

Tájékoztató TAO pályázatokhoz kapcsolódó műszaki ellenőrzéssel kapcsolatban

1.) Műszaki ellenőr alkalmazását az alábbi jogszabály írja elő:

191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

16.§ „(1) Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint **építési engedélyhez kötött** építési tevékenység esetén, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenységet **több fővállalkozó kivitelező végzi**,
- b) az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- c) az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenység **műemlékvédelem** alatt álló építményt érint, vagy
- e) a 17. § (2) bekezdés alapján építetési fedezetkezelő működik közre.”

2.) A műszaki ellenőr feladatai:

191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

16.§„(2) Az építési műszaki ellenőr az építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások, szabványok, szerződések és a kivitelezési dokumentáció betartását.

(3) Az építetési helyszíni képviselőjeként - ha a felek további feladatokról nem állapodtak meg - az építési műszaki ellenőr feladata:

- a)¹⁰⁶ az Étv. 43. § (1) bekezdés e)-h) pontjában meghatározottak,
- b)¹⁰⁷ az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- c)¹⁰⁸ az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a geotechnikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- d) az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- e) a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,

f) a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építető részére,

g)¹⁰⁹ az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének elvégzése, a műszakilag indokolt további vizsgálatok meghatározása, az ellenőrzések és a vizsgálatok adatainak, valamint a szükséges intézkedések meghatározásának bejegyzése az építési naplóba,

h)¹¹⁰ az átadás-átvételi eljárásban való részvétel,

i) egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,

j)¹¹¹ a beépített építési termékek teljesítmény nyilatkozatai meglétének ellenőrzése,

k) az építési műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,

l) műszaki kérdésekben az építető döntéseinek előkészítése,

m) műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),

n) pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,

o)¹¹² teljesítésigazolás

oa) kiállítása és átadása vagy megküldése a fővállalkozó részére,

ob)¹¹³ rögzítése az építési naplóban

a fővállalkozó kivitelező által megküldött teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

p)¹¹⁴ az építetővel az o) pontra vonatkozó eltérő megállapodás esetén műszaki igazolás kiállítása,

q)¹¹⁵ a szerződésben meghatározott vállalkozói díj és a számlázható összegre tett javaslat eltérése esetén az eltérés indoklása és

r)¹¹⁶

s)¹¹⁷ a 13. § (3) bekezdés o)-p) pontjában foglaltak teljesülésének ellenőrzése.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (rész munkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetői által tett nyilatkozatok - az építési napló részeként - a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásakor az építető és az építésügyi hatóság rendelkezésére álljanak.

(4a)¹¹⁸ Az építési műszaki ellenőr kötelező közreműködése legalább az építési beruházás induló kivitelezési munkáira vonatkozó kivitelezési szerződés megkötésétől az építési beruházás végszámla kiegyenlítéséig tart.

(5)¹¹⁹ Az építési műszaki ellenőr hiba, hiányosság megállapításáról, a terv és a szerződés szerinti teljesítést befolyásoló minden körülményről köteles az építetető - az építési naplóban igazoltan - haladéktalanul értesíteni.

(6) Az építési műszaki ellenőr megbízását írásba kell foglalni. A megbízási szerződés tartalmazza:

a) az építetető nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét, adószámát, elérhetőségét, továbbá a képviselőjében eljáró személy nevét vagy megnevezését, címét vagy székhelyét és elérhetőségét,

b)¹²⁰ az építési műszaki ellenőr megnevezését, nyilvántartási számát, névjegyzéki jelét és elérhetőségét, valamint elektronikus építési napló vezetés esetén a NÜJ-ét,

c) építetetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetetői fedezetkezelő megnevezését, cégjegyzékszámát (a Magyar Államkincstár esetében törzskönyvi nyilvántartási számát), adószámát, címét, telefonszámát, elektronikus elérhetőségét,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység meghatározását, helyét, a kivitelezés várható kezdési és befejezési időpontját,

e)¹²¹ az építési műszaki ellenőrnek a kivitelezési szerződés és az (5) bekezdés szerinti kötelezettsége teljesítéséhez kapcsolódó feladatait,

f) az építési műszaki ellenőr díját, fizetési módját, határidejét,

g) az építési műszaki ellenőrnek a jogszabályban meghatározott feladatokon és felelősségén kívüli további feladatait és felelősségét.”

3.) TAO pályázatokkal kapcsolatos legfontosabb tudnivalók:

A műszaki ellenőrök alkalmazását az építési beruházások egy szűkebb körében kötelezően előírja a fentebb részletezett jogszabály, de a beruházó bármely más esetben is kérheti a műszaki ellenőr segítségét.

Műszaki ellenőr igénybe vétele kötelező (a vonatkozó jogszabály által előírt eseteken felül) azon építési beruházás esetében, mely összköltsége meghaladja a 10 millió Ft-ot.

Feladata összefoglalva:

- elsősorban a beruházó érdekképviselője, az építési munka ellenőrzése a kivitelezés során (működési költségben szereplő egyesület vezetőjének munkáját szakszerűen helyettesíti egy a szervezet fő céljától eltérő, rendkívüli feladat elvégzése során),
- másrészt elszámolások ellenőrzése, (számlák, elvégzett munkák összesítése), teljesítésigazolás kiállítása – e tekintetben a közreműködő tevékenység része.

A jogszabály bár nem minden esetben írja elő, de a sportegyesületek számára is számos előnyt jelenthet a műszaki ellenőr alkalmazása:

- javítja a beruházások minőségét,
- a helyszíni ellenőrzések ezen szereplők bevonásával szélesebb körben történhetnek, (különösen eltakarásra kerülő szerkezetek, illetve utólag helyszínen sem ellenőrizhető munkák esetében igazolja a helyszíni jelenlétével az elvégzett munka mennyiségét, minőségét – jelentős tétel pl pálya földmunka),
- az elszámolások ellenőrzése a közreműködésükkel – felelősségvállalásuk okán - egyszerűbbé válik. Kivitelezési, vagy elszámolási hiba esetén a sportszervezet jobban tudja érvényesíteni érdekeit.