

Panelfelújítás – csak minősített kivitelezőkkel

Mérsékelheti a lánctartozást és a finanszírozási gondokat is

Az iparosított technológiával készült lakóépületek energiahatékonysági korszerűsítését a Zöld Beruházási Rendszerben már csak az ÉMI által tanúsított cégek végezhetik. Az új minősítési rendszert májusban az EOQ MNB-vel közösen szervezett szakmai rendezvényen nagy érdeklődés mellett mutatták be.

A kivitelezési minőség fontosságának érzékeltetésére Vida Attila, az ÉMI vezérigazgatója két tűzvédelmi vizsgálat összehasonlító videofelvételét mutatta be a rendezvényen a hallgatóságnak. Mindkét esetben ugyanannak a homlokzati hőszigetelő rendszernek a viselkedését tanulmányozták, az alkalmazott hőszigetelő anyag is és a vizsgálat geometriai paraméterei is ugyanazok voltak. Ennek

giahatékonysági rekonstrukciós és felújítási munkáit végző szakkivitelezők is előzetes minősítésen esnek át.

Az ÉMV (ÉMI Minősített Vállalkozás) rendszerét dr. Hornok Antal ismertette a szakmai rendezvényen. A minősítő rendszer – amely a kisvállalkozásoktól egészen a konzorciumokig lefedi az építőipar teljes vállalkozói spektrumát – objektív és mérhető módon kívánja a különböző követelmények teljesítését értékelni. A minősítési kritériumok a következők:

- a szakmai feladatok megvalósításában szerzett, referenciákkal igazolt gyakorlat,
- a pénzügyi lebonnyolítás, a gazdasági háttér,
- a megfelelő szakmai felkészültségű, tapasztalt műszaki és alkalmazotti állomány,
- a műszaki felszereltség és felkészültség.

A minősítő rendszer nem konkurens vagy helyettesítője az ISO-tanúsítványoknak, hanem a befektetők és a vállalkozók kölcsönös bizalomerosztó eszköze. Hozzájárulhat az építőipari lánctartozások felszámolásához is, mivel indokolatlan tartozásokat felhalmozott cégek nem kerülhetnek a minősítettek közé. A jelentkezők saját maguk határozzák meg azokat a szakterületeket, amelyekre a minősítést kérik.

A befektető, az építető garanciát kap az adott vállalkozás alkalmasságáról, megbízhatóságáról, és ugyanígy a bankok is – amelyek sokszor bajban vannak a műszaki háttér felmérése terén – meggyőződhetnek a kivitelező építőipari vállalat felkészültségéről, ami csökkenti számukra a finanszírozás kockázatát. A közbeszerzések során a pályázat kiírója szintén informálódhat a versengő cégekről, ugyanis az ÉMI, az ÉVOSZ és a Malosz honlapjaikon közzéteszik a sikeresen minősített vállalkozások névsorát és adatait. Így végül is a piac összes szereplőjének lehetősége nyílik a tájékozódásra.

A szakkivitelező vállalkozások két tevékenységi



A minősítő rendszer a befektetők és a vállalkozók kölcsönös bizalomerosztó eszköze lehet

ellenére a két kísérlet teljesen eltérő eredménnyel zárult: az egyik esetben a tűz az ablak mellett felterjedt az emeleti részre, és a hőszigetelés teljesen leégett, a másik esetben a hőszigetelés kibírta az előírt időtartamot. A különbség a kivitelezésben volt: a megfelelően viselkedő rendszer a gyártó által ajánlott technológiával készült, a másikonál viszont eltértek az előírásoktól.

Így a Zöld Beruházási Rendszer keretében az iparosított technológiával épült lakóházak ener-

területen minősíthetik magukat, külön-külön vagy együttesen. Ezek az épületgépészeti munkák és az építési munkák területei, mindegyiknél az energiahatékonysági épületfelújítási és rehabilitációs feladatokra fókuszálva. A minősítési folyamat elindítása előtt az ÉMI honlapján (www.emi.hu) lehet tájékozódni a minősítési szabályzatról, a díjszabásról, a tanúsítványról, és innen letölthető a regisztrációs adatlap is. A regisztrációs díj beérkezése után az ÉMI minősítő irodája kiküldi a kérelmezési dokumentumcsomagot. A beadott dokumentumokat



először alakilag ellenőrzik, majd ezután küldik meg a szerződéstervezetet. A szerződés aláírása és nyilvántartásba vétele, valamint az eljárási díj megfizetése után kezdődik meg a minősítési eljárás.

A minősítéshez be kell nyújtani a cégkivonatát, egy nyilatkozatot arról, hogy nem állnak fenn kizáró okok (végelszámolás, lejárt kötelezettségek), NAV-igazolást a köztartozás-mentességről és a jogi minősítés dokumentációját (működési idő, honosság, Tpvt. szerinti bírságmentesség).

A minősítésnek több pénzügyi feltétele is van a teljes és a szakmai árbevétel arányát, az adózás előtti eredmény alakulását, a likviditási gyorsráta súlyozott átlagát, a saját tőke növekedési és az eladósodottsági mutatókat illetően, valamint a cégnek megfelelő pénzügyi forrásokkal és felelősségbiztosítási szerződéssel is rendelkeznie kell.

A műszaki szempontok kiértékeléséhez be kell nyújtani az öt éven belül végzett munkák referencijegyzékét, a felelős műszaki vezetők és tisztségviselők listáját, a szakmunkások és a fizikai dolgozók állományi létszámát, a szükséges ISO- és OHSAS-minősítéseket, ezenkívül építési munkáknál a rendelkezésre álló eszközöket is részletezni kell.

A minősítést különböző szerződéses értékkategóriákra lehet kérni, ezeknek a követelményrendszere is eltérő. Az is előfordulhat, hogy egy cég a kért ka-

tegóriában nem felel meg, viszont az eggyel vagy kettővel kisebb szerződéses értékkategóriára megkapja a minősítést. A tanúsítvány két évre szól, visszavonásig érvényes. Az ÉMI évente felülvizsgálhatja a minősítést.

Pesti Monika



Az ÉMI vezérigazgatója ünnepélyes keretek között adta át az első tanúsítványt

ÉMI Minősített Vállalkozások

AZ ÉMI Nonprofit Kft. 48 éves múltra visszatekintő, jelentős nemzetközi kapcsolatokkal rendelkező szervezet, melynek tulajdonosa a magyar állam. Szervezetünk tudományos, laboratóriumi és az építési termékek megfelelőségi igazolásának kiadása mellett építési szakértői tevékenységet is végez.

Magyarország EU-s csatlakozása óta eltelt időszakban nagymértékben felgyorsult az építőipar szabályozó, illetve annak fejlődését pozitív irányba befolyásoló jogalkotás, megváltoztak az építésügyre vonatkozó intézményrendszerek. Ezen túlmenően a szakma gyakorlásának feltételei is jelentősen szigorodtak. Az új jogszabályok alapján az építményfajták kivitelezése során az építési folyamat egyes szereplőinek tevékenységeit úgy kell végezniük, hogy azok a környezet-, a természetvédelem, az építészeti és természeti értékek védelmével összhangban legyen.

Szakértői munkacsoportja, az építőipari szakma és építőipar civil érdekképviseleti szervezeteinek, valamint jogi szakértők bevonásával, egyúttal támaszkodva a már meglévő építőipari vállalkozások minősítésére létrehozta az ÉMI Minősített Vállalkozások rendszerén belül az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezői kiválasztási rendszerét. A kidolgozott Minősítési szabályzat és minősítési eljárás célja a minősítést vállaló építőipari vállalkozások felkészültségének és referenciaképességének szakszerű, objektív és mérhető vizsgálata a megrendelői igények teljes körű kielégítése érdekében.

Az ÉMI Nonprofit Kft. ÉMV (ÉMI Minősített Vállalkozások) Minősítő Irodájától nagyon sok cég kérte a regisztrálását a minősítési eljárására, a két hónappal ezelőtt honlapunkon lévő Minősítési szabályzat és a hozzá kapcsolódó dokumentumok közzététele óta. A Minősítő Bizottság előtt jelenleg is több vállalkozás minősítési vizsgálatának javaslata van. A Minősítő Bizottság a minősítési eljárási kérelmek vizsgálata után a minősítéseket a kérelemnek megfelelően megadja, hiánypótlást kér, alacsonyabb értékkategóriának megfelelő minősítésre tesz ajánlatot vagy a kérelmezett minősítést megadja.

Az ÉMI Nonprofit Kft. vezérigazgatója – Vida Attila – 2011. május 12-én ünnepélyes keretek között adta át az első ÉMI Minősített Vállalkozás iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak minősített szakkivitelező minősítést igazoló tanúsítványt.

Juhász Péter gazdasági-jogi szakértő,
ÉMV Minősítő Iroda