



Beruházás lebonyolítással kapcsolatos alapfogalmak 2.

Új beruházást tervez? Üzemcsarnok, raktár, szálloda vagy iroda építésébe kezd? Az ilyen jellegű komplex beruházások sikeres lebonyolítása rengeteg tervezést, szervezést és komoly szakértelmet, tapasztalatot igényel! A beruházást tervező befektetők számára komoly könnyebbséget jelent, ha az építkezés vagy felújítás menedzselését profi beruházás lebonyolítóra bízzák.

De vajon mi is pontosan egy beruházás lebonyolító feladata?

IES: Néhány beruházás lebonyolítási referenciánk



CBA Prima C+C áruház,

Szeged: 4700 m², teljes körű projekt előkészítés és lebonyolítás, generáltervezés, műszaki ellenőrzés



Hansa-Kontakt logisztikai

központ, Szeged: 35.000 m², teljes körű projekt előkészítés és lebonyolítás, tervezés, műszaki ellenőrzés



DÉLÉP Ipari Park, Szeged:

közmű infrastruktúra felújítás 41 ha-on, pályázat előkészítés, projektmenedzsment, műszaki ellenőrzés, kommunikáció



Kecskeméti Sajtóház felújítása üzletek és luxuslakások kialakítása. Komplettny beruházás előkészítés, projekt lebonyolítás, kiviteli tervek készítése

Tudástárunk második részében részletesen bemutatjuk a beruházás lebonyolító feladatait, illetve a kitérünk a tervelenőr tevékenységére is.

Mik a beruházás lebonyolító feladatai?

A beruházás lebonyolító feladatait az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) számú kormányrendelet szabályozza.

Ennek értelmében a jogszabályban meghatározott **jogosultsággal rendelkező beruházás lebonyolító feladata** (ha a felek ettől eltérően nem állapodnak meg) **az építető általános megbízottjaként:**

a) **szerződések megkötése** az építető nevében,

b) a beruházás megindításához szükséges **személyi feltételek meghatározása**, döntések előkészítése,

c) szükség szerint **előtanulmányok** (pl. vázlattelev, tanulmányterv, **megvalósítási hatósági tanulmány**) készíttetése, az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges **hatósági engedélyek megszerzése**,

d) a **beruházás gazdasági számításainak előkészítése** (ráfordítások, árindex, megtérülési mutatók, stb.),

- A beruházás lebonyolító feladatai
- A tervelenőr feladatai

e) a megbízás tárgyára vonatkozó **költségbecslés készítése**, elő- és utókalkulációs elemzések készítése,



f) a kivitelezésre vonatkozó **ajánlati, részvételi, illetőleg ajánlattételi felhívás elkészítése**, a dokumentáció elkészíttetése, követelmények megfogalmazása, ajánlatadók kérdéseinek megválaszolása,

g) az építési beruházásra irányuló **közbeszerzési eljárás lebonyolítása** érdekében az építető által meghatározott külön jogszabály szerinti egyéb feladatok ellátása,

h) a kivitelezési dokumentációnak az egyes építményfajtáknak megfelelő

módon és mértékben történő elkészítetése,

i) a **tervező, a fővállalkozó kivitelező, az építési műszaki ellenőr kiválasztása és tevékenységük koordinációja,**

j) az építetető által vállalt szolgáltatások biztosítása,

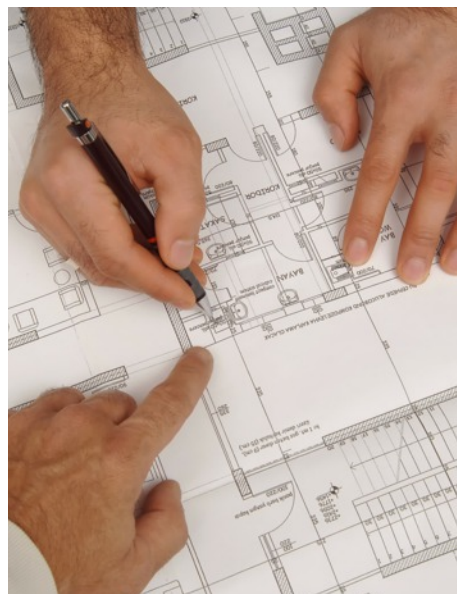
k) az árviták rendezése,

l) az **építési munkaterület kiválasztása, biztosítása és átadása** a kivitelező részére.

A tervellenőr feladatai

A tervellenőr feladata és felelőssége a műszaki megvalósítási, kiviteli tervdokumentáció ellenőrzése annak érdekében, hogy:

- megfelelő legyen az építés minősége,
- biztosított legyen a kivitelezés szakszerűsége, valamint
- érvényre jussanak az Építési törvény 31.§(2) bekezdésében és az egyéb jogszabályokban meghatározott követelmények.



A tervellenőr tehát a tervező által készített építési műszaki tervek tartalmának szakszerűségét, valamint a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok és egyéb szakmai szabályok betartását ellenőrzi.

Fontos megkötés, hogy a tervellenőr nem lehet tervező, kivitelező, anyagbeszállító és felelős műszaki vezető az általa ellenőrzött munkán! Ez biztosítja függetlenségét és objektivitását.

A kivitelezési dokumentáció tartalmának szakszerűségét, a vonatkozó jogszabályok betartását (az Építési törvény 38/A. § (1) bekezdésének megfelelően) **a tervellenőr az alábbi esetekben ellenőrzi** (egyéb esetekben pedig ellenőrizheti):

a) tömegtartózkodásra szolgáló építmények,

b) a katasztrófák elleni védekezés irányításáról, szervezetéről és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló törvényben meghatározott és megbecsülhetően legalább 300-nál több személy életét, egészségét veszélyeztető, vagy veszélyes létesítmény körébe tartozó építmény,

c) a honvédelmi és katonai célú építmény, továbbá

d) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény esetében az Étv. 38/A. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint tervellenőr ellenőrzi, egyéb esetekben ellenőrizheti.

A tervellenőrzést az építetető megbízásából a **tervellenőri jogosultsággal rendelkező tervellenőr** végzi. A tervellenőr az ellenőrzés során **tervellenőri nyilatkozatot** készít.

Ha a tervellenőr azt állapítja meg, hogy a kivitelezési dokumentáció (vagy dokumentációrész) nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, az építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem kezdhető meg!

Beruházás lebonyolítási feladatokkal kapcsolatban forduljon hozzánk bizalommal! Elérhetőségünk:

Integrated Engineering Solutions Kft.
6792 Zsombó, Gárdonyi Géza u. 36.
2045 Törökbálint, Tulipán u. 8.
Tel/fax: +36-62/255-828
Mobil: +36-30/493-6470
info@iesolutions.hu