

Az építési vállalkozások minősítési rendszere

Az építésminőség színvonalának emelése, az építési piaci verseny tisztaságának elősegítése érdekében az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal (OLÉH) megbízására az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Közhasznú Társaság (ÉMI Kht.) kidolgozta az építési vállalkozók minősítési rendszerét.

A minősítési rendszer célja a minősítést vállaló építőipari vállalkozások felkészültségének és referenciaképességének szakszereű, objektív és mérhető bemutatása a megrendelői igények teljes körű kielégítése érdekében.

A kidolgozott minősítési rendszer, illetve annak működtetése élvezeti a hazai szakmai szervezetek – ÉVOSZ, MALOSZ, MAKESZ, ÉKE – bizalmát, és egyidejűleg az építési piac további szereplőit, így a befektetők, a beruházók, a bankok elvi támogatását is.

A minősítés önkéntes, alapelemei kiterjednek az adott vállalkozások jogi, adminisztratív, szervezeti és pénzügyi felkészültségére, továbbá műszaki képességük, felszereltségük és kapacitásuk szimultán értékelésére.

Tanúsítás és minősítés „kapcsolata”

Az építési vállalkozások minősítési rendszere nem konkurens és nem helyettesítője az ISO tanúsítványoknak, hanem az építési ágazat befektetőinek és vállalkozóinak kölcsönös bizalom-erősítő eszköze a minőséget nyújtó építési tevékenység elismerése területén.

Újdonsága, hogy a műszaki felkészültség mellett figyelembe veszi az adminisztrációs, jogi, pénzügyi és személyi feltételek teljesülését is.

A minősítési rendszer – egyéb eszközök mellett – elősegíti az építőipari körbetartozás jelenségének felszámolását, mivel olyan cégek nem kerülhetnek a minősítettek közé, amelyek indokolatlan tartozásokat halmoztak fel.

A rendszer fontos jellemzője, hogy a kisvállalkozástól, egészen a több milliárdos értékű beruházások megvalósítására létrehozott konzorciumokig lefedi az építőipar teljes vállalkozói spektrumát.

A „minősített vállalkozás” piaci előnyei

Egy minősítésen már átment vállalkozás esetében a potenciális partnerként megjelenő befektető objektív és részletekre vonatkozó garanciát kap az adott vállalkozás alkalmasságáról, megbízhatóságáról.

Ugyanez elmondható a finanszírozó bankról, amely a hitelbírálat során meggyőződhet a beruházást kivitelező építőipari vállalat felkészültségéről, ami nem elhanyagolható mértékben csökkentheti a kockázatot.

Az állami beruházásoknál is előnyös, ha a közbeszerzések során a pályázat kiírója számos információt kap a versengő cégek legfontosabb teljesítményadatairól anélkül, hogy szakértők egész csapatát alkalmazva kelljen véleményt alkotnia.

A minősítési rendszer kidolgozásának alapelvei

A minősítő szervezet kizárólag a kérelmező felkészültsége és refe-

renciamunkákon keresztül bemutatott szakterületi eredményei alapján hozza meg döntését, legyen az fővállalkozó szervezet, vagy egyetlen munkanemre szakosodott alvállalkozó.

A minősítés alapját a hivatalos cégszolgálatokból nyerhető információk, a lebonyolítás gazdasági hátterének biztosítása és a gazdasági tevékenység beszámoló adatai, a referenciákkal igazolt szakmai eredmény, a műszaki felkészültség bemutatott adatai, valamint a műszaki és alkalmazotti állomány felkészültségének bemutatása képezi, amit a kérelmező vállalkozás a minősítő szervezet adatlapjain közöl.

Az építési vállalkozások minősítési területei

Az általános építési (és lakásépítési) vállalkozások minősítési területe: kivitelezés, valamint kivitelezés és tervezés.

A kérelmező vállalatok kiválasztják a szakmai felkészültségüknek megfelelő területek egyikét, ezután – egy táblázatos rendszerből – meghatározzák azokat az építési munkafajtákat vagy munkanemeket, amelyekre a minősítést kéri.

A kérelmet az ÉMI Kht.-hez lehet benyújtani.

Az értékelés, minősítés folyamata

Az értékelés első lépése az adminisztratív és jogi azonosító adatok ellenőrzése, a második lépés a vagyoni helyzet bemutatása és értékelése. A harmadik lépés a műszaki képesség és felkészültség minősítése. Ezen belül először a tevékenység típus szerinti minősítés történik. A következő fázis a minősítés műszaki képesség szerinti értékelése, ezt követi a szerződés nagysága szerinti minősítés.

A döntés, az okirat-kibocsátás és a felülvizsgálat

A Minősítő Iroda jogi, pénzügyi és műszaki szakértők bevonásával megvizsgálja, hogy a kérelem megfelel-e a minősítési követelményeknek, és elkészíti döntési javaslatát a Minősítő Bizottság számára.

A döntési javaslat alapján a Minősítő Bizottság kérelem nélkül megvizsgálja a kérelmet, a benyújtott javaslatot és meghozza döntését a minősítés kiadásáról. A minősítési szervezet bejegyzési a minősítési jegyzékbe. Erről a Döntésről szóló értesítésben tájékoztatja a kérelmezőt, és a minősítő szervezet kiállítja a minősítő tanúsítványt.

A minősítő tanúsítvány határozatlan időre szól, visszavonásig érvényes.

A minősítési tanúsítvány kiadását követően, a bekövetkezett változások nyomán követése érdekében, évente felülvizsgálják a tanúsítás adminisztratív és jogi, valamint pénzügyi feltételeit. A műszaki kompetenciát ötévente vizsgálják felül.

A kérelmező/minősített vállalkozás jogorvoslattal élhet a Minősítő Iroda által közölt bármely döntés ellen.