

Építési vállalkozások minősítése

Az utóbbi hetek-hónapok reménykeltően élénkületet jelző, kedvezőbb teljesítményadatai ellenére a hazai építőipar viszonylatában számos konstans jel arra mutat, hogy az építésminőség kritikus helyzetben van.



Dr. Bánky Tamás

Az ÉMI Kht. tudományos igazgatója, a Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Karának Anyagvizsgálati és Minőségbiztosítási Tanszékének vezetője. Fő szakterülete az építéstechnikai tűzvédelem kutatása, szabványosítás, szakértői tevékenység az építészeti és vegyipari biztonság területén.

A piaci szereplők – beruházók, tervezők, kivitelezők, termékforgalmazók, befektetők, sőt maga a lakosság, mint fogyasztó – kivétel nélkül vesztesei a kialakult helyzetnek. A projektek elnyeréséért folyó verseny tisztaságáról sokféle vélekedés ismert. Ezek közül kiragadható egy rendkívül egészségtelen gyakorlat, amely szerint a legalacsonyabb árat kínáló még abban az esetben is nyertes lesz, ha a felkészültsége, műszaki-, személyi- és kapacitás-adottságai távolról sem közelítik meg a teljesítéshez alapvetően szükséges szintet. A „nyertes” csak alulteljesítésre képes, miután a vállalás során kizárólag olcsóbb munkaerővel és kedvezőbb árú termékek felhasználásával operálhat. Az alkalmazott munkaerő nem szakképzett, jobbára a feketepiacról igénybe vett, a beépítésre kerülő termékek kétes eredetűek, illegálisak, nem rendelkeznek a forgalmazásukhoz szükséges dokumentumokkal (tanúsítványok-

kal, egyéb megfelelőség-igazolásokkal), egyszóval „bóvlik”. Mindezekből egyenesen az következik, hogy a létesítés eredményének, az építménynek a minősége nagyon gyenge lesz. Ezt a helyzetet mára már maguk a tisztességes vállalkozások itélték tarthatatlannak, és szakmai szövetségeiken keresztül ennek hangot is adtak, amelyre a közelmúltban a kormányzati szervek intézkedései is rezonáltak.

RENDSZERDOKUMENTÁCIÓ

A megoldáskeresés egyik akciójaként az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal rendszerdokumentáció kidolgozásával bízza meg szakmai bázisintézetét, az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht.-t (ÉMI), amelynek célterülete az építési vállalkozások komplex minősítése volt. Az ÉMI felkészültsége, tapasztalata, hazai múltja, nemzetközi jártassága a minősítés, ellenőrzés

A minősítés főbb szempontjai

Egyelőre a rendszer teljes részletességében még nem nyilvános, de néhány, az értékelési rendbe tartozó részlet már ismert

- Így például említhető, hogy a minősítést kérő vállalkozás adminisztratív és jogi adatai is ellenőrzésre kerülnek, azaz ügynevezett fantomcégek nem is kerülhetnek a rendszerbe.
- Az is vizsgálat tárgyát képezi, hogy a kérelmező adó- és járulékfizetési kötelezettségeinek eleget tesz-e.
- A pénzügyi minősítés, amely alapvetően az éves beszámoló adataira épül, bizonyos mélységben feltárja és értékeli a minősítendő vagyoni helyzetét, fizetési készségét, felelősségét.
- A műszaki képesség és felkészültség minősítése több alrendszer szerint történik, amelyhez referenciák bemutatásával kell szolgálnia a kérelmezőnek, továbbá
 - a minősítéshez szükséges a kérelmező által gyakorolt tevékenység-típusok műveléséhez alkalmazott képességek (munkahelyek, mérőeszközök, építőgépek készleteinek) ismertetése, illetve annak igazolása, hogy saját tulajdonú gépeivel, vagy bérelt eszközökkel, illetve neki műszaki szolgáltatást végző alvállalkozókkal folytatja a tevékenységét.
 - minősítésre kerül a vállalkozó által végzett, illetve teljesített projektek építési értéke, azaz a vállalt szerződés nagysága is.

A minősítés végén, ha az eljárás sikeres volt, a kérelmező ÉMI által kiállított tanúsítványt kap, amelyet várhatóan a piacon eredeti céljának megfelelően referenciaképességének igazolásául a „Minősített építési vállalkozás” cím használatával egyidejűleg érvényesíthet.





A minősítés nemcsak a cégek műszaki, hanem pénzügyi átvilágítását is jelenti

és tanúsítás területén – mint az Európai Unióban notifikált és elismert szervezet – a szakmai közvélemény előtt ismert volt. A feladat lényegében egy olyan eszköz rendszerbe állításának előkészítése volt, amelytől ha generális, „minden problémát felszámoló” megoldás nem is várható, de számos területen eredményesen segítheti elő az építési szakterület „kifehérítését”. A cégek szinte befagyott, a működésüket lehetetlenné tevő, „egymásnak való körbetartozás” problémakörét, a már említett erkölcselen és a tisztességes üzletől idegen aláajánlás gyakorlatát is fel kell számolni.

EUROKONFORM MEGOLDÁS

A vállalkozások minősítésének fő célja az, hogy az építmények végső felhasználói számára növelje a bizalmat a „minősített vállalkozók” tevékenysége iránt, mivel e vállalkozások alkalmasságát részletes eljárásrend szerint, pártatlan, elismert minősítő szervezet tanúsítja. Cél az is, hogy a minősített építési vállalkozások e státuszukban a piacon – referenciaképességük tanúsított volta folytán – előnyben részesülhessenek más, kevésbé felkészült vállalkozásokkal szemben. Említésre méltó, hogy az ÉMI által kidolgozott – egyelőre szűk szakmai berkekben, júniusban ismertetett – rendszer rendező elve eurokonform, mert adaptálta az Európai Unióban folyó, jelenleg még folyamatban lévő szakterületi kutatómunka ered-

ményeit. Ugyanakkor valamennyi részletében alkalmazkodik a hazai építőipari, pénzügyi és jogi gyakorlatban alkalmazott fogalmak és jogosultságok rendszeréhez.

Alapvetően a vállalkozások adottságait és referenciaképességét kívánja szakszerűen, objektíven és mérhetően bemutatni. A kidolgozott minősítési rendszer élvezzi a szakmai szervezetek, szövetségek, így az ÉVOSZ, a MALOSZ, a MAKÉSZ, az ÉKE bizalmát, de a visszajelzések szerint a befektetők, a beruházók, a bankok, a biztosítók elvi támogatását is. Fontos peremfeltétel, hogy a minősítésre jelentkezős önkéntes, és maga az adott vállalkozás határozza meg, hogy milyen tevékenységére kéri a minősítést. Az eljárás alapelemei kiterjednek az adott vállalkozások jogi, adminisztratív, szervezeti és pénzügyi felkészültségére, továbbá műszaki képességük, felszereltségük és kapacitásuk szimultán értékelésére. Az építőipar jobbításán fáradozó szakemberek, szaktekintélyek véleménye szerint ennek az intézménynek a meghonosítása eredményeképpen, viszonylag rövid időn belül korszakos előrelépés várható a hazai kivitelezés színvonalának emelkedésében.

De egy fontos elemre még alapvetően szükség lesz, ez pedig a vállalkozók, szakmai szervezetek és az irányító szervek összefogása a rendszer elfogadására és tartós működtetésére.

CIMSEC®

MÁRVÁNY ÉS GRÁNIT

A Cimsec új termékcsaládja biztos megoldást kínál valamennyi természetes kőburkolat (márvány, gránit, termeskő, cotto) minőségi lefektetéséhez.



A Cimsec Márvány és Gránit termékcsalád:

- Cimsec Márvány és Gránit Trassz ragasztóhabarcs
- Cimsec Márvány és Gránit Trassz gyorskötésű rugalmas ragasztóhabarcs
- Cimsec Márvány és Gránit Trassz fugázóhabarcs
- Cimsec Márvány és Gránit Fugenflex MS szilikonfugázó