



**ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ INNOVÁCIÓS NONPROFIT Kft.**

**MINŐSÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**Az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak  
szakkivitelezői kiválasztási rendszeréről**

**BUDAPEST  
2012. január**

## TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETÉS.....	3
II. A MINŐSÍTÉS CÉLJA ÉS HÁTTERE.....	5
III. A MINŐSÍTÉSI ELJÁRÁS.....	8
1. Az eljárási szabályzat célja .....	8
2. Kérelmezők köre.....	8
3. A minősítési eljárás iránti kérelem .....	8
4. A kérelem regisztrálása.....	8
5. A kérelem alaki követelményei.....	9
6. A kérelem teljessége, hiánypótlás .....	9
7. Minősítésre vonatkozó megbízási szerződés .....	9
8. Minősítés határideje .....	10
9. A Minősítő Szervezet összetétele, Minősítő Bizottság .....	10
12. Döntés a kérelemről .....	11
13. A Minősítő Bizottság döntésének tudomásulvétele, észrevételezési jog, jogorvoslati jog .....	12
14. A tanúsítvány érvényessége .....	13
15. A tanúsítvány érvényességi idejének meghosszabbítása.....	13
16. Érvényességi időn belül benyújtható módosítási kérelem.....	13
17. Ellenőrzési eljárás .....	13
18. Az építési vállalkozás minősítését érintő körülmények változása .....	15
19. A minősítéssel kapcsolatos visszaélések.....	16
20. Jogorvoslati eljárás.....	16
21. Egyéb rendelkezések.....	17
IV. MINŐSÍTÉSI SZEMPONTOK, KIZÁRÓ OKOK.....	17
1. A minősítés előfeltételei (kizáró okok).....	17
2. A jogi minősítés szempontjai .....	19
3. A gazdasági-pénzügyi minősítés szempontjai (vizsgálati szempontok).....	19
4. A műszaki-szakmai minősítés szempontjai (vizsgálati szempontok).....	21
4.1. Műszaki-minősítési szempontok:.....	20
4.2. Minőségterv, környezetvédelmi terv .....	20
4.3 Referenciavizsgálat, referenciaellenőrzés .....	22
V. A MINŐSÍTETT VÁLLALKOZÓI KATEGÓRIÁKBA SOROLÁS (PONT)RENDSZERE....	24
1. A tevékenységi terület szerinti minősítés .....	24
2. Szerződéses érték kategória szerinti minősítés .....	24
3. Akkreditációs pontrendszer .....	25
3.1. Épületgépészeti korszerűsítési munkák kivitelezésére vonatkozó pontrendszer .....	25
3.2. Magasépítési munkák kivitelezésére vonatkozó pontrendszer .....	31

## I. BEVEZETÉS

Tisztelt Partnerünk!

Örömmel köszöntöm Önt, mivel jelen szabályzat tanulmányozásával, illetve a minősítés iránti kérelem benyújtásával Ön partnerségét bizonyítja egy magasabb minőségi szint szerint megvalósuló, energia megtakarítást célzó beruházási rendszer megvalósítására.

AZ ÉMI Nonprofit Kft. 45 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.

Szintén fontos tevékenységünk az ÉMI Minősített Vállalkozások Rendszerének kidolgozása és működtetése, melynek speciális területe az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezői kiválasztási rendszere.

**Az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezői kiválasztási rendszerének keretében azok az épületgépészeti szerelési és magasépítési munkákat végző vállalkozások szerezhetnek minősítést, amelyek objektív és mérhető módon bemutatják, és hitelt érdemlően igazolják társaságuk jogi, adminisztratív, szervezeti és pénzügyi felkészültségét, humán és műszaki felkészültségüket és kapacitásukat meghatározott volumenű és műszaki színvonalú speciális munkák végzésére és objektumok kivitelezésére.**

Az Építési Vállalkozások Minősítési Rendszerét az Országos Lakásügyi és Építési Hivatal, az építő és építőanyag ipari szakmai szervezetek, valamint pénzügyi intézmények támogatásával, széles körű szakmai egyeztetések alapján az Építésügyi Minőségellenőrző és Innovációs Nonprofit Kft. hozta létre. Az ÉMI Nonprofit Kft. Minősítő Irodája 2006-ban kezdte meg tanúsítási tevékenységét.

2007. szeptember 24-én az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium és az ÉMI Nonprofit Kft. Közhasznú szerződést írt alá, melynek keretében az ÉMI Nonprofit Kft. ellátja a lakásprogramokhoz kapcsolódó előirányzatok felhasználásával kapcsolatos, szerződésben rögzített feladatokat.

Még ugyanezen nap kiadásra került a 2/2007. számú vezérigazgatói utasítás, amely a feladatok ellátására létrehozta az ÉMI Nonprofit Kft. Lakás-innovációs Divízióját. A divízió feladatait a közhasznú szerződés a következőképp rögzíti:

*„Az Előirányzatok működtetésével kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok szerint, ezen belül különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, a lakásprogramokhoz*

*kapcsolódó előirányzatok felhasználásának rendjéről szóló, 14/2007. (BK 18.) ÖTM utasítással módosított 7/2006. (BK 23.) ÖTM utasítás, valamint az önkormányzati és területfejlesztési miniszter vonatkozó rendeleteinek és utasításainak megfelelően köteles ellátni.”*

A divízió pályázatok feldolgozáshoz kapcsolódó feladatai a következők:

- benyújtott pályázatok nyilvántartása,
- pályázatok döntés előkészítése,
- a támogatott pályázatokhoz kapcsolódó támogatási szerződések megkötése,
- a támogatások folyósítása,
- helyszíni ellenőrzések végzése,
- a támogatások forrását képező előirányzatok könyvelése és az előirányzatok éves költségvetési beszámolóinak elkészítése,
- az új pályázati rendszerek fogadására való felkészülés.

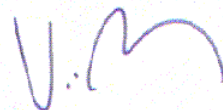
Az LA-2, LA-7 jelű pályázatokhoz kapcsolódó, 2007. évi és az ezt megelőző támogatási kötelezettségvállalások folyamatos teljesítése mellett a divízió jelenleg a 2008-ban kiírt LA-2, LA-7 és LA-9 jelű pályázatok feldolgozását végzi.

Természetesen a vázolt feladatok minden pályázat esetében más és más stádiumban tartanak.

A divízió biztosítja a pályázatok fogadását, elbírálását, a miniszteri döntések előkészítését, a szerződések megkötését, a támogatások folyósítását, illetve a szükséges ellenőrzéseket.

**Előzőekből látszik az az egyértelmű állami akarat, hogy az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak pályázatainak kezelése, valamint a pályázatokon nyertes lakóépületek szakkivitelezői (vállalkozói) minősítési rendszerének működtetése egy kézben, azaz az ÉMI Nonprofit Kft-nél összpontosuljon, tekintettel arra, hogy szervezetünk rendelkezik a megfelelő szaktudással a pályázatkezelés és az építési vállalkozók önkéntes minősítése területén.**

Reméljük szabályzatunk áttekinthető lesz az Önök számára, és kezdeményezik cégük szakkivitelezői minősítését, elkötelezettségüket mutatva a lehető legnagyobb ár-érték arányú kivitelezési munkák megvalósítása érdekében, mely mindannyiunk közös érdeke.



Vida Attila  
vezérigazgató  
ÉMI Nonprofit Kft.

## II. A MINŐSÍTÉS CÉLJA ÉS HÁTTERE

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 és az építészeti és természeti értékek védelmével összhangban legyen.

Az iparosított technológiával épült lakó- és társasházak energiatakarékos korszerűsítése során a fentiekben meghatározott „értékvédelemnek” még nyomatékosabban kell érvényesülnie. Nemzetgazdasági érdek, hogy az iparosított technológiával épült társasházak energiahatékonysága a lehető leghatékonyabb legyen. Ennek érdekében az energiakorszerűsítésre irányuló beruházásokhoz kapcsolódó építési tevékenységet az építésügyi követelményeknek, a jogszabályoknak megfelelően jó minőségben kell elvégezni, hogy a nemzeti vagyon részét képező építményállomány megóvása megfelelő színvonalú legyen. Ezért egyrészt megfelelő építési- és polgári jogi szabályozás, illetve ehhez kapcsolódó szakszerű hatósági ellenőrzések, valamint a kivitelezés szakmai minőségét biztosító minőségi követelményrendszer előírása szükséges. Az építési jogszabályok valamint a Polgári Törvénykönyv teljes átgondolása jelenleg is folyamatban van. A minőségi követelményrendszer a jelenlegi jogi szabályozásban elsősorban polgári jogi kérdés, hiszen a megbízó és a vállalkozó közötti szerződésben kell ezt rendezni. A hatósági oldala állami feladat, az építésfelügyelet megerősítése, valóban „látható” szervezetté tétele ennek jelentős állomása. A kívánt cél – a minőség javítása –, így a szerződéses fegyelem javításával és hatékonyabb hatósági ellenőrzéssel érhető el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) hatályba lépése, valamint a rendszerváltás óta eltelt időszak gyakorlati tapasztalata, a gazdasági-társadalmi viszonyok jelentős átalakulása, az Európai Unió tagországból fakadó kötelezettségek, valamint a fejlesztési lehetőségek az építőiparra, ezen belül is az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására vonatkozó jogszabályi környezet teljes átértékelését igényelte és igényli a továbbiakban is. Az Étv.-nek az elmúlt időszakban történt módosításai a tervezési minőség színvonalának emelése mellett az építési minőség emelésére vonatkozóan is határozott követelményeket fogalmaztak meg. A törvénymódosítással új intézmények is bevezetésre kerültek, pl. a tervellenőri és a beruházó-lebonyolítói, amelyek létrehozása a kivitelezési tervek szakmai színvonalának emelését, a kivitelezési tevékenység lebonyolításának – sokszor a laikus építető – szakmai segítségét biztosítja.

A hazai és a külföldi vállalkozó kivitelezők, az építetők (külföldi befektetők), a szakmagyakorlók (építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető) és az építésfelügyeleti hatóságok jelzései azt mutatták, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységre vonatkozó eddigi szabályozás már nem tartalmazta teljes körűen a

szükséges követelményeket, az építés résztvevőinek feladatait és felelősségi szabályait, az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének garanciáit.

Mindezeket figyelembe véve az építési folyamat szereplői részére a könnyebb eligazodás érdekében alkotta meg a kormány a 290/2007. (X. 31.) Korm. rendeletet, majd a helyébe léptetett 191/2009 (IX.15) Korm. rendeletet az építőipari kivitelezési tevékenységről, röviden „Építési kódexet”.

A jogi szabályozás és hatékony ellenőrzés mellett a minőségbiztosítás szabványokkal és önkéntes minősítési eljárásokkal is elősegíthető. A nemzetközi (ISO) szabványokon alapuló minőségirányítási rendszertanúsításokhoz képest az építési vállalkozások tanúsítása, illetve az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezőinek kiválasztása során alkalmazott legfontosabb minősítési többletkritériumok:

- a speciális szakmai feladatok megvalósításában szerzett referenciákkal igazolt gyakorlat, a pénzügyi lebonyolítás gazdasági hátterének biztosítása,
- a megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező, tapasztalt műszaki és alkalmazotti állomány rendelkezésre állása, és a megvalósítására alkalmas műszaki felszereltség, felkészültség színvonala.

Ennek megfelelően az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezői kiválasztási rendszerének célja a minősítést vállaló építőipari vállalkozások felkészültségének és referencia-képességének szakszerű, objektív és mérhető bemutatása a megrendelői igények teljes körű kielégítése érdekében.

Az építési vállalkozók önkéntes minősítési rendszere, illetve az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezői kiválasztási rendszere nem konkurens és nem helyettesítője az ISO tanúsítványoknak. A tanúsítások tárgyának összevetése alapján megállapítható, hogy az ISO tanúsítás menedzsment szemléletű, míg a minősített építési vállalkozói tanúsítvány vállalkozási és szakmai irányultságú.

A tanúsítvány tartalmazza, hogy a cím birtokosa az építés kivitelezés területén milyen tevékenységi területen, mekkora szerződéses érték kategóriába tartozó kivitelezési munkát végezhet. A minősítési tanúsítvány 2 éves határozott időre szól, mely korlátlan alkalommal megújítható.

A tanúsítvány címlapja tartalmazza a tanúsított társaság azonosító adatait, a minősített tevékenységi területet és a társaság szerződéses érték kategóriába sorolását. A Minősített Építési Vállalkozók jegyzéke és tanúsítványuk az ÉMI Nonprofit Kft. honlapján ([www.emi.hu](http://www.emi.hu)) megtalálható és hasonló módon ugyanitt mutatjuk be a ÉMI Minősített Szakkivitelező (ÉMSZ) vállalkozásokat is.

A minősített építési vállalkozások intézményének és rendszerének egyik célja az ismert „**lánctartozások**” **csökkentése**, a fizetési fegyelem erősítése. Ez az igény az építőipar egészére vonatkozik. A vállalkozások szerződéskötési gyakorlatában indokolt olyan megoldásokat alkalmazni, amelyek - a minősített lakásépítő vállalkozások egymás közötti kapcsolatában, de harmadik személyekkel kötött szerződések esetén is - növelik annak esélyét, hogy megfelelő módon és megfelelő időben történő teljesítés esetén, a fizetésre kötelezett e kötelezettségének megfelelő módon eleget tegyen.

**Az iparosított technológiával épült társasházak és lakóházak lakóközösségeinek hatékonyan segít a jelen tanúsítási rendszer abban, hogy a lakóközösség energiahatékonysági beruházásokra irányuló igényeit olyan építőipari vállalkozásokkal valósítsák meg, akik nemcsak a korábban említett jogszabályi feltételeknek felelnek meg, hanem egy objektív minősítési rendszernek is, amely beruházás specifikusan az iparosított technológiával épült házak energiahatékonysági kivitelezési munkálatainak elvégzésére irányul.**

### **III. A MINŐSÍTÉSI ELJÁRÁS**

#### **1. Az eljárási szabályzat célja**

A jelen fejezet célja, hogy meghatározza a jelen szabályzat szerinti minősítést igénylő építési vállalkozások minősítés iránti kérelmének követelményeit, a Minősítő Szervezet minősítési eljárásának menetét, a vizsgálati és értékelési szempontokat, és az eljárás során hozott határozatokat, valamint a határozatokkal szemben kezdeményezhető jogorvoslatokat.

#### **2. Kérelmezők köre**

A minősítési eljárásban kérelmező lehet:

- a) a székhelye szerinti bíróság illetve más hatóság által nyilvántartásba vett jogi személyiségű, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság,
- b) érvényes vállalkozói igazolvánnyal rendelkező egyéni vállalkozó,
- c) a cégjegyzékbe bejegyzett egyéni cég,

#### **3. A minősítési eljárás iránti kérelem**

3.1. Az iparosított technológiával épült lakóházak és társasházak szakkivitelezőinek minősítési rendszeréről szóló tájékoztató elérhető a Minősítő Szervezet honlapján, illetve papír alapon igényelhető a Minősítő Szervezet mindenkori kirendeltségein. A kérelmező nyilvántartásba vételéhez szükséges regisztrációs díj befizetésének banki adatai, illetve a postai csekk azonosító adatai a Minősítő Szervezet honlapján érhetőek el.

3.2. A kérelmező írásban, tértivevényes levélben vagy a Minősítő Szervezet honlapján elérhető internetes felületen jelentkezhet regisztrációra a Minősítő Szervezetnél, amely a regisztrációs lap hiánytalan kitöltése, és a regisztrációs díj 3.3 pont szerinti megfizetése esetén felveszi a kérelmezőt a bejelentkezési listára. A regisztrációs lap hiányos kitöltése esetén a regisztráció nem vehető nyilvántartásba.

3.3. A regisztrációs díj hiánytalan és azonosítható megfizetése előfeltétele a kérelmezőként történő nyilvántartásba vételnek. A regisztrációs díj akkor minősül megfizetettnek, amikor a regisztrációs díj összege a Minősítő Szervezet bankszámláján jóváírásra került.

#### **4. A kérelem regisztrálása**

A regisztrációs díj megfizetésének napját követő 5 munkanapon belül a Minősítő Szervezet nyilvántartásba veszi a kérelmezőt a Minősítési Regisztrációs Jegyzéken és a regisztrációs díj megfizetésének napját követő 8 munkanapon belül elektronikus úton kiküldi a kérelmező részére a Kérelmezési dokumentum csomagot, amely tartalmazza a minősítés lefolytatásához szükséges és benyújtandó bizonylati űrlapokat, illetve a minősítési eljáráshoz csatolandó igazolásokat. A jelenleg érvényes



regisztrációs díj és az eljárási díj nagyságát, valamint a Tanúsító szervezet bankszámla számát a 13. sz. melléklet tartalmazza.

## **5. A kérelem alaki követelményei**

A kérelmet az erre rendszeresített formanyomtatványon a Minősítő Szervezethez kell elektronikus úton, valamint nyomtatott formában személyesen vagy postai úton, tértivevényes levéllel benyújtani. A papír alapú kérelmet és mellékleteinek valamennyi oldalát a kérelmezőnek, illetve jogi személy vagy más szervezet kérelmező esetén a képviselőre jogosult személynek el kell látnia kézjeggyével.

## **6. A kérelem teljessége, hiánypótlás**

6.1. A kérelem beérkezését követő 15 naptári napon belül a Minősítő Szervezet a kérelmet megvizsgálja, és annak alapján intézkedik. Ha a kérelemnek olyan hiányossága van, amely hiány miatt a kérelmet el kellene utasítani, vagy a kérelemben felsorolt mellékletek közül valamelyik hiányzik, a Minősítő Szervezet a határidő kitűzésével és a hiány megjelölése mellett hiánypótlást kérhet és egyben figyelmezteti a kérelmezőt, hogy ha a kérelmet újból hibásan adja be, a Minősítő Szervezet a kérelmet elutasítja. A hiánypótlási határidő nem lehet rövidebb 15 naptári napnál attól számítva, hogy a hiánypótlási felhívást a kérelmező részére kézbesítették.

6.2. A kérelmező – indokolt esetben – legkésőbb a hiánypótlási határidő utolsó napján határidő-hosszabbítást kérhet, ennek alapján a Minősítő Szervezet a hiánypótlásra legfeljebb további 15 naptári napos határidőt adhat.

6.3. Ha a kérelmező nem teljesíti a megjelölt hiánypótlást határidőben, a kérelmet a Minősítő Szervezet elutasítja, és a kérelmezőt törli a Minősítési Regisztrációs Jegyzékből.

6.4. A kérelmet a hiánypótlás elmulasztása miatt elutasító határozattal szemben nincs helye jogorvoslatnak.

6.5. Új kérelem benyújtására a kérelem elutasításáról szóló határozat a közlését követő 30 nap elteltével van lehetőség.

## **7. A minősítésre vonatkozó megbízási szerződés**

7.1. A Minősítő Szervezet a kérelem hiánytalansága esetén az általa rendszeresített Általános Szerződési Feltétel alapján elkészíti a minősítésre vonatkozó megbízási szerződést (a továbbiakban: megbízási szerződés) és a befogadott dokumentumokat nyilvántartásba veszi.

7.2. A Minősítő Szervezet elektronikus úton elküldi a kérelmezőnek az előkészített megbízási szerződést. A megbízási szerződés akkor jön létre, ha a kérelmező által aláírt, és a Minősítő Szervezethez eljuttatott szerződést a Minősítő Szervezet képviselőjére jogosult személy is aláírta, és azt a Kérelmező részére kézbesítették.

7.3. A Minősítő Szervezet jogosult igénybe venni külső szakértőket, szakembereket, alvállalkozókat a minősítési szerződésben rögzített feladatai elvégzéséhez, különösen a kérelmező által benyújtott adatok valóságának és helyességének ellenőrzéséhez, továbbá olyan feladatok ellátásához, melyekre saját személyzetében nincs megfelelő felkészültségű alkalmazott vagy azt kapacitás hiány indokoltá teszi.

A Minősítő Szervezet jogilag felelős a külső szakértők, szakemberek és az alvállalkozók által vállalt és végzett szolgáltatásokért.

## **8. Minősítés határideje**

8.1. A minősítési eljárás határideje 30 munkanap. A határidő az azt követő napon kezdődik, amikor a megbízási szerződés létrejött és a megbízási szerződésben meghatározott mindenkorai minősítési eljárási díj megfizetésre került.

8.2. A minősítési határidőn belül a Minősítő Szervezet köteles a legrövidebb időtartamú eljárásra törekedni.

8.3. A Minősítő Szervezet a minősítési eljárást legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Amennyiben a minősítési eljárás során referencia munka ellenőrzésére kerül sor, az esetben a minősítési eljárást összesen 60 nappal lehet meghosszabbítani. Erről a kérelmezőt értesíteni kell.

## **9. A Minősítő Szervezet, Minősítő Bizottság összetétele**

9.1. A tanúsítási folyamatot a Minősítő Szervezet Minősítő Irodája, illetve szakmailag illetékes egységei és munkatársai végzik, esetenként külső szakértők bevonásával. A kérelmező minősítéséről a Minősítő Szervezet saját munkatársaiból és külső szakemberekből álló öttagú Minősítő Bizottság dönt.

9.2. A Minősítő Bizottság tagjait a Minősítő Szervezet vezetője a Minősítő Szervezetenél munkaviszonyban álló alkalmazottjai, vagy szakemberek közül jelöli ki.

9.3. A Minősítő Szervezet szakmailag illetékes munkatársa a Vizsgálóbiztos, aki személyesen felelős a minősítésre vonatkozó döntési javaslat előkészítéséért a Minősítő Bizottság számára.

9.4. A Minősítő Bizottság a döntéseit egyszerű többséggel hozza meg.

## **10. Kizárás**

10.1. A kérelem elbírálásában nem vehet részt az a személy, akinek jogát vagy jogos érdekét a kérelem eldöntése közvetlenül érinti.

10.2. A kérelem másodfokú elintézésében a Jogorvoslati Bizottság elnökeként nem vehet részt az, aki a kérelem elintézésben első fokon részt vett.

10.3. A kérelem elintézésében nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.

10.4. A Minősítő Bizottság tagja a Minősítő Szervezet vezetőjének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított öt naptári napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben kizárási ok áll fenn. A kizárási okot a kizárási okról való tudomásszerzéstől számított öt naptári napon belül a kérelmező is bejelentheti.

10.5. A kizárás tárgyában a Minősítő Szervezet vezetője 15 naptári napon belül dönt, szükség esetén a Minősítő Bizottságba más tagot jelöl ki. Ezzel egyidejűleg arról is dönt, hogy meg kell-e ismételni azokat az eljárási cselekményeket, amelyekben a Minősítő Bizottság kizárt tagja járt el.

10.6. A kizárás tárgyában hozott döntéssel szemben nincsen helye jogorvoslatnak.

## 11. Minősítési eljárás lefolytatása

11.1. A minősítési eljárás a megbízási szerződésben meghatározott mindenkori minősítési eljárási díj megfizetését követően kezdődik el.

11.2 A vizsgálat eredménye a Vizsgálóbiztos döntési javaslata. A döntési javaslatot a Vizsgálóbiztos olyan megfelelő határidőben köteles a Minősítő Bizottság elé terjeszteni döntéshozatalra, hogy az döntését határidőben meg tudja hozni.

11.3. A Minősítő Bizottság megvizsgálja, hogy a kérelmező megfelel-e a kérelemben előterjesztett minősítési tevékenységi terület és az ahhoz tartozó értékkategóriába soroláshoz szükséges, a jelen szabályzatban meghatározott feltételeknek.

## 12. Döntés a kérelemről

12.1. A döntési javaslat alapján a Minősítő Bizottság megvizsgálja a kérelmet, a benyújtott döntési javaslatot és dönt a minősítés kiadásáról, illetve annak elutasításáról.

12.2. Amennyiben a kérelmező megfelel az e szabályzatban a kérelmezett minősítési tevékenységi terület és az ezen belüli szerződéses értékkategória szerinti követelményeknek, úgy a Minősítő Szervezet a Minősítő Bizottság erre vonatkozó döntését követő 8 munkanapon belül előzetesen bejegyzi a minősítést a minősítési jegyzékbe, és kiállítja a Minősítési Tanúsítványt. Erről a jelen szabályzat 1. sz. mellékletét képező *„Értesítés minősítés megadásáról”* formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. Ha a Minősítő Szervezet a kérelemnek teljes egészében helyt ad, egyszerűsített döntés hozható, amely nem tartalmazza az indokolást és a jogorvoslatról szóló tájékoztatást.

12.3. Amennyiben a kérelmező nem felel meg az e szabályzatban a kérelmezett minősítési tevékenységi terület és az ezen belüli szerződéses értékkategória szerinti követelményeknek, úgy a Minősítő Szervezet a kérelmet elutasítja, és erről a jelen szabályzat 2. sz. mellékletét képező *„Értesítés kérelem elutasításáról”* formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Szervezet a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést.

12.4. Amennyiben a kérelmező megfelel az e szabályzatban a kérelmezett minősítési tevékenységi terület előírt feltételeinek, azonban az általa kérelmezett szerződéses érték kategóriára vonatkozó feltételeknek nem felel meg, abban az esetben a Minősítő Szervezet a Minősítő Bizottság erre vonatkozó döntését követő 8 munkanapon belül előzetesen bejegyzi a kérelmező által teljesített szerződéses érték kategóriára vonatkozó minősítést a Minősítési Jegyzékbe, és ennek megfelelően állítja ki a Minősítési Tanúsítványt. Erről a jelen szabályzat 3.sz. mellékletét képező *„Értesítés kérelemtől eltérő döntésről”* formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Szervezet a kérelmet milyen okból minősítette a kérelemtől eltérően, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést.

### **13. A Minősítő Bizottság döntésének tudomásulvétele, észrevételezési jog, jogorvoslati jog**

13.1. A 12.2. és 12.4. pontok szerinti értesítések kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül a kérelmező az értesítésre írásban észrevételt tehet, illetve azt írásban kifejezetten tudomásul veheti.

13.2. A kérelmet elutasító, illetve a kérelemtől eltérő minősítést megállapító döntéssel szemben a kérelmező az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül a Minősítő Szervezethez címzett írásbeli jogorvoslattal élhet.

13.3. Ha a kérelmező a 13.1. pontban rögzített határidőben írásban tudomásul veszi az *„Értesítés minősítés megadásáról”*, illetve *„Értesítés kérelemtől eltérő döntésről”* szóló értesítésben foglaltakat, és megfizette a minősítési díjat, a Minősítő Szervezet 8 naptári napon belül kiadja a 4.sz. mellékletben bemutatott Minősítő tanúsítványt a kérelmező részére, és a minősítést véglegesen bejegyzi a Minősítési Jegyzékbe. A Minősítő Szervezet ugyanígy jár el abban az esetben is, ha a tudomásulvétele, illetve észrevételezésre nyitva álló határidő a kérelmező nyilatkozata nélkül telt el.

13.4 Kérelem elutasítása, vagy a kérelemtől eltérő döntés esetén a Minősítő Szervezet döntésének kézhezvételét követő hat hónap eltelte után lehet új kérelmet benyújtani.

## **14. A tanúsítvány érvényessége**

14.1. A Minősítési Tanúsítvány két éves határozott időre szól, mely ezt követően korlátlan alkalommal megújítható.

14.2. A Minősítési Tanúsítvány kiadását követően indokolt esetben, saját kezdeményezés, vagy harmadik fél kérésére a Minősítő Szervezet a műszaki, jogi és pénzügyi feltételek teljesülését a jelen Szabályzat 17. pontjában meghatározott módon és dokumentáció szerint jogosult ellenőrizni.

## **15. A tanúsítvány érvényességi idejének meghosszabbítása**

15.1. A Minősítési Tanúsítvány érvényességi idejének lejártá előtt 60 naptári nappal a minősített vállalkozás kérelmezheti a tanúsítvány érvényességének meghosszabbítását. A tanúsítvány érvényességének meghosszabbításához ugyanazokat a dokumentumokat kell benyújtani, amelyek a minősítési kérelem elbírálásához szükségesek.

15.2. A Minősítési Tanúsítvány érvényességi idejének meghosszabbítására irányuló eljárásra a Minősítési Tanúsítvány kérelmezése esetén lefolytatandó eljárás szabályait kell alkalmazni. Az eljárásért „érvényességi idő meghosszabbítása iránti díj” jogcímen az eljárási díj 100%-át kell megfizetni.

## **16. Érvényességi időn belül benyújtható módosítási kérelem**

16.1. A Minősítési Tanúsítvány érvényességi idején belül a minősített vállalkozás bármikor jogosult bejelenteni a magasabb szerződéses értékkategóriára előírt feltételek teljesülését, és a tanúsítványa átvételét követő hat hónap eltelte után jogosult kérelmezni a magasabb szerződéses értékkategóriába sorolást. A magasabb értékkategóriába sorolás iránti eljárás díjköteles eljárás. A díjfizetésre, a kérelem benyújtására és elintézésére a minősítés iránti kérelemre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, és az eljárásért „magasabb szerződéses értékkategóriába sorolás díj” jogcímen az eljárási díj 100%-át kell megfizetni.

## **17. Ellenőrzési eljárás**

17.1. A Minősítő Szervezet a Minősítési Tanúsítvány érvényességi ideje alatt bármikor jogosult ellenőrizni, hogy a Minősített Vállalkozás megfelel-e a Minősítési Szabályzat által meghatározott és kiadott Tanúsítvány feltételeinek. Az ellenőrzés során a Minősítő Szervezet és/vagy a Minősítő Bizottság által kijelölt auditor jár el.

17.2. A Minősítő Szervezet az ellenőrzés során jogosult azokat az adatokat tartalmazó dokumentumokat aktuális adatokkal kiegészített változatát a minősített vállalkozástól bekérni, amelyek alapján a Minősítési Tanúsítvány kiállításra került.

17.3. A minősített vállalkozás az erre vonatkozó felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül köteles a Minősítő Szervezet által kért dokumentumokat a Minősítő Szervezet részére rendelkezésre bocsátani. A jelen bekezdésben foglalt határidő a minősített vállalkozás indokolt kérelmére további 15 nappal meghosszabbítható.

17.4. Amennyiben a minősített vállalkozás adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az ellenőrzési eljárás lefolytatásához szükséges dokumentumok Minősítő Bizottság részére történő rendelkezésre bocsátásáig a Minősítő Bizottság a minősített vállalkozás Minősítési Tanúsítványát felfüggeszti, és ezt a döntését a Minősítő Szervezet honlapján közzéteszi, valamint erről a Minősített Vállalkozást értesíti. A felfüggesztésről hozott döntés ellen nincs helye jogorvoslatnak.

17.5. A Minősítő Szervezet jogosult ellenőrizni azon kivitelezési munkákat, amelyeket a Minősített Vállalkozások kizárólag a jelen szabályzat alapján részükre kiadott Minősítési Tanúsítvány megléte esetén végezhetnek. Amennyiben az ellenőrzés során a Minősítő Szervezet tudomására jut, hogy a Minősített Vállalkozás az előbbieken meghatározott kivitelezési munkát során súlyosan szerződésszegő módon jár el, a Minősítő Bizottság a szerződésszegéssel a Beruházónak (társasházi lakóközösség vagy lakásszövetkezet) okozott kár mértékét figyelembe véve a 17.6. b) vagy c) pont alapján határozhat.

17.6. Az ellenőrzés befejeztével a Minősítő Szervezet az alábbi döntések valamelyikét hozza:

- a) dönt a minősítés szerződéses érték kategóriájának változatlanul hagyásáról;
- b) dönt a minősítés szerződéses érték kategóriájának csökkentéséről;
- c) dönt a minősítés törléséről,
- d) dönt a minősítés felfüggesztéséről.

17.7. A Minősítő Bizottság az ellenőrzési eljárás során hozott döntését testületileg hozza meg. A Minősítő Bizottság összetétele szükség esetén eltérhet a korábbi minősítést megadó Minősítő Bizottság összetételétől.

17.8. A Minősítő Bizottság az ellenőrzés eredményeként 17.6. a) pontban rögzített döntést hozza meg, ha az ellenőrzés során bizonyosságot szerez arról, hogy a minősített vállalkozás minősítése a jelen szabályzat szerinti szerződéses érték kategóriának felel meg.

17.9. A Minősítő Bizottság az ellenőrzés eredményeként 17.6. b) pontban rögzített döntést hozza meg, ha az ellenőrzés során bizonyosságot szerez arról, hogy a minősített vállalkozás a jelen szabályzat rendelkezései szerint nem felel meg a minősítési tanúsítvány szerinti szerződéses érték kategória szerint minősíthető kérelmezőkkel szemben támasztott követelményeknek, azonban valamely alacsonyabb érték kategória követelményeit teljesíti.

17.10. A Minősítő Bizottság az ellenőrzés eredményeként a 17.6. c) és d) pontban rögzített döntést hozza meg, ha az ellenőrzés során bizonyosságot szerez arról, hogy a minősített vállalkozás a jelen szabályzat rendelkezései szerint nem felel meg a legalacsonyabb szerződéses érték kategória szerint minősíthető kérelmezőkkel szemben támasztott követelményeknek, vagy ha a megvizsgált referencia épület, vagy építési-szerelési munka lényeges minőségi hibát tartalmaz, vagy a kivitelezés meghatározóan szakszerűtlen, az előírásoknak, vagy a kiviteli tervnek, a szakma szabályainak nem megfelelően készült el, illetve vele szemben minősítést kizáró ok merült fel.

17.11. A Minősítő Bizottság ellenőrzési eljárásban hozott 17.6. b) c) és d) pont szerinti döntésével szemben a Minősített Vállalkozás jogorvoslattal élhet a 20. pont rendelkezései szerint. A jogorvoslati kérelemnek nincs halasztó hatálya a döntés végrehajtására.

17.12. A 17.6.b) vagy a 17.6.c) pont szerinti döntés esetén a Minősített Vállalkozó a Minősítő Szervezet döntésének kézhezvételét követő hat hónap eltelte után jogosult kérelmezni a magasabb szerződéses érték kategóriába sorolást, vagy új kérelmet beadni.

## **18. Az építési vállalkozás minősítését érintő körülmények változása**

18.1. A tanúsítvány érvényességi idején belül a minősített vállalkozásnak 15 naptári napon belül értesítenie kell (6. sz. melléklet) a Minősítő Szervezetet, ha:

- a) a Minősített Vállalkozás Minősítési Tanúsítvány kiadása során pontokban értékelésre került pénzügyi, gazdasági, jogi helyzetében hátrányos változás következett be
- b) megszünteti, vagy szünetelteti azokat az építőipari tevékenységeket, amelyekre a minősítést kapta;
- c) vele szemben a jelen szabályzat szerint meghatározott kizáró ok merült fel;
- d) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul, végelszámolását határozták el, vagy átalakulásáról, ezzel összefüggésben jogutódlással vagy jogutód nélküli megszüntetéséről döntöttek;
- e) a Beruházó és a Minősített Vállalkozás között - az olyan munkálatokkal összefüggésben, amelyeket a Minősített Vállalkozások kizárólag a jelen szabályzat alapján részükre kiadott Minősítési Tanúsítvány megléte esetén végezhetnek - peres vagy peren kívüli jogvita keletkezett, amely a Minősített Vállalkozás jogerős marasztalásával fejeződött be.

18.2. Az a), c), d) és e) pontban rögzített bejelentés alapján a Minősítő Szervezet felülvizsgálja a minősítést, és a Minősítő Bizottság meghozza a 17.6. a), b) vagy c) pontjában ismertetett döntések egyikét.

18.3. A 18.1. b) pontban rögzített értesítés esetén a Minősítő Szervezet a minősítést törli, és a törlés tényét és okát közzéteszi.



18.4. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet a 20. pont rendelkezései szerint.

## **19. A minősítéssel kapcsolatos visszaélések**

19.1. A kérelmet el kell utasítani, illetve a minősítést törölni kell, ha bizonyítható, hogy a kérelmező, illetve a minősített vállalkozás:

- a) tisztességtelenül járt el a minősítési eljárás során;
- b) hamis bizonyítékot szolgáltatott a minősítési feltételek teljesítéséről;
- c) meghamisította a tanúsítványt,
- d) a minősítéssel visszaél.

19.4. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet a jelen Szabályzat 20. pontja szerint.

## **20. Jogorvoslati eljárás**

20.1. A kérelmező, illetve a minősített vállalkozás jogorvoslati eljárást kezdeményezhet a Minősítő Bizottság által hozott olyan döntések ellen, amelyek esetén a jogorvoslat lehetőségét a jelen szabályzat megengedi. A jogorvoslatot a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül lehet írásban előterjeszteni a döntést hozó szervnél a jogorvoslati díj egyidejű megfizetésével. A jogorvoslati eljárás díja 40.000,-Ft+Áfa. Ha a jogorvoslati díj nem kerül megfizetésre a jogorvoslati kérelem előterjesztésével egyidejűleg, akkor a jogorvoslati kérelmet el kell utasítani.

20.2. A jogorvoslati kérelemben a Jogorvoslati Bizottság döntésére irányuló határozott kérelmet kell előterjeszteni, pontosan megjelölve, hogy a Minősítő Bizottság döntésének mely részének felülvizsgálatát kéri. A jogorvoslati kérelmet indokolni kell.

20.3. A Jogorvoslati Bizottság 3 tagú. A Jogorvoslati Bizottság tagjait a Minősítő Szervezet vezetője jelöli ki. A Jogorvoslati Bizottság egyik tagja a Minősítő Szervezet vezetője.

20.4. A Jogorvoslati Bizottság a benyújtott jogorvoslati kérelemben kifogásolt döntés és a csatolt igazoló dokumentáció megvizsgálása, valamint a kérelmező meghallgatása után saját hatáskörben az alábbiak szerint dönt:

- a) A jogorvoslati kérelemben foglaltak teljes, vagy részleges elfogadásáról;
- b) A jogorvoslati kérelem elutasításáról;
- c) A jogorvoslattal támadott döntés hatályon kívül helyezéséről, és a döntést hozó szerv új eljárásra utasításáról.

20.5. A jogorvoslati bizottság döntéséről értesíti a kérelmezőt, a Minősítő Szervezetet, amely 8 naptári napon belül gondoskodik a meghozott döntés végrehajtásáról.

20.6. A jogorvoslati kérelemnek a döntés végrehajtására nincsen halasztó hatálya, kivéve, ha azt a jelen szabályzat kifejezetten megengedi.

20.7. A Jogorvoslati Bizottságnak döntését a jogorvoslati kérelem kézbesítését követő 15 munkanapon belül kell meghoznia.

20.8. A Jogorvoslati Bizottság döntését írásban kell közölni a „Jogorvoslattal kapcsolatos döntésről szóló értesítés”-ben (7. sz. melléklet), melynek tartalmaznia kell a döntés indokait.

20.9 A jogorvoslati Bizottság a jogorvoslati eljárását legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

## **21. Egyéb rendelkezések**

21.1.A Minősítő Szervezet a minősítési, ellenőrzési vagy a jogorvoslati eljárás során benyújtott összes dokumentumot köteles megőrizni. A megőrzött dokumentumokat bizalmasan kell kezelni. A dokumentumokat, illetve a vonatkozó információkat a Minősítő Szervezet nem jogosult felhasználni, a jogszabályban előírt kötelező eseteket kivéve harmadik személynek átadni vagy hozzáférhetővé tenni, illetve bármilyen egyéb módon nyilvánosságra hozni.

21.2. A Minősített Vállalkozás a minősítési, ellenőrzési vagy a jogorvoslati eljárás során tudomására jutott valamennyi információt köteles bizalmasan kezelni, azokat nem hozhatja harmadik személy tudomására.

21.3. A Minősített Vállalkozás előzetesen egyeztetett időpontban betekinthez a minősítő eljárás során keletkezett iratokba. Kérelmére a Minősítő Szervezet köteles kiadni a Minősített Vállalkozás részére a jelen pontban említett dokumentumok másolatát. A felmerülő költségeket a kérelmező előzetesen megtéríti a Minősítő Szervezetnek. Nem tekinthető meg és másolat nem adható ki a minősítésre vonatkozó döntési javaslat előkészítő anyagairól (amit a vizsgálóbiztos készített).

## IV. MINŐSÍTÉSI SZEMPONTOK, KIZÁRÓ OKOK

### 1. A minősítés előfeltételei (kizáró okok)

#### **A Kérelmezési Dokumentumcsomagban a kérelmet benyújtó társaság vezetője nyilatkozik arról, hogy nem állnak fenn az alábbi kizáró okok:**

Nem lehet minősített szakkivitelező, ezáltal a minősítés folyamatából kizárandó az a kérelmező, aki, vagy amelynek vezető tisztségviselője:

1.1. végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték

1.2. tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

1.3. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdésének *b*), illetőleg *g*) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, illetőleg ha a kérelmező tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;

1.4. hat hónapnál régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének – a letelepedése szerinti ország jogszabályai alapján – nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

1.5. az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 15. §-a (5) bekezdésének a) pontjában meghatározott, két évnél nem régebben meghozott, jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozatban megállapított és munkaügyi bírsággal vagy az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el;

1.6. korábbi – három évnél nem régebben lezárult – közbeszerzési eljárásban, cégminősítési eljárásban az általa a valóságnak megfelelően ismert, de ettől eltérően közölt adatot (a továbbiakban hamis adat), és ezért az eljárásból kizárták, illetőleg a hamis adat szolgáltatását az értékelést végző bizottság vagy a bizottsági határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerősen és végrehajtható határozatával megállapította;

1.7. tevékenysége a hatályos környezetvédelmi előírásoknak nem felel meg és ezt – három évnél nem régebben lezárult – jogerős közigazgatási, illetőleg bírósági határozat megállapította;

1.8. a büntető törvénykönyv szerinti bűnszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bűnszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése, illetve pénzmosás bűncselekményt követett el, feltéve, hogy a bűncselekmény elkövetése jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;

1.9. korábbi, három évnél nem régebben kötött szerződésével kapcsolatban az alvállalkozó felé fennálló (vég- vagy részszámlából fakadó) fizetési kötelezettségének 10%-ot meghaladó részét nem teljesítette, vagy fizetési késedelme meghaladta a 15 napot - annak ellenére, hogy a megrendelőként szerződést kötő fél a részére határidőben fizetett -, és ezt jogerős és végrehajtható közigazgatási, illetőleg bírósági határozat megállapította;

1.10. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban - 5 évnél nem régebben meghozott - jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést követett el;

1.11. a Tpvt. 11. §-a szerinti - 5 évnél nem régebben meghozott - jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést követett el versenyeztetési vagy közbeszerzési eljárás során; illetőleg ha a kérelmező ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság - 5 évnél nem régebben - jogerősen megállapította, és egyúttal bírságot szabott ki;

## **2. A jogi minősítés szempontjai**

Jelen pontban kerülnek meghatározásra azon jogi feltételek, amelyek alapján a kérelmezőt, valamint az általa benyújtandó vonatkozó dokumentációt a Minősítő Bizottság értékeli minősítés céljából.

Jogi minősítési szempontok a kérelmező nyilatkozatának ellenőrzésével:

- kérelmező működésének időtartama a kérelem benyújtásáig;
- kérelmező honossága;
- működésének időtartama alatt nem sújtották Tpvt. szerinti bírsággal;
- működésének időtartama alatt munkaügyi perben jogerősen nem marasztalták el;
- volt-e iparosított technológiával épült lakóházak vagy társasházak energiahatékonysági beruházásaival kapcsolatos bíróság előtti jogvitája a kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül.

## **3. A gazdasági-pénzügyi minősítés szempontjai (vizsgálati szempontok)**

A 3. pont meghatározza azokat a pénzügyi szempontokat, amelyek alapján a kérelmezőt, valamint az általa benyújtandó vonatkozó dokumentációt értékeli minősítés céljából.

#### Pénzügyi minősítési szempontok:

- Árbevétel és magasépítési tevékenységből származó árbevétel aránya (magasépítési tevékenység árbevétele/értékesítés nettó árbevétele x100) a kérelem benyújtását megelőző három naptári év viszonylatában;
- Árbevétel arányos nyereség (üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétele x100) mértéke a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában;
- Adózás előtti eredmény alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában;
- Kérelem benyújtásakor fennálló felelősségbiztosítási szerződés magasépítési tevékenységre, építés-szerelési tevékenységre vonatkozóan;
- Likviditási gyorsráta alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában;
- Eladósodottság mértéke a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év viszonylatában;
- Saját tőkenövekedési mutató.

#### 4. A műszaki-szakmai minősítés szempontjai (vizsgálati szempontok)

A 4. pont meghatározza az adott kérelmező minősítését és vonatkozó besorolásait tevékenységei, műszaki képességei, valamint a teljesített szerződések nagysága szerint. Szintén ezen pontban kerülnek ismertetésre a minőségterv, környezetvédelmi terv (program) előírásaira vonatkozó feltételek.

##### 4.1. Műszaki-minősítési szempontok:

- a kérelem benyújtását megelőző öt naptári évben teljesített magasépítési és épületgépészeti munkák referencia jegyzéke;
- a kérelmezett minősítési osztály teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, és szükséges berendezések, illetőleg műszaki felszereltség (A-saját eszköz, B-bérelt eszköz, C-szakosított alvállalkozók jegyzéke);
- vezető tisztségviselői végzettsége és képzettsége, és különösen azon személyek végzettsége és képzettsége, akik az építési beruházás teljesítéséért felelősek (felelős műszaki vezetők, vezető tisztségviselők);
- az előző legfeljebb három évre vonatkozóan az éves átlagos statisztikai állományi létszámáról és vezető tisztségviselőinek létszámáról készült kimutatás a 11. sz. űrlap szerint;
- nyilatkozat az ISO 9001, ISO 14001 és OHSAS 18001 minőség- és környezetirányítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer meglétéről.

## 4.2. Minőségterv, környezetvédelmi terv

4.2.1. A hazai környezetpolitika céljainak megvalósulása érdekében az ÉMI Nonprofit Kft. számára különösen fontos, hogy a kivitelezés a lehető legmegfelelőbb minőségben és a környezet legkisebb terhelése mellett történjen, a legnagyobb energia megtakarítás elérésével. Erre való tekintettel kérelmezőknek el kell készíteniük egy általános, iparosított technológiával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítésének és/vagy felújításának kivitelezésére (pincefödém szigetelés, homlokzati hőszigetelés, tetőszigetelés, nyílászárók cseréje) vonatkozó minőségtervet. A kérelmezőknek be kell mutatniuk, hogy milyen konkrét intézkedésekkel fogják biztosítani a beruházás I. osztályú minőségben történő megvalósítását, és milyen komplex átfogó javaslatokat tesznek az ilyen jellegű kivitelezési munkák során a megrendelői kapcsolatok (lakók, közös képviselő, finanszírozás, stb.) kezelésére. Kérelmezőknek körültekintően kell bemutatnia a kivitelezés technológiát, ismertetni kell a technológiai sorrendnek megfelelően munkafajták szerinti mélységű Kivitelezési vonalas ütemtervet és a kivitelezési munkák Minőségellenőrzési tervét. *A minőségterv elkészítésének célja a beruházások I. osztályú minőségben történő megvalósítása, az élő környezet, a lakosok, a közlekedés lehető legnagyobb zavartalanságának biztosításával.*

Az ISO 10005 szabvány szerinti minőségterv részét kell képeznie a következő dokumentumoknak:

- megvalósítási vonalas ütemterv,
- technológiai előírások
- műszaki ellenőrzési terv,
- felelősségi mátrix.

4.2.2. A Minősítő Bizottság a teljesítés során a környezet megóvásának biztosítására tett intézkedések teljességét a kérelmező által becsatolt, egy általános, iparosított technológiával épült lakóépület energiatakarékos korszerűsítése során a kivitelezésre (pincefödém szigetelés, homlokzati hőszigetelés, tetőszigetelés, nyílászárók cseréje) vonatkozó környezetvédelmi terv bemutatásán keresztül bírálja el.

A környezetvédelmi terv kidolgozásával kell a kérelmezőknek bemutatniuk, hogy milyen pontos előírásokkal és konkrét intézkedésekkel fogják biztosítani a környezet védelmét a kivitelezés ideje alatt. A Kérelmezőknek kell bemutatni, hogy milyen környezetvédelmi megoldásokat terveznek alkalmazni a kivitelezési munkálatok során. Ismertetni kell az ilyen jellegű kivitelezési munkák során felmerülő környezeti tényezőket és hatásokat, azok nyilvántartási és értékelési rendszerét és a végrehajtandó feladatokat (környezetvédelmi program). *A környezetvédelmi terv elkészítésének célja a minél körültekintőbb környezetszemléletű kivitelezés és a környezet megóvásának biztosítása.*

A **környezetvédelmi terv** részét kell képeznie a következő dokumentumoknak:

- Környezeti, tényezők és hatások értékelése
- Építési és bontási hulladékok tervezése és kezelése
- Veszélyes hulladékok kezelése
- Környezetvédelmi program
- Havária kezelési terv.

#### 4.3 A referenciavizsgálat, referenciaellenőrzés

A Minősítő Bizottság a minősítési eljárás során, vagy az ellenőrzési eljárás során jogosult a kérelmező által bemutatott referencia munkát, vagy a kérelmező/Minősített Vállalkozás más, az ÉMI által ismert építési-szerelési munkáját a minősítésbe bevonni, megtekinteni, megvizsgálni, azt értékelni.

A Minősítő Bizottság a minősítési eljárás során, vagy az ellenőrzési eljárás során jogosult a kérelmező által bemutatott referencia munkát, vagy a kérelmező/Minősített Vállalkozás más, az ÉMI által ismert építési-szerelési munkájának kiviteli tervdokumentációját (építés-bejelentési, átadás-átvételi, megvalósulási tervdokumentáció) bekérni és azt ellenőrizni (tervnek való megfelelés)

Ha a megvizsgált referencia munka, vagy építési-szerelési munka lényeges minőségi hibát tartalmaz, vagy a kivitelezés meghatározóan szakszerűtlen, az előírásoknak, vagy a kiviteli tervnek, a szakma szabályainak meghatározóan nem megfelelően készült el, akkor a Minősítő Bizottság

- a kérelmezőt a kérelme alapján egyébként megillető szerződéses értékkategóriát csökkentheti és másik szerződéses értékkategóriába adhat minősítést,
- a Minősített Vállalkozás szerződéses értékkategóriáját csökkentheti.

## V. A MINŐSÍTETT VÁLLALKOZÓI KATEGÓRIÁKBA SOROLÁS (PONT)RENDSZERE

Amennyiben kérelmező a kizáró okok (IV. fejezet 1. pont) fennállása ellenére nyújt be kérelmet, úgy az elutasításra kerül, és erről a Minősítő Bizottság a jelen szabályzat 8. sz. mellékletét képező „Értesítés kérelem elutasításáról” formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Bizottság a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet az általános szabályok szerint.

### 1. A tevékenységi terület szerinti minősítés

Kérelmezők az alábbi két tevékenységi területre kérhetik minősítésüket:

- a.) Épületgépészeti munkák kivitelezése
- b.) Építészeti munkák végzése energiatakarékossági, épület-felújítási és rehabilitációs munkák területén: falak, lapos tetők, födémek hő és hangszigetelése, homlokzat felújítások, nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelések, belső és homlokzat festési munkák végzése.

**Egy kérelmező mindkét területre vonatkozóan kérheti a minősítését, azonban ezen esetben, mindegyik területre külön értékelés készül** (emelt minősítési díjtétellel, ami a hatályos eljárási díj 50%-kal megemelt összege)

### 2. Szerződéses érték kategória szerinti minősítés

A vállalkozás tevékenység-típus, illetőleg terület szerinti besorolásán belül a kérelmezőt a jelen szabályzat IV. fejezet 2-4. pontjaiban meghatározott szempontok és az V. fejezet 3 pontban részletezett akkreditációs pontrendszer alapján kell szerződéses érték kategória szerint besorolni.

A szerződéses érték kategóriákra vonatkozó táblázat az épületgépészeti korszerűsítési munkák kivitelezésére vonatkozó terület esetében a következő:

**1. sz. táblázat**

Osztály	Szerződéses érték kategória <sup>1</sup> (bruttó M Ft)	Osztályba soroláshoz szükséges pontszám
G-C	0 - <10	1400
G-B	10 - 30	2600
G-A	30 ≤	3800

<sup>1</sup> A magasabb osztályba sorolás az alacsonyabb osztályba sorolást is magában foglalja, pl. az A osztály tartalmazza a C besorolást is.



A szerződéses érték kategóriákra vonatkozó táblázat a magasépítési munkák kivitelezésére vonatkozó terület esetében a következő:

## 2. sz. táblázat

Osztály	Szerződéses érték kategória <sup>2</sup> (bruttó M Ft)	Osztályba soroláshoz szükséges pontszám
M-E	0 - <40	2500
M-D	40 - <100	4000
M-C	100 - <250	5500
M-B	250 - <400	7000
M-A	400 ≤	8500

**A Minősített Vállalkozás csak azokon az iparosított technológiával épített lakóépület kivitelezésére irányuló (nyertes pályázató által lebonyolítandó) pályázatokon vehet részt érvényes ajánlattal, mely szerződés pályázat szerinti becsült értéke (pályázatban bemutatott építési költség) megfelel a Minősített Vállalkozás tevékenységi területen belüli szerződéses érték kategóriába sorolásának.<sup>3</sup>**

## 3. Akkreditációs pontrendszer

### 3.1. Épületgépészeti korszerűsítési munkák kivitelezésére vonatkozó pontrendszer

## 3. sz. táblázat

Fejezet/pont	Szempontra megnevezése	Kiosztható pontok száma
IV. fejezet 2. pont	A jogi minősítés szempontjai	500
IV. fejezet 3. pont	A gazdasági-pénzügyi minősítés szempontjai	2000
IV. fejezet 4. pont	A műszaki-szakmai minősítés szempontjai	2500
<b>IV. fejezet 2. pont + IV. fejezet 3. pont + IV. fejezet 4. pont</b>		<b>Σ 5000</b>

Amennyiben kérelmező **a gazdasági-pénzügyi minősítés során nem ér el legalább 500 pontot**, úgy a kérelem elutasításra kerül, és erről a Minősítő Bizottság a jelen szabályzat 9. sz. mellékletét képező „*Értesítés kérelem elutasításáról*” formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Bizottság a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a

<sup>2</sup> A magasabb osztályba sorolás az alacsonyabb osztályba sorolást is magában foglalja, pl. az A osztály tartalmazza a C besorolást is.

<sup>3</sup> Pl. egy bruttó 230 millió Ft értékű magasépítési kivitelezési szerződés megkötésére irányuló pályázat során az M-C, M-B és M-A osztályokba tartozó minősített vállalkozók tehetnek érvényes ajánlatot, míg az M-D és M-E osztályokba tartozók nem.

jogorvoslat jogára való figyelmeztetést. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet az általános szabályok szerint.

Amennyiben kérelmező **a műszaki-szakmai minősítés során nem ér el legalább 500 pontot**, úgy a kérelem elutasításra kerül, és erről a Minősítő Bizottság a jelen szabályzat 10. sz. mellékletét képező „Értesítés kérelem elutasításáról” formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Bizottság a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet az általános szabályok szerint.

#### 4. sz. táblázat

Jogi minősítési szempontok		Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
kérelmező működésének időtartama a kérelem benyújtásáig		a regisztrációs kérelem benyújtásának napjánál egy hónappal nem régebbi hiteles cégkivonat	<b>100</b>
		3 <	100
		1-3 év	40
		<1 év	0
Kérelmező honossága		a regisztrációs kérelem benyújtásának napjánál egy hónapnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy a kérelmező által benyújtott egyéb hitelt érdemlő dokumentum	<b>100</b>
		Magyarország	100
		más EU tagállam	40
		Európai Unión kívüli harmadik ország	0
Működésének időtartama alatt nem sújtották Tpv. szerinti bírsággal		a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>100</b>
		a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>100</b>
Működésének időtartama alatt munkaügyi perben jogerősen nem marasztalták el		a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>100</b>
		a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>100</b>
3 éven belül nem volt iparosított technológiával épült lakóházak vagy társasházak energiahatékonysági beruházásaival kapcsolatos jogvitája folyamatban bíróság előtt		a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>100</b>
			<b>Σ500</b>

**5. sz. táblázat**

Gazdasági-pénzügyi minősítési szempontok	Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
Árbevétel és az épületgépészeti tevékenységből származó árbevétel aránya (épületgépészeti tevékenység nettó árbevétele/értékesítés nettó árbevétele x 100) a kérelem benyújtását megelőző három naptári év súlyozott átlaga <sup>4</sup>	a kérelmező által tett nyilatkozat könyvvizsgáló által hitelesítve (könyvvizsgálatra nem kötelezett kérelmezők esetében könyvelő által készített nyilatkozat csatolandó)	400
súlyozott átlag 80% <		400
súlyozott átlag 55% <		150
súlyozott átlag 55 % ≥		0
Adózás előtti eredmény alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti évben	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó három lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló benyújtása, amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	400
mindhárom évben pozitív		400
egy évben negatív		200
egynél több évben negatív		100
kettőnél több évben negatív		0
Kérelem benyújtásakor fennálló felelősségbiztosítási szerződés épületgépészeti tevékenységre vonatkozóan	a kérelem benyújtásának napjánál egy hónappal nem régebbi biztosító által kiállított igazolás arra nézve, hogy rendelkezik épületgépészeti tevékenységre felelősségbiztosítással, a biztosítási kötvény csatolása	400
10 M Ft/év <		400
10 M Ft/év ≥		150
felelősségbiztosítási szerződés hiánya		0
Likviditási gyorsráta súlyozott átlagának <sup>5</sup> alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában	kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó három lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló, amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	400
súlyozott átlag 1 ≤		400
súlyozott átlag 1 >		0

<sup>4</sup> A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlyszáma: 1.

Pl.: az elmúlt 3 lezárt üzleti év adatai: 2008 (1 súlysám): 96%, 2009 (2 súlysám): 90%, 2010 (3 súlysám): 76%, akkor a következő adat tekintendő súlyozott átlagnak:  $x = \frac{96\% \cdot 1 + 90\% \cdot 2 + 76\% \cdot 3}{1 + 2 + 3} = 84\%$

<sup>5</sup> Likviditási gyorsráta = forgóeszközök – készletek / rövid lejáratú kötelezettség. A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlyszáma: 1.

Saját tőke növekedési mutató <sup>6</sup> súlyozott átlagának alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló, amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	400
	súlyozott átlag $1 <$	400
	súlyozott átlag $1 \geq$	0
		<b><math>\Sigma 2000</math></b>

<sup>6</sup> Saját tőke növekedési mutató = saját tőke / jegyzett tőke. A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlyszáma: 1.

**6. sz. táblázat**

Műszaki-minősítési szempontok	Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
A kérelem benyújtásának éve és az azt megelőző öt naptári évben teljesített épületgépészeti munkák referenciajegyzéke	a kérelmező által tett nyilatkozat a referenciák bemutatására, illetve aláírt referenciaigazolás benyújtása a megrendelő részéről, azzal, hogy a Minősítő Bizottság bekérheti a kivitelezés építési naplóját, ÉMI ismerete	800
az 5 naptári éven belül, <b>2</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategóriába eső vagy azt meghaladó iparosított technológiával épített lakóépület vagy társasház épületgépészeti kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		800
az 5 naptári éven belül, <b>2</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategóriába eső vagy azt meghaladó épületgépészeti kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		400
az 5 naptári éven belül, <b>3</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategória alsó határának 50%-át elérő iparosított technológiával épített lakóépület vagy társasház épületgépészeti kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		400
az 5 naptári éven belül, <b>3</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategória alsó határának 50%-át elérő épületgépészeti kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		200

Vezető tisztségviselői végzettsége és képzettsége, különösen azon személyek végzettsége és képzettsége, akik az építési beruházás teljesítéséért és a minőségellenőrzésért felelősek (felelős műszaki vezetők, vezető tisztségviselők). Csak munkaszerződéssel vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében foglalkoztatott szakemberek bemutatására van lehetőség.	cégszerűen aláírt nyilatkozatával mutassa be a teljesítésbe bevonni kívánt „ÉG”, „ÉP/ÉG/B” és „ÉP/ÉG/C” kategóriás felelős műszaki vezetőit, továbbá a felsőfokú minőségirányítási végzettségű szakembereit és a vezető tisztségviselőit, továbbá csatolja a végzettségüket igazoló okirat másolatát és a névjegyzékbe vételükről szóló határozatok másolatát	800
szakemberek létszáma: $5 \leq$		800
szakemberek létszáma: 2-4		400
szakemberek létszáma: $1 \geq$		0
Az előző legfeljebb három évre vonatkozóan a szakmunkások, vagy fizikai dolgozók éves átlagos statisztikai állományi létszám <sup>7</sup> súlyozott átlagának alakulása.	az előző három évi átlagos statisztikai állományi létszámáról készült kimutatás	500
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: $5 \text{ fő} <$		500
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: 2-5 fő		200
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: $1 \text{ fő} \geq$		0
ISO 9001, ISO 14001 és OHSAS 18001 minőség- vagy környezetirányítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer megléte	épületgépészeti tevékenységre vonatkozó, bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által kiadott minőség- vagy környezetirányítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer meglétét igazoló tanúsítvány másolata	400
OHSAS 18001 munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer megléte		150
ISO 14001 környezetirányítási rendszer megléte		150
ISO 9001 minőségirányítási rendszer megléte		100
		<b>Σ2500</b>

<sup>7</sup> A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. év súlyszáma: 1.

### 3.2. Magasépítési munkák (Építészeti munkák végzése energiatakarékossági, épület-felújítási és rehabilitációs munkák területén) kivitelezésére vonatkozó pontrendszer

A minősítés során kiosztható pontszám maximuma 10000 (tízezer pont), mely a IV. fejezet 2-4. pontjaiban meghatározott szempontok között az alábbiak szerint kerül felosztásra:

**7. sz. táblázat**

Fejezet/pont	Szempont megnevezése	Kiosztható pontok száma
IV. fejezet 2. pont	A jogi minősítés szempontjai	1000
IV. fejezet 3. pont	A gazdasági-pénzügyi minősítés szempontjai	4000
IV. fejezet 4. pont	A műszaki-szakmai minősítés szempontjai	Σ 5000
	A műszaki-szakmai minősítés szempontjain belül: műszaki-minősítési szempontok	4000
	A műszaki-szakmai minősítés szempontjain belül: minőségterv, környezetvédelmi terv	1000
<b>IV. fejezet 2. pont + IV. fejezet 3. pont + IV. fejezet 4. pont</b>		<b>Σ 10000</b>

Amennyiben kérelmező **a gazdasági-pénzügyi minősítés során nem ér el legalább 1000 pontot**, úgy a kérelem elutasításra kerül, és erről a Minősítő Bizottság a jelen szabályzat 9.sz. mellékletét képező „Értesítés kérelem elutasításáról” formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Bizottság a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet az általános szabályok szerint.

Amennyiben kérelmező **a műszaki-szakmai minősítés során nem ér el legalább 1000 pontot**, úgy a kérelem elutasításra kerül, és erről a Minősítő Bizottság a jelen szabályzat 10. sz. mellékletét képező „Értesítés kérelem elutasításáról” formanyomtatványon tájékoztatja a kérelmezőt. A döntést a Minősítő Szervezet indokolni köteles. Az indokolásból világosan ki kell tűnnie, hogy a Minősítő Bizottság a kérelmet milyen okból utasította el, továbbá tartalmaznia kell a jogorvoslat jogára való figyelmeztetést. A Minősítő Bizottság döntésével szemben a kérelmező jogorvoslattal élhet az általános szabályok szerint.

**8. sz. táblázat**

Jogi minősítési szempontok	Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
a kérelmező működésének időtartama a kérelem benyújtásáig	a regisztrációs kérelem benyújtásának napjánál egy hónappal nem régebbi hiteles cégkivonat	<b>200</b>
	3<	200
	1-3 év	80
	<1 év	0
a kérelmező honossága	a regisztrációs kérelem benyújtásának napjánál egy hónappal nem régebbi hiteles cégkivonat vagy a kérelmező által benyújtott egyéb hitelt érdemlő dokumentum	<b>200</b>
	Magyarország	200
	más EU tagállam	80
	Európai Unió kívüli harmadik ország	0
Működésének időtartama alatt nem sújtották Tpv. szerinti bírsággal	a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>200</b>
Működésének időtartama alatt munkaügyi perben jogerősen nem marasztalták el	a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>200</b>
3 éven belül nem volt iparosított technológiával épült lakóházak vagy társasházak energiahatékonysági beruházásaival kapcsolatos jogvitája folyamatban bíróság előtt	a kérelmező által tett, cégszerűen aláírt nyilatkozat, ÉMI ismerete	<b>200</b>
		<b>Σ1000</b>



**9. sz. táblázat**

Gazdasági-pénzügyi minősítési szempontok	Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
Árbevétel és magasépítési tevékenységből származó árbevétel aránya (magasépítési tevékenység nettó árbevétele/értékesítés nettó árbevétele x 100) a kérelem benyújtását megelőző három naptári év súlyozott átlaga <sup>8</sup>	a kérelmező által tett nyilatkozat könyvvizsgáló által hitelesítve (könyvvizsgálatra nem kötelezett kérelmezők esetében könyvelő által készített nyilatkozat csatolandó)	600
súlyozott átlag 90% <		600
súlyozott átlag 70% <		200
súlyozott átlag 70 % ≥		0
Árbevétel arányos eredmény (üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétele x100) mértéke a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év súlyozott átlaga <sup>9</sup>	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó három lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló benyújtása, amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	600
súlyozott átlag 2 <		600
súlyozott átlag 1 <		200
súlyozott átlag 1 ≥		0
Adózás előtti eredmény alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó három lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	600
mindhárom évben pozitív		600
egy évben negatív		300
egynél több évben negatív		100
kettőnél több évben negatív		0

<sup>8</sup> A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlysáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlysáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlysáma: 1.

Pl.: az elmúlt 3 lezárt üzleti év adatai: 2008 (1 súlysám): 96%, 2009 (2 súlysám): 90%, 2010 (3 súlysám): 76%, akkor a következő adat tekintendő súlyozott átlagnak:  $x = \frac{96\% \cdot 1 + 90\% \cdot 2 + 76\% \cdot 3}{1 + 2 + 3} = 84\%$

<sup>9</sup>A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlysáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlysáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlysáma: 1.

Kérelem benyújtásakor fennálló felelősségbiztosítási szerződés magasépítési tevékenységre, építés-szerelési tevékenységre vonatkozóan	a kérelem benyújtásának napjánál egy hónapnál nem régebbi biztosító által kiállított igazolás arra nézve, hogy rendelkezik magasépítési tevékenységre, építés-szerelési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítással, a biztosítási kötvény csatolása	600
200 M Ft/év <		600
100 M Ft/év <		300
100 M Ft/év ≥		100
felelősségbiztosítási szerződés hiánya		0
Likviditási gyorsráta súlyozott átlagának <sup>10</sup> alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti évben	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó három lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	600
súlyozott átlag 1 ≤		600
súlyozott átlag 1 >		0
Eladósodottsági mutató <sup>11</sup> alakulása a kérelem benyújtását megelőző egy lezárt üzleti évben	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló, amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	500
0,5 >		500
0,5-0,8		200
0,8 <		0
Saját tőke növekedési mutató <sup>12</sup> súlyozott átlagának alakulása a kérelem benyújtását megelőző három lezárt üzleti év viszonylatában	a kérelmező vagy jogelődje(ik) utolsó lezárt üzleti évi, a számviteli jogszabályok szerinti beszámoló amennyiben a kérelmező letelepedése szerinti ország joga előírja közzétételét, ennek hiányában cégszerűen aláírt nyilatkozat	500
súlyozott átlag 1 <		500
súlyozott átlag 1 ≥		0
		<b>Σ4000</b>

<sup>10</sup> Likviditási gyorsráta = forgóeszközök – készletek/rövid lejáratú kötelezettségek. A súlyozott átlag kiszámítása: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlyszáma: 1.

<sup>11</sup> Eladósodottsági mutató = kötelezettségek / eszközök.

<sup>12</sup> Saját tőke növekedési mutató = saját tőke / jegyzett tőke A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző lezárt üzleti év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. lezárt üzleti év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. lezárt üzleti év súlyszáma: 1.

**10. sz. táblázat**

Műszaki-minősítési szempontok	Minősítési eljárás alapjául szolgáló dokumentum	Kiosztható pontok száma
A kérelem benyújtásának éve és az azt megelőző öt naptári évben teljesített magasépítési munkák referencijegyzéke	kérelmező által tett nyilatkozat a referenciák bemutatására, illetve aláírt referenciaigazolás benyújtása a megrendelő részéről, azzal, hogy a Minősítő Bizottság bekérheti a kivitelezés építési naplóját, ÉMI ismerete	1500
az 5 naptári éven belül, <b>2</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategóriába eső vagy azt meghaladó iparosított technológiával épített lakóépület vagy társasház magasépítési (épületgépészeti munkák nélkül számított) kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		1500
az 5 naptári éven belül, <b>2</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategóriába eső vagy azt meghaladó lakóépület vagy társasház magasépítési (épületgépészeti munkák nélkül számított) kivitelezésére <sup>13</sup> (felújítás) vonatkozó szerződéssel		600
az 5 naptári éven belül, <b>3</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategória alsó határának 50%-át elérő iparosított technológiával épített lakóépület vagy társasház magasépítési (épületgépészeti munkák nélkül számított) kivitelezésére vonatkozó szerződéssel		600
az 5 naptári éven belül, <b>3</b> különböző évben rendelkezik egy-egy, a kérelmezett szerződéses érték kategória alsó határának 50%-át elérő lakóépület vagy társasház magasépítési (épületgépészeti munkák nélkül számított) kivitelezésére <sup>14</sup> (felújítás) vonatkozó szerződéssel		300

<sup>13</sup> Nem elfogadott az új épület építése, illetve meglévő épület bővítése.

<sup>14</sup> Nem elfogadott az új épület építése, illetve meglévő épület bővítése.

<p>A teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, illetőleg műszaki felszereltség bemutatása, mely eszközfelsorolás alapján a Minősítő Bizottság pontszámot ad a rendelkezésre álló eszközállomány függvényében. Az alábbi eszközök, berendezések, illetőleg műszaki felszereltség kerül figyelembevételre a minősítés során:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- középmagas épületek felállványozásához szükséges állványzat,</li> <li>- gépjárművek,</li> <li>- emelőszerkezetek, építési elektromos csörlő berendezés,</li> <li>- keverőgépek, berendezések, eszközök,</li> <li>- polisztirollap vágó eszközök,</li> <li>- dűbelezéshez használt eszközök,</li> <li>- helyszínrre telepíthető konténerek.</li> </ul>	<p>A kérelmezett minőségi osztály teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, illetőleg szükséges műszaki felszereltség jegyzéke. (A-saját eszköz, B-bérelt eszköz, C-szakosított alvállalkozó);</p>	0-1000
<p>Vezető tisztségviselői végzettsége és képzettsége, különösen azon személyek végzettsége és képzettsége, akik az építési beruházás teljesítéséért és a minőségellenőrzésért felelősek (felelős műszaki vezetők, vezető tisztségviselők). Csak munkaszerződéssel vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében foglalkoztatott szakemberek bemutatására van lehetőség.</p>	<p>cégszerűen aláírt nyilatkozatával mutassa be a teljesítésbe bevonni kívánt „Ép/A” és „Ép/B” kategóriás felelős műszaki vezetőit, továbbá a felsőfokú minőségirányítási végzettségű szakembereit és a vezető tisztségviselőit, továbbá csatolja a végzettségüket igazoló okirat másolatát és a névjegyzékbe vételükről szóló határozatok másolatát</p>	500
szakemberek létszáma: $10 \leq$		500
szakemberek létszáma: 5-9		300
szakemberek létszáma: 2-4		150
szakemberek létszáma: $1 \geq$		0
<p>Az előző legfeljebb 3 évre vonatkozóan a szakmunkások, vagy fizikai dolgozók éves átlagos statisztikai állományi létszám<sup>15</sup> súlyozott átlagának alakulása.</p>	<p>az előző három évi átlagos statisztikai állományi létszámáról készült kimutatás</p>	500
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: $30 \text{ fő} <$		500
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: 15-30 fő		300
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: 5-14 fő		100
átlagos statisztikai állományi létszám súlyozott átlaga: 0-4 fő		0

<sup>15</sup> A súlyozott átlag kiszámítása a következő módon történik: a kérelem benyújtását megelőző év súlyszáma: 3, a kérelem benyújtását megelőző 2. év súlyszáma: 2, a kérelem benyújtását megelőző 3. év súlyszáma: 1.

ISO 9001, ISO 14001 és OHSAS 18001 minőség- vagy környezetirányítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer megléte	a magasépítési tevékenységre vonatkozó, bármely nemzeti rendszerben akkreditált tanúsító szervezet által kiadott minőség- vagy környezetirányítási, munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer meglétét igazoló tanúsítvány másolata	500
OHSAS 18001 munkahelyi egészségvédelmi és biztonságirányítási rendszer megléte		200
ISO 14001 környezetirányítási rendszer megléte		200
ISO 9001 minőségirányítási rendszer megléte		100
		<b>Σ5000</b>

A referencia munkák listájában és a referencia igazolásban is fel kell tüntetni, és abból egyértelműen ki kell tűnnie, hogy az igazolt munka iparosított technológiával épült lakóépület energiatakarékossági felújítási munkája, vagy nem iparosított technológiával épült lakóépület energiatakarékossági felújítási munkája.

Nem elfogadott a nem lakóépület ( pl.iroda, iskola, műemlék) az új épület építése, illetve meglévő épület bővítése.

## **AZ ÉMSZ KERETÉBEN KÉRELMEZETT MINŐSÍTÉSI OSZTÁLY, A REFERENCIÁK, AZ ESZKÖZÉRTÉKELÉS A MINŐSÉGTERV, VALAMINT A KÖRNYEZETVÉDELMI TERV ÉRTÉKELÉSÉNEK KAPCSOLATI RENDSZERE**

### **Alapelv:**

A paneles technológiával épült létesítmények szakkivitelezőinek minősítési szabályzatában megadott **kiinduló értékelési pontszámok** a legmagasabb M-A osztályra vonatkoznak és a minősítési osztályok értékelési kritériumainak pontszámaival párhuzamosan **lineárisan csökkennek**.

### **Értékelés:**

Az M-A osztály paneles épületre vonatkozó teljes értékű referencia értéke 1500 pont. Ez az érték az M-E osztály esetében csak 700 pont. **Az értékelési rendszer alapszámait táblázatos formában mutatjuk be.**

A referenciák helyszíni vizsgálata során tapasztalt jellegzetes hibák egységes mértékben lettek megállapítva azzal a kivétellel, hogy **a legmagasabb osztályban műszaki hibák nem fordulhatnak elő.**

A Minősítő Bizottság által felkért szakértők minden esetben vizsgálják az építészeti tervnek megfelelő kivitelezést, a **tervtől való eltérés és műszaki, tárgyi hibák észlelése esetén a minősítés minden esetben felfüggesztésre kerül.**

A teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök bemutatásának összhangban kell lennie a társaság által a Minőségtervben ismertetett technológia és a beépítendő anyagok által meghatározott gépigénnyel és a bemutatásra kiválasztott referencia bonyolultsági fokával. Vagyis a maximális pontszám eléréséhez **gépi erőforrás szükségletet kell tervezni.**

Amennyiben **a referencia épület a legmagasabb szerződéses érték kategóriába eső** iparosított technológiával épített lakóépület vagy társasház magasépítési (épületgépészeti munkák nélkül számított) kivitelezésére vonatkozó szerződéssel készült, akkor a teljesítéshez rendelkezésre álló eszközök, berendezések, illetőleg **a műszaki felszereltség értékelése 1000 pontról indul. Az alacsonyabb értékű paneles épületek minősítési osztályainak kiinduló pontszámai ebben az esetben is lineárisan csökkennek.**

Abban az esetben, ha **a referencia hagyományos épület, vagy a paneles érték kategória 50%-át éri csak el**, ami kisebb erőforrás szükséglettel valósul meg, **a műszaki felszereltség értékelése is megfelelően alacsonyabb szintről indul.** Amikor a kérelmező öt naptári éven belül, három különböző évben rendelkezik egy-egy, **a kérelmezett szerződéses érték kategória alsó határának 50%-át elérő hagyományos technológiával épített referenciával**, akkor ennek **műszaki felszereltség értékelése** az erőforrás szükségletnek megfelelően, **200 pontról indul.**

A műszaki eszköz állomány értékelésen belül további **differenciálást és prioritási sorrendet** jelent **A**-saját eszköz, **B**-bérelt eszköz, vagy **C**-szakosított alvállalkozó alkalmazása

Egy rendelkezési gépállomány felsorolása nem elegendő.

**A Minőségterv és a Környezetvédelmi terv kiinduló értékelési pontszámai analóg módon degresszíven igazodnak a referenciák értékeléséhez.**

## A REFERENCIA MUNKÁK ÉS AZ ESZKÖZÉRTÉKELÉS KAPCSOLATI RENDSZERE

**11. sz. táblázat**

Kérelmezett minősítési osztály	A kérelmezési osztálynak megfelelő referencia:  kiinduló értékei:	Referencia értékelés csökkentő tényezői:	Építőgép és eszköz értékelés:  kiinduló értékei:	Építőgép és eszköz értékelés csökkentő tényezői:	Minőségterv és Környezetvédelmi terv kiinduló értékei:	Elérhető minősítési osztály
	-teljes értékű panel: 1500  -teljes értékű hagyományos épület: 600  -50%-os panel: 600  -50%-os hagyományos épület: 300	-esztétikai hibák: -300  -alvállalkozók alkalmazása: -500  -műszaki hibák: -900  -tervnek nem megfelelő kivitelezés, műszaki tárgyi hibák: felfüggesztés minden esetben	-teljes értékű panel: 1000  -teljes értékű hagyományos épület: 900  -50%-os panel: 650  -50%-os hagyományos épület: 350	-gépbérlet: -200  -alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 500  Környezetvédelmi terv: 500	
<b>M-A</b>	-teljes értékű panel: 1500  -teljesértékű hagyományos: 600	-esztétikai hibák: -300  -alvállalkozók alkalmazása: -500	-teljesértékű panel: 1000  -Hagyományos: 900	-gépbérlet: -200  alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 500  Környezetvédelmi terv: 500	<b>M-A</b>
<b>M-B</b>	-teljes értékű panel: 1300  -teljes értékű hagyományos: 500  -50%-os panel: 500	-esztétikai hibák: -300  -alvállalkozók alkalmazása: -500  -kivitelezési hibák: -900	-teljes értékű panel: 900  -teljes értékű hagyományos: 800  -50%-os panel: 650	gépbérlet: -200  -alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 400  Környezetvédelmi terv: 400	<b>M-B</b>  <b>M-C</b>

<b>M-C</b>	-teljes értékű panel: 1100 -teljes értékű hagyományos: 400 -50%-os panel: 400 -50%-os hagyományos: 300	-esztétikai hibák: 300 -alvállalkozók alkalmazása: 500 -kivitelezési hibák: 900	-teljes értékű panel: 800 -teljes értékű hagyományos: 700 -50%-os panel: 550 -50%-os hagyományos: 350	gépbérlet: -200 -alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 300 Környezetvédelmi terv: 300	<b>M-C</b>  <b>M-D</b>
<b>M-D</b>	-teljes értékű panel: 900 -teljes értékű hagyományos: 300 -50%-os panel: 300 -50%-os hagyományos: 200	-esztétikai hibák: -300 -alvállalkozók alkalmazása: -500 -kivitelezési hibák: -900	-teljes értékű panel: 700 -teljes értékű hagyományos: 600 -50%-os panel: 450 -50%-os hagyományos: 250	gépbérlet: -200 -alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 250 Környezetvédelmi terv: 250	<b>M-D</b>  <b>M-E</b>
<b>M-E</b>	-teljes értékű panel: 700 -teljes értékű hagyományos: 250 -50%-os panel: 250 -50%-os hagyományos: 200	-esztétikai hibák: -300 -kivitelezési hibák: -900	-teljes értékű panel: 600 -teljes értékű hagyományos: 500 -50%-os panel: 400 -50%-os hagyományos: 200	gépbérlet: -200 -alvállalkozó alkalmazása: -300	Minőségterv: 200 Környezetvédelmi terv: 200	<b>M-E</b>



<p><b>M-A</b> <b>M-B</b> <b>M-C</b> <b>M-D</b> <b>M-E</b></p>	<p>A kérelmezési osztálynak nem megfelelő referencia benyújtása esetén az értékelés a tényleges referencia érték szerint történik, az 50%-os határ nem kerül figyelembe vételre az „Építőgépj és eszköz” és „Minőségterv és Környezetvédelmi terv” értékelésénél</p>	<p>-esztétikai hibák: -300  -alvállalkozók alkalmazása: -500  -kivitelezési hibák: -900</p>	<p>A tényleges referencia osztálynak megfelelő mértékű pontszám</p>	<p>gépberlet: -200  -alvállalkozó alkalmazása: -300</p>	<p>Minőségterv: A referencia osztálynak megfelelő mértékű pontszám  Környezetvédelmi terv: A referencia osztálynak megfelelő mértékű pontszám</p>	<p><b>M-C</b> <b>M-D</b> <b>M-E</b></p>
---	--	---	---	---	---	---

### 3.2.1. MINŐSÉGTERV

Elvárás, hogy egy általános, iparosított technológiával épült lakóépület energiatakarékossági felújítási generál kivitelezésére (pincefödém szigetelés, homlokzati hőszigetelés, tetőszigetelés, nyílászárók cseréje) vonatkozó kivitelezési projekt tekintetében bemutatott minőségterv illeszkedjen a cég által adott esetben működtetett minőségirányítási rendszerhez, annak megfelelő tartalommal készüljön el. Az ISO 10005 szabvány szerinti minőségterv menedzsment szemléletű, és az ISO 9001 szabványra épül.

**Az építés-kivitelezési tevékenység minőségtervének súlyponti elemeit a pályázatok egységes elbírálhatóságának biztosítása érdekében a 11. sz. melléklet szerinti segédlet tartalmazza.**

A minőségterv részét kell képeznie a követelmények meghatározásának. A megvalósítási vonalas ütemtervnek, speciális technológiai előírásoknak, műszaki ellenőrzési terveknek és a felelősségi mátrixnak.

A minőségterv megfelelő részeiben utalni kell a környezetvédelmi tervvel való kapcsolatra

#### MINŐSÉGTERV ÉRTÉKELÉSÉNEK VIZSGÁLATI PONTJAI

A Minősítő Bizottság a kivitelezés minőségének biztosítására tett intézkedések teljességét kérelmező által becsatolt, a beruházás megvalósíthatóságára vonatkozó minőségterven keresztül bírálja el.

**A minőségtervet a Pályázó által bemutatott szakmai, és műszaki felkészültség bázisán a Minősítő Bizottság az alábbi öt vizsgálati pont szerint értékeli:**

#### ***1. A kivitelezés bemutatása és a vonalas ütemterv részletezettsége***

- A választott kivitelezési technológia minőségi végzésére vonatkozó **követelmények** (jogszabályi, szakmai, megrendelői) **meghatározása,**
- A **megvalósítási vonalas ütemterv** mennyire tér ki részleteiben a kivitelezés egyes munkaszakaszaira,
- A kivitelezés során vállalt intézkedések, munkavédelmi és biztonsági előírások mennyire megalapozottak az eredmény felelős megvalósítása szempontjából, mennyire szolgálják, ill. támasztják alá a beruházás során megvalósítandó célkitűzéseket,
- A vállalt munkamódszer mennyire szolgálja a megfogalmazott cél teljesülését,
- Az intézkedések külön-külön, ill. az intézkedés-sorozat egésze mennyire alkalmas a megfogalmazott cél megvalósítására,

- A kivitelezés folyamatának bemutatása, a bemutatás összhangja, továbbá a kivitelezésre vállalt intézkedések tényleges megvalósíthatósága.

## **2. A választott speciális technológiák-megalapozottsága**

- A **választott speciálisépítési és szerelési technológiák** mennyire megalapozottak, mennyire indokoltak,
- Az elvégzendő feladatok logikai rendszere mennyire átgondolt és megalapozott,
- A kivitelezés szakaszai logikai felépítettsége, a technológiai sorrenddel való összhang biztosítása,
- A technológiai folyamat egymásra épülő munkanemeinek műszaki ellenőrzése és annak integrálása a megvalósítási ütemtervbe,
- A külön intézkedések egymás közti logikai kapcsolatának megvilágítása, mely az intézkedéseket a megfogalmazott cél elérésére alkalmas intézkedés-sorozattá teszik.

## **3. Az eszközök és szakemberek megfelelése**

- A feladat ellátásához szükséges infrastruktúra és munkakörnyezet megléte.
- Az egyes feladatokhoz rendelt eszközök megfelelése,
- A kivitelezési folyamat végrehajtása során alkalmazandó eszközök mennyire alkalmasak a megfogalmazott cél megvalósítására,
- A teljesítésbe bevonni kívánt szakembergárda összetételéből és a szervezeti struktúra felépíttségéből kiderül-e a munkavállalók egymáshoz kapcsolódó alá-fölérendeltségi és felelősségi viszonya,
- Az egyes építési területekre vonatkozó emberi erőforrás felhasználás megalapozottsága miként szolgálja a megfelelő minőségben történő munkavégzést,
- A szervezeti felépítés miként biztosítja a feladat ellátását és miként

## **4. A kivitelezés megvalósítása során felmerülhető kockázatok ismertetése és azok elkerülésére tett javaslatok**

- Az esetleges kockázatok bemutatása, problémák feltárása megoldási javaslattal, vagy a problémák elkerülése érdekében hozott intézkedések bemutatásával,
- Az esetleges kockázatok feltárása milyen mélységben kerül bemutatásra.
- Az intézkedés-sorozat egyes elemeinek megvalósítását veszélyeztető kockázatok feltárása és kezelési módja,
- Kockázati hatások elkerülésére, mérséklésére vállalt intézkedések mennyire megalapozottak, mennyire indokoltak.
- Tűzvédelmi terv, óvintézkedések.

## **5. A minőség biztosítása, munkafolyamatok összhangja a Minőségellenőrzési terv tartalmával**

- A Pályázó által készített minőségellenőrzési terv tartalmi mélysége és megalapozottsága. A szabályzat **12.sz. melléklete bemutatja a Minőségellenőrzési terv javasolt felépítését, amelyet a pályázó tölt ki kellő mélységű tartalommal.** A javaslatból a pályázó eltérhet
- A Minőségellenőrzési tervben leírt kivitelezői lépések hogyan felelnek meg a minőségügyi követelményeknek,
- A kivitelezési feladatok megfelelő minőségben történő végrehajtásának nyomon-követhetősége,
- A teljesítés során a beruházás tárgyára vonatkozó minőségirányítási rendszer folyamatszabályozásához illeszkedő minőségterv megfelelősége és számon kérhetősége,
- A kérelmezőnek el kell készíteni a kivitelezési tevékenység felelősségi mátrixát, amely egyértelműen meghatározza az irányítás, végrehajtás, ellenőrzés, dokumentálás és átadás-átvétel feladatait és felelőseit,
- A kérelmező meghatározza a kivitelezési tevékenység során jelentkező nem megfelelőségek kezelésének módját és felelőseit, szubordinációját.

A Minősítő Bizottság előnyben részesíti a minél részletesebb, ugyanakkor átgondolt, logikailag jól felépített minőségtervet. A Minősítő Bizottság előnyben részesíti a minél részletes minőségellenőrzési terv bemutatást, mely ismerteti a műszaki követelmények mértékét és azok ellenőrzésének módját, és amely teljes mértékben összhangban van a kivitelezés során elvégzendő feladatokkal. Ismerteti a lehetséges kockázatokat és azok kezelésére megoldásokat és megfelelő javaslatokat fogalmaz meg, a munkafolyamat során felmerülő problémákat, azokra megoldásokat, javaslatokat fogalmaz meg illetve annak elkerülésére/kiküszöbölésére is javaslatokat tesz.

### 3.2.2. KÖRNYEZETVÉDELMI TULAJDONSÁGOK (KÖRNYEZETVÉDELMI TERV)

#### **Környezetvédelmi terv**

A Minősítő Bizottság a teljesítés során a környezet megóvásának biztosítására tett intézkedések teljességét kérelmező által csatolt, a kivitelezés megvalósíthatósága során tett környezetvédelmi terv bemutatásán keresztül bírálja el.

A környezetvédelmi terv kidolgozásával kell kérelmezőknek bemutatniuk, hogy milyen intézkedésekkel fogják biztosítani a környezet védelmét a kivitelezés ideje alatt, pontos intézkedési és utasítási leírásokkal. A kérelmezőknek minél részletesebben és minél körültekintőbben kell bemutatni, hogy milyen környezetvédelmi megoldásokat terveznek alkalmazni a kivitelezési munkálatok során. *A környezetvédelmi terv elkészítésének célja a minél körültekintőbb környezetszemléletű kivitelezés és a környezet megóvásának biztosítása.*

Előírás, hogy egy általános, iparosított technológiával épült lakóépület generál kivitelezésére (pincefödém szigetelés, homlokzati hőszigetelés, tetőszigetelés, nyílászárók cseréje) vonatkozó kivitelezési projekt tekintetében elkészített és ismertetett környezetvédelmi terv lehetőség szerint illeszkedjen a cég által adott esetben működtetett környezetvédelmi rendszerhez.

A környezetvédelmi tervnek részét képezi a környezeti menedzsment terv, és a havária kezelési terv, melyeknek összhangban kell lennie a minőségtervvel, és a minőségterv részeiben foglaltakkal. A minőségterv részeiben (megvalósítási terv, műszaki ütemterv, erőforrásterv, organizációs terv, felelősségi mátrix) is rendelkezni kell a környezetvédelmi szempontokról külön kiemelve, esetleg külön fejezetben.

A **környezetvédelmi terv** részét kell képeznie a következő dokumentumoknak:

- Környezeti tényezők és hatások értékelése
- Építési és bontási hulladékok tervezése és kezelése
- Veszélyes hulladékok kezelése
- Környezetvédelmi program,
- Havária kezelési terv.

#### **A. Környezeti tényezők és hatások**

A környezeti környezeti tényezők és hatások kidolgozásával kell a kérelmezőnek bemutatnia, hogy melyek veszélyeztetik a környezet védelmét a kivitelezés ideje alatt (pl. zaj-és rezgésvédelem, veszélyes anyagok kezelése, a természeti- és emberi környezet védelme, levegőszennyezés, klímavédelem stb.). Kérelmezőnek minél részletesebben (minél több környezeti szempontot szem előtt tartva) és minél körültekintőbben kell bemutatni, hogy milyen környezetvédelmi megoldásokat terveznek alkalmazni a kivitelezési munkálatok során, ismertetni kell az esetlegesen előforduló problémákat és azok megoldására, illetve elkerülésére is javaslatokat kell tenniük.

## **B. Havária kezelési terv**

Kérelmező készítse el a kivitelezésre vonatkozó esetleges havária előfordulása esetén, annak kezelési tervét. Minél részletesebben kitérve az egyes problémákra, azok kezelésére megelőzésére vonatkozó javaslatokkal.

## **A KÖRNYEZETVÉDELMI TERV ÉRTÉKELÉSÉNEK VIZSGÁLATI PONTJAI**

A Minősítő Bizottság a környezetvédelem biztosítására tett intézkedések teljességét kérelmező által csatolt, a kivitelezési projekt megvalósíthatóságára vonatkozó környezetvédelmi terven és a minőségterv környezetvédelmi részein keresztül bírálja el.

A környezetvédelmi intézkedéseket a Minősítő Bizottság az alábbi öt vizsgálati pont szerint értékeli:

### **1. Környezetvédelmi program bemutatása**

- Az építési beruházás folyamatszabályozásában szereplő környezetvédelmi intézkedések bemutatása a környezetvédelmi tulajdonságok figyelembe vételével,
- Az intézkedések milyen mértékben vették figyelembe a természet védelmét és a természeti környezet zavaró hatásait,
- A vállalt intézkedések mennyire szolgálják a megfogalmazott cél teljesülését,
- Az intézkedések maradéktalanul figyelembe vették-e a természeti környezet specifikációját, az élő környezet zavartalansága biztosításának előtérbe helyezésével kerültek-e kidolgozásra.

### **2. Környezetvédelmi kockázatok ismertetése**

- Az esetleges környezetvédelmi kockázatok részletes bemutatása,
- A kivitelezés során az esetleges működést vagy további munkavégzést veszélyeztető kockázatok feltárása.

### **3. Környezetvédelmi kockázatok kezelése**

- Az környezetvédelmi kockázatok kezelésének bemutatása, a kockázatok elkerülésére, kezelésére vonatkozó javaslatok részletezettsége,
- A vállalt intézkedések mennyire megalapozottak, kidolgozottak, alátámasztottak.

#### ***4. A kivitelezés során használt eszközök környezeti szempontú bemutatása, a szakemberek környezettudatos viselkedése***

- A kivitelezéshez használt géppark környezeti szempontú bemutatása,
- A géppark használati élettartama, zaj- és egyéb káros anyag kibocsátásának meghatározása, környezetvédelmi- és szennyezési szempontú bemutatása,
- Szakemberek környezettudatos magatartására való törekvések ismertetése (képzések, szankciók bevezetése).

#### ***5. A környezetminőség javítását célzó intézkedések bemutatása***

- A környezetminőség javítását célzó intézkedések bemutatása, valamint javaslatok az esetleges károsító hatások megszüntetésére,
- A megelőzés és a környezetszennyezés elhárítása érdekében teendő intézkedések bemutatása,
- A vállalt intézkedések mennyire számon kérhetőek,
- A munkák során keletkező hulladékok kezelésére vállalt intézkedések bemutatása.

A Minősítő Bizottság előnyben részesíti a lehető legkörültekintőbb környezetszemléletű kivitelezés és a környezet megóvásának biztosítása érdekében tett minél szélesebb spektrumú bemutatást.

A környezetvédelmi intézkedések bemutatása során Minősítő Bizottság előnyösnek értékeli a teljesítés során alkalmazni kívánt a környezet megóvására vonatkozó teendők, a környezetvédelmi kockázatok megelőzésére, kezelésére vonatkozó megvalósítható javaslatok, továbbá a környezetminőség javítását célzó intézkedések részletes bemutatását.