

FELJEGYZÉS

a Baross Gábor Szakközépiskola energetikai korszerűsítésének tárgyában

Siófok Város Önkormányzata 2016. július 13. napján befogadott támogatási kérelmet nyújtott be Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyában irányító hatósághoz, melynek keretén belül a Baross Gábor Szakközépiskola és technikum energetikai korszerűsítését végezték el. A Somogy Megyei Önkormányzattal közös projekt volt, a műszaki ellenőrt is ők választották ki, amely a MÉJE Építőipari Kft. volt. A kivitelező cég közbeszerzési eljárás keretén belül lett kiválasztva, az ajánlatkérő Siófok Város Önkormányzata volt. A közbeszerzést a ÉSK Innovációs Kft. nyerte meg, és az eljárás alapján 2018. augusztus 17-én megkötötte vele a város a vállalkozási szerződést. Ezen szerződés két alkalommal lett módosítva, amely módosítások a teljesítési határidőre vonatkoztak. A vállalkozási díj összesen 172.092.732,- Ft volt, ebből 100.000.000,- Ft pályázati forrás volt, a hiányzó részt a város rakta hozzá.

A számlázás 4 ütemben történt, a vállalkozói szerződés szerint végszámla csak hiba és hiánymentesség esetén, a műszaki ellenőr teljesítés igazolása után állítható ki, ezután igazolta a teljesítést csak az önkormányzat képviselője.

A műszaki átadás-átvétel több ütemben történt, 2019. április 18. napján történt meg a hiba és hiánymentes teljesítés megállapítása a műszaki ellenőr által.

Az iskola igazgatója már az átvétel előtt is jelzett hibákat a kivitelező felé, de az első hivatalos hibalista, az egy éves utó-felülvizsgálat során, 2020. április 22-én került felvételre. A legnagyobb aggodalomra okot adó hiba az volt, -amely a mai napig is fennáll- , hogy a szigetelés felhelyezése miatt a villámvédelmet le kellett szerelni, de mivel az elavult ezért már nem került vissza az épületre, emellett speciális engedély kell a villámvédelem kivitelezési munkákhoz. Ezen túlmenően több hiba is fel volt sorolva, így: nyílászárók beállítása, beázások, akadálymentesítés stb. Ezek egy részét a vállalkozó kijavította, illetve „házon” belül megoldotta az iskola, amelyeket a gondnokok el tudtak végezni. 2020. eleje óta összesen nyolc felszólítást küldött a beruházási osztály a vállalkozónak, a villámvédelem visszahelyezés tárgyában, ám érdemben semmi nem történt. Ezeket a leveleket egyrészt Turupoliné Mészáros Gabriella, Pistár Péterné illetve Papp László írta.

2021. november végén itt járt a vállalkozó képviselője, akivel abban állapodtunk meg, hogy bár valóban, a kiviteli tervek nem tartalmaztak villámvédelmet, ha az anyagot az önkormányzat állja, akkor ő felrakatja saját költségén és a garanciális munkákat is elvégzi, vagy az ő költségén elvégezteti helyi vállalkozóval. A szereléshez szükséges anyagot az önkormányzat megvette, az már az iskolában van.

A kivitelező elmondása szerint nem talál vállalkozót, aki elvállalná a villámvédelem felrakását, így Bévárdi Ildikó a Szakképzési Centrumból, ajánlott egy vállalkozót, akinek írt e-mailt, de azt válaszolta, hogy csak januárban tud ajánlatot adni, így most erre várunk. Reinhardt Edinával, kint voltunk a Baross Gábor iskolában, igazgató úr végig mutatta a hibákat, amelyek közül a

legnagyobb gond a tető beázás, illetve az akadálymentes WC épületének ázása. Ezt a vállalkozó készítette már el, a pályázati kiírásban is szerepelt.

dr. Kovács Nikolett, a Jogi osztály munkatársa készítette egy jogi állásfoglalást, milyen jogaink vannak a továbbiakban a vállalkozóval szemben, idézem:

„ 1. Jótállás:

A vállalkozó a sikeres műszaki átadás-átvételtől számított (2019.04.18.) 12 hónapos (azaz 2020.04.18. napjáig) jótállást vállalt az általa elvégzett munkákra. Az iratanyag értelmében a Vállalkozó 2019.06.30. napjáig vállalta a jótállás keretében az Önkormányzat által jelzett hibák kijavítását. Ez azonban nem történt meg maradéktalanul.

A Ptk. 6:173.§ (1) bekezdése szerint: „6:173.§ (1) *A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető. Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének **a jogosult felhívására - megfelelő határidőben - nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül** akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.*”

A jótállási igényünket a bíróság előtt 2020.04.18. napjáig érvényesíthettük volna. Az utófelülvizsgálat már a jótállási határidő leteltét követően volt megtartva, így ott már az igényérvényesítés kizárt.

2. Kellékszavatosság

A kellékszavatossági igények a Ptk. 6:163.§ (1) bekezdése alapján a teljesítéstől számított egy év alatt évülnek el. A teljesítés időpontja 2019.04.18. napja volt. A Ptk. 6:163.§ (4) bekezdése szerint nem számít bele az elévülési időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a jogosult a dolgot rendeltetésszerűen nem tudja használni. Véleményem szerint a rendeltetésszerű használat fennállt-e nem teljesen egyértelmű, esetleg szakértővel lehetne ezt megvizsgáltatni.

Kellékszavatossági igényként elsősorban kijavítást kicserélést lehet igényelni, majd másodsorban árleszállítást, illetve a jogosult **saját maga is kijavíthatja a hibát, vagy a kötelezett költségére kijavíttathatja**, illetve elállhat a szerződéstől.

Véleményem szerint a kijavítás elmaradását követően lehetett volna szavatossági igényként érvényesíteni a hibák mással történő kijavíttatását.

3. Kártérítés

A Ptk. 6:174. § (2) bekezdése szerint: „6:174. § (2) A hibás teljesítéssel **a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károk megtérítését** a jogosult akkor követelheti, ha kijavításnak vagy kicserélésnek nincs helye, vagy ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt. **E kártérítési igény a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el.**”

Ehhez szükséges meghatározni, hogy következett-e be kár, és az milyen jellegű, azaz a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett kárnak minősül-e, amennyiben igen, akkor az arra vonatkozó igényünk szintén elévült.

A Ptk. kizárólag a szavatossági jogokkal nem reparálható következménykárok érvényesítését engedi meg a szavatossági határidő lejártá után, az általános elévülési időn belül.

A kártérítés megítéléséhez további információkra lenne szükség (mihez kapcsolódik a kár, mekkora összegű).”

A fentiek alapján kolleganónk és az én állásponatom szerint sincs lehetőségünk további jogérvényesítésre, még a szavatossági határidők lejárata előtt kellett volna bírósághoz fordulni. Amennyiben szükséges, bekérjük külsős ügyvédi iroda jogi álláspontját is ezzel kapcsolatban. Egyelőre a vállalkozó együttműködő abban, hogy a villámvédelmet felrakja, illetve, hogy az egyéb javításokat elvégezze. Ezt leghamarabb 2022. januárjára ígérte meg.

Siófok, 2022. január 3.



Bardócziné dr. Molnár Anita

