nettó 668.632.274,- Ft összeggel, amiből nettó 516.959.710,- Ft a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosító számú „A Reischl féle sörház felújítása (barnamezős beruházás)” című projekt megvalósítását tartalmazza.

Keszthely Város Önkormányzatának TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosító számú „A Reischl féle sörház felújítása (barnamezős beruházás)” című projektjeinek kivitelezési munkálatai 2019. június 20. óta zajlanak. 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. A Műszaki ellenőr, a Projektmenedzser és a Kivitelező aláírásával jóváhagyott teljesítés igazolás (hozzá tartozó számlarészletezővel együtt) Megrendelő részéről került kiállításra. A teljesítés igazolás és a számla nettó 122.777.932,- Ft-ot tartalmazott, amely 2020. február 27. napján kifizetésre került. A teljesítés igazolás kiállításának és igazolásának rendje a Műszaki ellenőr esetében az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdése alapján a megbízási szerződésben került rögzítésre, valamint a Projektmenedzser esetében az alábbi szöveggel került rögzítésre megkötött megbízási szerződésben: „Folyamatosan figyelemmel kíséri az adott beszerzés során megkötött szerződés végrehajtását, igazolja a szerződéses munkák szakmai teljesítését.”

A kivitelezés keretében megtörtént a területnek a felhalmozott törmeléktől való megtisztítása és az épületek feltárása, a tetőszerkezetek, a külső belső falazatok, lábazatok, földemek, nyílások/nyílászárók terv szerinti kibontása, azaz a teljes terület és felépítmény előkészítése bontáson kívüli tényleges építési munkálatokra. Ezen munkák végzése közben gyakorlatilag kisebb nagyobb mértékben folyamatosan kerültek elő megoldandó, így a megkötött kiviteli szerződés műszaki tartalmától eltérő feladatok. A kivitelező, a tervezők, a projektmenedzser, a műszaki ellenőr és az engedélyező örökségvédelmi hatóság szakembere által tett bejárások során nyilvánvalóvá vált, hogy a teljes épületegyüttesre vonatkozóan új tartószerkezeti és faanyagvédelmi szakvélemény szükséges. Ezt megerősítette, hogy a TOP-1.1.3.-15-ZA1-2016-00003 azonosítószámú „Helyi gazdaságfejlesztés megvalósítása a keszthelyi Reischl sörház barokk szárnyában” című projektben szereplő, a sörház épületében egy épületegyüttest alkotó Deák Ferenc utca felőli épületszárny tetőszerkezetének összedőlése is, mely egyértelműen mutatta, hogy az utolsó pillanatban indult meg a felújítás, az épület megmentése. Néhány megmaradónak tervezett tűzfal, felmenő falazat, földem, nyílásáthidaló, fedélszék, tetőszerkezet azonnali bontása, így a későbbiekben történő újraépítése elkerülhetetlenné vált. (Pl.: Ranolder János Általános Iskola felőli szárny, mely közvetlen életveszélyt jelentett) Továbbá az örökségvédelmi hatóság képviselője folyamatosan figyelemmel kísérte a

*Keszthely, a Balaton partján*

munkálatokat, és a ráépítések, rávakolások kibontása után, a szerkezetek láthatóvá váltak, így már pontosabban tudta definiálni az eredeti épületet. A szükséges műszaki tartalom módosításhoz a hatósági állásfoglalás, illetve a módosított építési engedély is elkészült, mindezek alapján a tervezők által a módosított kiviteli tervek és különbségi költségvetések elkészültek, a tervezők által készített árazatlan költségvetést a kivitelező beárzta. Időközben Nagy Bálint polgármester által megbízott főépítész irányításával és koordinálásával a műszaki ellenőr, a projektmenedzser és a közbeszerzési szakértő bevonásával hosszúságú szakmai és jogi egyeztetések történtek, a 2019. nyarán a Kivitelező részéről előzetesen igényelt közel 180 millió forint összegű pótmunka szakmai felülvizsgálata céljából, melyek végeredményeként összeállt egy vállalkozói ajánlat. A vállalkozási szerződés módosítás végösszege (a korábban Kivitelező részéről igényelt kb. bruttó 180 millió forint helyett) bruttó 76.437.580 Ft összegben került meghatározásra, melyre a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 pályázatra a 2020. évi önkormányzati költségvetésben rendelkezésre bocsátott saját forrás és a költségek belső átcsoportosítására vonatkozó támogatási szerződés módosítása révén keletkező pályázati összeg jelentős részben fedezetet biztosít. Az önkormányzatnak a műszaki szükségességből eredő pótmunkákat, műszaki változásokat tartalmazó, bruttó 76.437.580,- Ft összegű vállalkozási szerződés módosítás pénzügyi fedezetére a támogatási szerződésen belül történő átcsoportosításokon és az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében a projektre rendelkezésre álló pénzügyi forráson felül további bruttó 2.500.000,- Ft-ot volt szükséges biztosítani. A 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 szerződésmódosításra.

A képviselő-testület a határozatban - megrendelő önkormányzat részéről a TOP-2.1.1-15-ZA1-2016-00001 azonosító számú „A Reischl féle sörház felújítása (barnamezős beruházás)” című projekt megvalósításához szükséges pótmunkákat, műszaki változásokat tudomásul véve és elfogadva - döntött arról, hogy a műszaki szükségességből eredő pótmunkákat és műszaki módosításokat tartalmazó, bruttó 76.437.580,- Ft összegű vállalkozási szerződés módosítás pénzügyi fedezetére a támogatási szerződésen belül történő átcsoportosításokon és az Önkormányzat 2020. évi költségvetésében a projektre rendelkezésre álló pénzügyi forráson felül további bruttó 2.500.000,- Ft-ot biztosít az Önkormányzat 2020. évi költségvetésének pályázati céltartalékából. Egyidejűleg a képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az előterjesztésben foglaltak szerint a támogatási szerződés és a kivitelezésre vonatkozó vállalkozási szerződés módosításának kezdeményezésére, elfogadásukat követően a szerződés módosítások és egyéb dokumentumok aláírására. A képviselő-testület döntését követően a támogatási szerződés módosítását haladéktalanul 2020. június hónapban írásban ismételten kezdeményezte az önkormányzat az irányító hatóságnál.

2020. decemberéig érdemi állásfoglalás, ill. döntés nem született a közreműködő hatóságok részéről a támogatási szerződés módosítása tekintetében, így a határozat értelmében a vállalkozási szerződés módosítása sem kerülhetett aláírásra, melynek következményeként a kivitelezés megállt. A téli időszak időjárási viszonyait tekintve látható volt, hogy az épület jelenlegi állapotában, jelentős állagromlás nélkül nem vészeli át, így további plusz költségek nélkül az érvényben lévő vállalkozási szerződés 1. sz. módosításában szereplő teljesítési határidőt tekintve sem folytatható a kivitelezés. Így a 358/2020. (XII. 10.) számú képviselő-testületi határozat módosította az 182/2020. (VI. 25.) számú határozatot,

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

amelyben a vállalkozási szerződés módosításához szükséges plusz forrást az Önkormányzat önerőként biztosítja, valamint új befejezési határidőt állapít meg azzal, hogy a támogatási szerződés módosításának közreműködő szervezetek általi elfogadása esetén a megelőlegezett forrás visszakerülhet az önkormányzat költségvetésének általános tartalékába a projekt módosított költségvetéséből. Így a támogatási szerződés módosításának jóváhagyása előtt már aláírásra kerülhetett a vállalkozási szerződés módosítása, ami a kivitelezési munkák további folytatását tette lehetővé.

A kifizetés összege 2020. december 29. napjáig: nettó 25.847.986 Ft + nettó 122.777.932 Ft = 148.625.918 Ft

2020. december 16-ai dátummal elkészült a kivitelezés 50%-os készültségét igazoló teljesítés igazolás (számlarészletezővel), amelyet a Műszaki ellenőr, a Projektmenedzser és a Kivitelező aláírásával igazolt.

Csatoltan megküldöm az 1. és 2. számú kivitelezői szerződés módosítást egy-egy másolati példányban.

Keszthely, 2021. január 13.

Tisztelettel



  
Dr. Gábor Hajnalka  
jegyző

*Keszthely, a Balatoni fővárosa*