

Az építési és közlekedési miniszter

...../2024. (...) ÉKM rendelete

**az állami építési beruházási folyamatban résztvevő tervező és kivitelező
közreműködésének értékeléséről**

Az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény 59. § (2) bekezdés h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 95. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. §

E rendelet hatálya kiterjed az állami beruházásokért felelős miniszter által vezetett minisztériumra (a továbbiakban: minisztérium), valamint az állami építési beruházások építtetőjére, a tervezőjére és a kivitelezőjére.

2. §

E rendelet alkalmazásában

- a) kommunikációs incidens: olyan esemény vagy probléma, amely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:62. §-ában foglalt kötelezettség megszegéséből ered;
- b) projektdokumentáció: az állami építési beruházás előkészítésével és megvalósításával összefüggésben a tervező és kivitelező által kidolgozott dokumentumok összessége;
- c) tervező: az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet II. Szakma alcímében foglalt táblázat D oszlopa szerinti feladatokat ellátó tervező.

3. §

(1) Az építtetői értékelések során az írásban dokumentált események vehetők figyelembe.

(2) Ha az építési beruházás tervezői vagy kivitelezői konzorcium keretében valósul meg, akkor az építtetői értékelés során minden konzorciumi tagra vonatkozóan egységes értékelési eredmény kerül alkalmazásra.

4. §

- (1) Keretmegállapodás esetén az építtető a közvetlen megrendelések, illetve az egyedi szerződések teljesítésének adatait veszi figyelembe az értékelés során.
- (2) A tervezők és kivitelezők értékelésének szempontrendszerét az 1. melléklet tartalmazza.

5. §

(1) A minisztérium az építtetői értékeléseket összegzi.

(2) Az állami beruházásokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) az állami építési beruházásokban közreműködő tervező és kivitelező e rendelet szerinti értékeléseinek nyilvántartására adatbázist hoz létre, amelyben nyilvántartja az állami építési beruházások kapcsán létrejött építtetői értékeléseket. Az állami építési beruházásokban közreműködő tervező és kivitelező e rendelet szerinti értékeléseinek nyilvántartása nem minősül közhiteles nyilvántartásnak.

(3) A tervezők és kivitelezők értékelésének összegzési szempontrendszerét a 2. melléklet tartalmazza.

6. §

Amennyiben az építtető nem a minisztérium, akkor az építtető az építési beruházásban közreműködő tervező és kivitelező értékelését a miniszter részére az értékelés lezárultát követő tizenöt napon belül megküldi.

7. §

(1) Az építtető az értékelés közzétételét megelőzően előzetes értékelését írásban megküldi az értékelt tervező és kivitelező részére.

(2) Amennyiben az értékelt tervező és kivitelező kifogást emel az értékeléssel kapcsolatban, jogosult az értékelés felülvizsgálatát írásban kezdeményezni az építtetőnél.

(3) A (2) bekezdés szerinti felülvizsgálatot az értékelt az értékelésről való tudomásszerzéstől számított öt napon belül írásban kezdeményezheti. A felülvizsgálat során az értékelt tervező és kivitelező az állítását köteles objektív módon, a kifogás alapjául szolgáló dokumentumokkal, tényadatokkal igazolni.

(4) Az építtető a kifogást annak kézhezvételétől számított nyolc napon belül érdemben elbírálja. Az elbírálás határideje egy alkalommal, legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbítható, erről a határidő lejártá előtt tájékoztatni kell a kifogás benyújtóját. Az értékelés felülvizsgálatát ugyanazon állami építési beruházás tekintetében mind a tervező, mind a kivitelező egy-egy alkalommal kérheti.

8. §

Az állami építési beruházásokkal kapcsolatos információk hivatalos közzétételi felületén, a beruházási portálon közzé kell tenni a tervezők és kivitelezők értékelését.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

10. §

E rendeletet a hatálybalépését követő hatvan hónapon belül kizárólag azon állami építési beruházásokra kell alkalmazni, amelyek esetében a minisztérium az építtető.

Tervezők és kivitelezők értékelésének szempontrendszere

1. Projekt teljesítés:

1.1. Projektmenedzsment mutató:

a) az építési beruházás szerződés szerinti befejezési határidő betartásának értékelése (azon szerződésmódosításokat kell figyelembe venni, amelyben a tervezőnek és vagy a kivitelezőnek érdekkörében felmerült okok miatti vált szükségessé a szerződésmódosítás), ahol:

- aa) 5 pont: az eredeti szerződés szerinti befejezési határidő teljesült,
- ab) 4 pont: a szerződésmódosítással létrejött befejezési határidő teljesült,
- ac) 3 pont: a többszöri szerződésmódosítással létrejött befejezési határidő teljesült,
- ad) 2 pont: a szerződésmódosítással létrejött befejezési határidő késve teljesült,
- ae) 1 pont: a többszöri szerződésmódosítással létrejött befejezési határidőt késve teljesült.

b) a tervezési vagy kivitelezési szerződés szerinti kötbérterhes mérföldkövek és ütemtervek és kivitelezési/tervezési részhatáridők betartásának mértéke, ahol:

- ba) 5 pont: az építtető által elfogadott valamennyi kötbérterhes mérföldkő és ütemterv és kivitelezési/tervezési részhatáridő 100%-ban teljesült,
- bb) 4 pont: az építtető által elfogadott valamennyi kötbérterhes mérföldkő és ütemterv és kivitelezési/tervezési részhatáridő 95-99%-ban teljesült,
- bc) 3 pont: az építtető által elfogadott valamennyi kötbérterhes mérföldkő és ütemterv és kivitelezési/tervezési részhatáridő 91-94%-ban teljesült,
- bd) 2 pont: az építtető által elfogadott valamennyi kötbérterhes mérföldkő és ütemterv és kivitelezési/tervezési részhatáridő 85-90%-ban teljesült,
- be) 1 pont: az építtető által elfogadott valamennyi kötbérterhes mérföldkő és ütemterv és kivitelezési/tervezési részhatáridő 85% alatt teljesült.

1.2. Minőség- és garancia mutató:

a) az építési beruházás szerződés szerinti minőségi követelményeknek való megfelelés értékelése, ahol:

- aa) 5 pont: a tervező vagy kivitelező a szerződésben előírt minőségi követelményeknek 100%-ban megfelelt, és az előírt határidőre javította a hibát,
- ab) 4 pont: a tervező vagy kivitelező a szerződésben előírt minőségi követelményeknek 100 %-ban megfelelt és a hibák az előírt határidőre csak részben, 95-99%-ban kerültek javításra,
- ac) 3 pont: a tervező vagy kivitelező a szerződésben előírt minőségi követelményeknek 100 %-ban megfelelt, és az előírt határidőre csak részben, 91-94%-ban kerültek javításra,
- ad) 2 pont: a tervező vagy kivitelező a szerződésben előírt minőségi követelményeknek 100 %-ban megfelelt és az előírt hibák határidőre csak részben, 85-90%-ban kerültek javításra,
- ae) 1 pont: a tervező vagy kivitelező a szerződésben előírt minőségi követelményeknek 100 %-ban megfelelt és a hibák az előírt határidőre csak részben, 85 %-ot el nem érő mértékben kerültek javításra.

b) az építési beruházás szerződés szerinti jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítésének értékelése, ahol:

- ba) 5 pont: a jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítése 100%-ban teljesült, vagy a hibák az előírt minőségben és határidőre 100 %-ban javításra kerültek,
- bb) 4 pont: a jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítése 95-99%-ban teljesült, vagy a hibák az előírt minőségben és határidőre 95-99%-ban kerültek javításra,
- bc) 3 pont: a jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítése 91-94%-ban teljesült, vagy a hibák az előírt minőségben és határidőre 91-94%-ban kerültek javításra,
- bd) 2 pont: a jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítése 85-90%-ban teljesült, vagy a hibák az előírt minőségben és határidőre 85-90%-ban kerültek javításra,
- be) 1 pont: a jótállási- és szavatossági kötelezettségek teljesítése 85 %-ot el nem érő mértékben teljesült, vagy a hibák az előírt minőségben és határidőre 85 %-ot el nem érő mértékben kerültek javításra.

1.3. Projektdokumentáció teljességi és aktualizálási mutató: az építési beruházás dokumentációinak teljességét és folyamatos aktualizálást méri az építési beruházás időtartama alatt, ahol

- a) 5 pont: a projektdokumentáció és annak folyamatos naprakészen tartása 100%-ban teljesült,
- b) 4 pont: a projektdokumentáció és annak folyamatos naprakészen tartása 95-99%-ban teljesült,
- c) 3 pont: a projektdokumentáció és annak folyamatos naprakészen tartása 91-94%-ban teljesült,
- d) 2 pont: a projektdokumentáció és annak folyamatos naprakészen tartása 85-90%-ban teljesült,
- e) 1 pont: a projektdokumentáció és annak folyamatos naprakészen tartása 85% alatt teljesült.

1.4. Kommunikáció- és együttműködési mutató: jegyzőkönyvben, vagy hivatalos levélben vagy más írott formában dokumentált kommunikációs incidensek mérése, ahol:

- a) 5 pont: kommunikációs incidens nem fordult elő az építési beruházás időtartama alatt,
- b) 4 pont: kommunikációs incidens 1-2 alkalommal fordult elő az építési beruházás időtartama alatt,
- c) 3 pont: kommunikációs incidens 3-4 alkalommal fordult elő az építési beruházás időtartama alatt,
- d) 2 pont: kommunikációs incidens 5-6 alkalommal fordult elő az építési beruházás időtartama alatt,
- e) 1 pont: kommunikációs incidens 6 alkalomtól többször fordult elő az építési beruházás időtartama alatt.

1.5. Közösségi szerepvállalási mutató: az egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság közösségi szerepvállalását méri, amely

- a) 5 pont: ha az építési beruházásban hallgatói vagy tanulói jogviszonyban álló, munkavállalót foglalkoztatnak, ha az építési beruházásban legalább 3 év időtartamra szóló

ösztöndíj-megállapodással rendelkező hallgatói vagy tanulói jogviszonyban álló munkavállalót foglalkoztatnak. Előadás (a beruházásról építési és építészeti, egyéb megoldásairól) szakmai konferencián, szaktanulmányok, vagy egyéb, jól dokumentált publikációk az építési beruházással összefüggésben. Utólagos felülvizsgálat során díjak vagy egyéb szakmai elismerések az építménnyel, létesítménnyel kapcsolatosan;

b) 4 pont: ha az építési beruházás keretein belül szervezett szakmai vagy technológiai bemutatót, illetve továbbképzést tartanak;

c) 3 pont: ha az építési beruházáshoz kapcsolódóan szakdolgozati témaajánlatot biztosítanak bármely oktatási intézmény számára;

d) 2 pont: ha az építési beruházás során olyan szakembert foglalkoztatnak, aki bármely oktatási intézmény számára szakdolgozati külső konzulensi feladatokat lát el az építési beruházás időtartama alatt;

e) 1 pont: ha az építési beruházáshoz kapcsolódóan jól dokumentáltan történt nyomtatott vagy elektronikus tájékoztatók (brosúrák, szórólapok, infógrafika stb.) elkészítése és lakossági terjesztése, a tervező, vagy kivitelező honlapján és közösségi média felületein az építési beruházáshoz kapcsolódó tájékoztató megjelenítése, és kommunikációs célra alkalmas fotódokumentáció készítése.

Tervezők és kivitelezők értékelésének összegzési szempontrendszere

1. Az építtető az értékelési szempontrendszerben meghatározott mutatók alapján súlyozza és összegzi a megszerzett pontokat az alábbiak szerint:
 - a) Projektmenedzsment mutató: 25%
 - b) Minőség- és garancia mutató: 40%
 - c) Projektdokumentáció teljességi- és aktualizálási mutató: 10%
 - d) Kommunikáció- és együttműködési mutató: 10%
 - e) Közösségi szerepvállalási mutató: 15%

2. A tervezők és kivitelezők az 1. pontban ismertetett összegzést követően 1-től 5-ig terjedő skála alapján az alábbi minősítési szintekre kerülnek besorolásra az adott beruházásban tapasztaltak alapján a beruházással összefüggésben:
 - a) Alapszint (1) 0-2,0 pont között: Alapszintű teljesítmény, az értékelt félnek a vizsgált területeken fejlődnie szükséges,
 - b) Fejlődő szint (2) 2,1–3,0 pont között: A kezdeti és az ipari átlag közötti átmeneti fokozat, ahol az értékelt félnek még számos területen van helye további javulásnak,
 - c) Megfelelő szint (3) 3,1-4,0 pont között: Az ipari átlagnak megfelelő teljesítmény, de további optimalizálásra van lehetőség,
 - d) Magas szint (4) 4,1-6,9 pont között: Jó teljesítmény, meghaladja az átlagos követelményeket,
 - e) Kiváló (5) 7,0 ponttól: Kiemelkedő teljesítmény minden területen, példamutató jó gyakorlatokkal.