

Dr. Bánky Tamás (ÉMI tud. igazgató):

## **Az ÉMI szerepe a hazai építés minőségének fejlesztésében**

A nemzetközi kutatások szerint számos iparágban – de ez különösen igaz az építőipar vonatkozásában – a versenyképesség alapvető komponensei mátrixba foglalhatók.

Ezek a következők:

- a technikai felkészültség;
- műszaki szellemi tudás;
- az innovációs képesség;
- a gazdasági háttér (tőkeerő);
- a mennyiségi termelési kapacitás;
- marketing
- a korszerű flexibilis jogszabályi környezet és
- a minőség.

Bár országonként az egyes összetevők súlya erősen eltérő lehet, de ha ezek közül egy vagy több negatív irányban szignifikánsan eltér az optimálistól, akkor az egész iparágra kihatóan olyan káros jelenségek léphetnek fel, amelyek nemcsak működési zavarokat, hanem esetenként működésképtelenséget is eredményezhetnek.

E szempontok szerint vizsgálva a jelenlegi hazai építőipart számos jel arra mutat, hogy legkritikusabb helyzetbe az építés-minőség került.

Ezért minden építési fórumon, minden szinten célszerű foglalkozni a minőség kérdésével, és keresni kell a kivezető utat a szakterület minden résztvevőjének, tervezőnek, gyártónak, kivitelezőnek, hatóságnak éppúgy, mint a minősítő szervezetnek.

Magyarországon az építési minőség területén működő egyik legismertebb szakmai szervezet az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht.

Kérem engedjék meg, hogy az ÉMI felkészültségéről felelőségéről, és jövőbeni szerepéről rövid tájékoztatást adjak. Különös tekintettel arra, hogy az építőipar nemzetgazdasági súlya közismerten nagyon jelentős, továbbá hazánkban nagy szüksége van olyan épített környezetre, amely fogadni képes a legkorszerűbb építési anyagokat, szerkezeteket és építési módokat, megemlítve itt például az üvegezett homlokzati rendszereket, üvegezett alumínium függönyfalakat, nyílászárókat, korszerű szárazépítési elemkészleteket stb., melyek alkalmazására a magyar városok és a főváros is joggal tart igényt.

Miután a hazai – egyébként - eurokonform építési jogszabályok szerint építési terméket forgalomba hozni vagy beépíteni csak megfelelésig igazolással lehet, az ÉMI felelőssége erősen megnőtt, ugyanis mint arra kijelölt szervezet, a tanúsítványok döntő többségének, illetve a szállítói megfelelési nyilatkozatokhoz szükséges vizsgálati dokumentumoknak a kibocsátását végzi

A megfelelőség igazolásnak és dokumentálásnak részletesen szabályozott rendje van. Az eljárás alapjául ún. műszaki specifikációk szolgálnak.

Ezek:

- a honosított harmonizált európai szabványok;
- az európai műszaki engedélyek és
- hazai építőipari műszaki engedélyek.

A nemzeti építőipari műszaki engedélyek kibocsátását 1997 óta miniszteri felhatalmazással az ÉMI végzi.

Egy iroda foglalkozik a szabványos termékek tanúsításával. E tevékenységét a vonatkozó európai előírásoknak megfelelő módon, a NAT által akkreditálva, a Gazdasági Minisztérium által kijelölt szervezetként végzi.

Az ÉMI erős adottsága a termékek minőségének megállapítására és ellenőrzésére szolgáló vizsgálati tevékenység művelése. A budapesti központban és a vidéki minőségellenőrző állomásokon 9 szakági és 6 területi laboratóriumból álló hálózata az európai jogszabályok előírásai szerint szintén akkreditált. A laboratóriumi hálózat vizsgálati felkészültsége az építési termékek teljes körét átfogja és a pécsi, győri, debreceni, miskolci, szegedi és veszprémi laboratóriumok által a tevékenység országos lefedettséget és elérhetőséget biztosít.

Szeretném kiemelni, hogy az ÉMI-t mint vizsgáló és tanúsító szervezetet Brüsszelben notifikálták, és jelenleg folyamatban van az ellenőrző szervezetként történő bejelentése. Fontos említeni, hogy 2004. május 1-je óta – Magyarország képviselőjében - engedélyező szervezetként is regisztrálva van az Európai Unióban, amely szerint jogosult nemcsak a hazai építőipari műszaki engedélyek, hanem európai műszaki engedélyek készítésére is.

Ezek a státuszok és jogosítványok különös felelősséget támasztanak az ÉMI-vel szemben. Erkölcsi feladata a hazai építés-minőség tisztességes szolgálata érdekében vizsgálati, ellenőrzési és tanúsítási repertoárjának folyamatosan bővítése, akkreditált szinten tartása, felkészülése a folyamatosan megjelenő korszerűsített, illetve új európai minősítő vizsgálatok elvégzésére, és ehhez kellő jártassággal rendelkező szakmai személyzet biztosítása.

Mindemellett az építés-minőség színvonalának emelése érdekében az ÉMI-re feladatok hárulnak az egyéb szolgáltatásai körének bővítésében.

Ezek közül – abszolút friss információként - három olyan „intézmény”-ről szeretnék tájékoztatást adni, amelynek kidolgozása végkifejletli fázisban, rendszerbe állításuk előtt áll.

Az elmúlt hónapokban az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal megbízására az ÉMI egy komplex minősítő rendszert dolgozott ki az építési vállalkozások minősítésére.

A minősítés kitüntetett célja, hogy az építmények végső felhasználói számára jelentősen növelje a bizalmat a „minősített vállalkozók” tevékenysége iránt, mivel e vállalkozások alkalmasságát egy részletes eljárásrend szerint, egy 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.

Az ÉMI által kidolgozott rendszer maga, szakmai alapjai és rendező elve eurokonform, mert adaptálta az Európai Unióban folyó, jelenleg még folyamatban lévő szakterületi kutatómunka eredményeit.

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 élvez a szakmai szervezetek, szövetségek, így az ÉVOSZ, a MALOSZ, a MAKÉSZ, az ÉKE bizalmát, de egyidejűleg az építési piac további szereplői, így a befektetők, a beruházók, a bankok, a biztosítók elvi támogatását is.

Fontos peremfeltétel, hogy a minősítésre jelentkezés *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 a műszaki képesség, felszereltségük és kapacitásuk szimultán értékelésére.

Bár maga a rendszer teljes részletességében az októberi rendszerbeállítás előtt lévén, nem nyilvános, illusztrációként néhány, az értékelési rendbe tartozó részletet szeretném bemutatni.

1. táblázat: A lakásépítő vállalkozások minősítési területei

<b>A – Tevékenység típusa</b>		
<b>0 Tevékenység-típus</b>	<b>0.A Kivitelezés</b>	
	<b>0.B Tervezés és kivitelezés</b>	
<b>B – Építés-kivitelezési tevékenységek</b>		
<b>Munkafajta</b>	<b>Munkanem</b>	<b>Munkaféleség</b>
<b>Építőipari munkák</b>		

Természetesen a minősítést kérő vállalkozás adminisztratív és jogi adatai is ellenőrzésre kerülnek, azaz ún. fantomcégek nem 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, fegyelmezetttségét.

A műszaki képesség és felkészültség minősítése három alrendszer szerint történik, melyhez *referenciák* bemutatásával kell szolgálnia a kérelmezőnek.  
A tevékenység-típus szerinti minősítést a következő táblázat mutatja.

**2. táblázat – A tevékenység-típus szerinti minősítés**

<b>Osztály</b>	<b>Tevékenység típusa</b>	<b>Műszaki referencia tevékenység típusa szerint</b>
Oa	Kivitelezés	Három referencia annak bemutatására, hogy a kérelmező Magyarországon az elmúlt öt év során megfelelően elvégezte a kivitelezési munkákat azon pont(ok) vonatkozásában, amelyekre a minősítést kéri.
Ob	Tervezés és kivitelezés	Három referencia annak bemutatására, hogy a kérelmező Magyarországon az elmúlt öt év során megfelelően elvégezte a tervezési és kivitelezési munkákat azon pont(ok) vonatkozásában, amelyekre a minősítést kéri.

A műszaki képesség szerinti minősítéshez szükséges, hogy a kérelmező az általa gyakorolt tevékenység-típusok műveléséhez alkalmazott képességeket bemutassa, így például tervezői munkahelyek, mérőeszközök, építőgépek, gépesített szerszámok stb. készletét, továbbá azt, hogy saját tulajdonú gépeivel, vagy bérelt eszközökkel, vagy neki műszaki szolgáltatást végző alvállalkozókkal folytatja a tevékenységet.

**3. táblázat – Műszaki képességek szerinti besorolás**

<b>Osztály</b>	<b>A műszaki felkészültség alapján kivitelezett projektek típusa</b>	<b>Mérőeszközök</b>		<b>Tervezési infrastruktúra</b>		<b>Emelő-gépek</b>	<b>Nehéz-gépek</b>	<b>Kis-gépek</b>
		<b>Geodézi ai</b>	<b>Egyéb</b>	<b>CAD munkahely</b>	<b>Terveztetés</b>			
<b>Ma</b>	Különleges, magas szintű (high-tech) projektek							
<b>Mb</b>	Átfogó (komprehenzív) tudást és általános kivitelezési technikát igénylő projektek							

<b>Mc</b>	Egyszerű műszaki felkészültséget igénylő projektek							
<p>A táblázat kiválasztott sorainak egyes oszlopaiba az alábbi betűjelek beírásával adják meg a felkészültségüket jellemző adatokat a kérelmezők:</p> <p>a) saját eszköz, ill. berendezés,  b) bérelt eszközök,  c) szolgáltatók („minősített felhasználó” alvállalkozók)</p>								

Minősítésre kerül a vállalkozó által végzett, illetve teljesített projektek építési értéke, azaz a vállalt szerződések nagysága is. Ily módon a kérelmező három különböző feltétel szerinti minősítés alapján tekinthető alkalmasnak bizonyos nagyságrendű beruházási szerződések tendereztetésén való részvételre.

#### 4. táblázat – Szerződés nagysága („építési érték”) szerinti besorolás

<b>Osztály</b>	<b>Szerződés nagyság (M Ft)</b>	<b>Átlagos éves építőipari forgalom az elmúlt három pénzügyi évben (M Ft)</b>	<b>Három referenciaszerződés teljes értéke az előző öt évben (M Ft)</b>	<b>Közvetlenül v. közvetve alkalmazott éves szakmunkás átlaglétszám az elmúlt három évben munkafajták szerint (1-16)</b>	<b>Az elmúlt három évben alkalmazott műszaki vezetők éves átlagos létszáma a 3-5. kompetencia-szinteken</b>
<b>A</b>	0 - <10	0 - <10	10	2	1
<b>B</b>	0 - <50	10 - <50	50	4	1
<b>C</b>	0 - <200	50 - <200	200	8	2
<b>D</b>	0 - <500	200 - <500	500	12	2
<b>E</b>	0 - <1000	500 - <1000	1000	18	3
<b>F</b>	0 - <4000	1000 - <4000	4000	38	6
<b>G</b>	0 - > 4000	> 4000	5000	75	>6

A minősítés végén, ha az eljárás sikeres volt, a kérelmező tanúsítványt kap, melyet várhatóan a piacon eredeti céljának megfelelően referenciaképességének igazolásául a minősített építési vállalkozás cím használatával egyidejűleg érvényesíthet.

A második szolgáltatás a minőség jobbításával foglalkozó intézmény, a *minősített kivitelező/minősített felhasználó* intézményének rendszerbe léptetése.

Ennek a vezérszava a „jót – jól”, azaz ha jót építünk be, azt jól tegyük! Lényege pedig az, hogy egy építőipari műszaki engedéllyel vagy európai műszaki engedéllyel, ily módon technikai referenciákkal rendelkező építési termék felhasználására, beépítésére elsősorban az arra felkészült és feljogosított kivitelezői szervezetek által kerülhetne sor. A kivitelezőt, illetve annak felkészítését a termékgazda által szolgáltatott képzés, tréning jelentené, amelynek tényszerűségét, megbízhatóságát és hatékonyságát egy, a terméket jól ismerő, független, pártatlan szervezet minősítené és igazolná. Ily módon a termékgazda és a kivitelező között nem, egy pusztán szimpátián alapuló, hanem szakmailag megalapozott és kölcsönösen előnyös kapcsolat teremthető.

A független szervezet általi minősítés pedig nemcsak bizalmat ébresztene a színvonalas kivitelezést igénylő beruházók körében, de egyúttal garanciát jelentene a termékgazda részére is abban a tekintetben, hogy terméke adottságai, műszaki paraméterei éppen a jó kivitelezés által manifesztálódnak.

Ennek az intézménynek a meghonosítása eredményeképpen korszakos előrelépés várható a hazai kivitelezés színvonalának emelkedésében. Természetesen előnyös együttműködést lehet valószínűsíteni a minősített építési vállalkozások tevékenysége során, ha azok integrálják a minősített kivitelező szervezetek garantált képességeit.

Az ÉMI mint notifikált engedélyező szerv a műszaki engedélyek kibocsátójaként jelen rendszerben a legesélyesebb a minősítő szervezetként való működésre.

A harmadik szolgáltatás az ÉMI részéről egyrészt minőségi, másrészt jogi érintettségű. Ennek lényege az, hogy a vállalkozói szerződésekben a felek nézetkülönbségeik megoldását egy jogi záradékban pontosítják. A gyakorlat szerint a legtöbb esetben műszaki minőségi kifogások, illetve azok felmerülése okán a kifizetések elhalasztása vagy megtagadása történik. Maguk a kifogások számos esetben részben vagy egészben megalapozottak, de a partner számára elfogadhatatlanok, illetve számos esetben megalapozatlanok lehetnek. A vita jogvitába torkollik, amely hazai viszonylatban rendkívül hosszú időt vesz általában igénybe.

A jól ismert technikai megoldások (bankgarancia, kezesség stb.) mellett segítséget jelenthet, az ún. *szerződéses szakértő* bevonása a rendszerbe. Ez azt jelenti, hogy a vállalkozó olyan szerződést köt megrendelőjével, amelyben mennyiségi és minőségi viták eldöntésére megjelölnek egy független szakértőt azzal, hogy adott esetben annak szakmai álláspontját – ismerve függetlenségét – további vita nélkül elfogadják.

Az ÉMI mint szerződéses szakértő, igen erős szakembergárdával rendelkezik.

Remélem, az elhangzottak nemcsak az ÉMI tevékenységének ismertetésére voltak alkalmasak, hanem a jelenlegi építészeti technikák egyik legmagasabb színvonalú szakterületén is alapvetően szükséges, a hazai építés-minőség jobbítására szolgáló új törekvések bemutatását is lehetővé tették.

(Az előadás elhangzott 2005. szeptember 7-én, az ALUTA konferencián)